

# QUADRO COM ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## DISCUSSÃO PÚBLICA



## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><a href="#">Artigo 1º</a> (Âmbito)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>O Plano Diretor Municipal de Évora, adiante designado por PDME, é aplicável ao território do concelho, que abrange uma área <a href="#">aproximada</a> de 130.724,545 hectares.</li> <li>A ocupação, o uso ou a transformação do solo regem-se pelo presente Regulamento, sem prejuízo de outras normas ou condicionamentos estabelecidos pela legislação em vigor.</li> <li>O PDME define ainda o modelo de evolução ordenada da ocupação do território, identificando os objetivos de desenvolvimento do município para o período de vigência e a expressão territorial das estratégias com vista à sua prossecução.</li> </ol>				
<p style="text-align: center;"><a href="#">Artigo 3º</a> (Composição)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Para além do presente Regulamento, o PDME é constituído por: <ol style="list-style-type: none"> <li>Planta de Condicionantes à escala 1:25.000 (Desenho n.º1-A);</li> <li>Planta de Condicionantes - Risco de Incêndio à escala 1:25.000 (Desenho n.º 1-B);</li> <li>Planta de Condicionantes - POAAP de Alqueva e Pedrógão à escala 1:25 000 (Desenho n.º 1-C1)</li> <li>Planta de Condicionantes - POAAP de Divor à escala 1:10 000 (Desenho n.º 1-C2)</li> <li>Planta de Condicionantes - POAAP de Monte Novo à escala 1:10 000 (Desenho n.º 1-C3)</li> <li>Planta de Condicionantes – POAAP de Vigia à escala 1:25 000 (Desenho nº1-C4)</li> <li><a href="#">Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Municipal à escala 1:25 000 -(Desenho nº1-D)</a></li> </ol> </li> </ol>		<p>No âmbito da alteração por adaptação do PDME à REN, publicada através do Aviso 3765/2020, de 4 de março, as tipologias da REN foram publicadas na Planta de Condicionantes à escala 1:25.000 (Desenho n.º1-A) representada por uma trama única de acordo com a Norma técnica sobre o Modelo de Dados para o Plano Diretor Municipal (NORMA 01/2011-DGOTDU).</p> <p>A adoção desta trama única para a REN, implicou a criação de um desdobramento da Planta de Condicionantes para identificar as diferentes tipologias da REN através de trama própria e distintiva. Esta alteração devidamente justificada na memória descritiva não teve reflexo no regulamento, onde deveria estar listada no artigo 3º do regulamento do Plano Diretor Municipal do concelho de Évora.</p> <p>Corrige-se o lapso no presente procedimento, introduzindo no elenco de peças desenhadas que compõem o PDM de Évora o desdobramento da planta de condicionantes que permite a identificação das tipologias da REN.</p>		

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 6º (Siglas e Definições)</p> <p>1. Para além das incluídas no número seguinte são consideradas as seguintes siglas e respetivos significados:</p> <p><b>LBSOTDU</b> – Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo;</p> <p><b>PUE</b> – Plano de Urbanização da Cidade de Évora;</p> <p><b>PDME</b> – O presente Pano;</p> <p><b>FMSAU - Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística;</b></p> <p><b>RAN</b> – Reserva Agrícola Nacional;</p> <p><b>REN</b> – Reserva Ecológica Nacional;</p> <p><b>RGEU</b> – Regulamento Geral de Edificações Urbanas;</p> <p><b>RJIGT</b> – Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;</p> <p><b>UOPG</b> – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.</p> <p>2. Para efeitos do presente Regulamento são adotadas as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e do artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação/2009, de 29 de maio, bem como as que de seguida se apresentam.</p> <p><b>Área de cedência</b> – parcela ou parcelas de terreno destinadas a espaços verdes públicos e de utilização coletiva e infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos de utilização coletiva, que de acordo com uma operação urbanística, e em consequência direta desta, devam integrar o património municipal.</p>		Necessidade de atualizar e completar definições utilizadas no presente regulamento.		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Negrito</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Negrito</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), 8 pt, Negrito</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Negrito</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Negrito</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 7º (Identificação)</p> <p>Regem-se pela legislação que lhes é aplicável as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, representadas na Planta de Condicionantes (desenhos n. 1-A a D) e descritas no Anexo V do PDME:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Domínio Público Hídrico;</li> <li>b) Albufeiras de Águas Públicas;</li> <li>c) Zona de defesa de pedreiras;</li> <li>d) Reserva Ecológica Nacional (REN)- Considera-se aplicável a última delimitação da REN legalmente aprovada e publicada;</li> <li>e) Reserva Agrícola Nacional (RAN)- É a que consta da última delimitação da RAN legalmente aprovada e publicada na Planta de Condicionantes 1:25 000 do PDME;</li> <li>f) Proteção a Arborização;</li> <li>g) Rede Natura 2000 / <del>Sítio de Importância Comunitária</del> Zona Especial de Conservação de Monfurado;</li> <li>h) Proteção a Imóveis Classificados;</li> <li>i) Proteção à rede de saneamento básico;</li> <li>j) Proteção à rede de abastecimento de água;</li> <li>k) Proteção às linhas elétricas;</li> <li>l) Proteção à Rede Rodoviária Nacional, estradas regionais e estradas desclassificadas;</li> <li>m) Proteção às vias municipais;</li> <li>n) Proteção à Rede Ferroviária;</li> <li>o) Proteção ao Aeródromo;</li> <li>p) Proteção à rede de telecomunicações;</li> <li>q) Proteção aos edifícios escolares;</li> <li>r) Proteção aos edifícios públicos;</li> <li>s) Zona de segurança de produtos explosivos.</li> <li>t) Proteção aos Estabelecimentos Prisionais;</li> <li>u) Proteção do interesse da Defesa Nacional;</li> <li>v) Proteção aos marcos geodésicos;</li> <li>w) Regime dos aproveitamentos hidroagrícolas;</li> <li>x) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;</li> <li>y) <u>Estabelecimentos com substâncias perigosas.</u></li> </ul>				

**Formatada:** Tipo de letra: 8 pt

**Formatada:** Espaço Antes: 0 pt, Espaçamento entre linhas: simples

**Formatada:** Esquerda

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 8º</p> <p>1. No âmbito das operações que visem a ocupação, uso e transformação de solo rústico ou urbano, como no exercício de quaisquer atividades públicas ou privadas com incidência sobre o território do concelho de Évora, devem ser sempre ponderadas ações e medidas que promovam a valorização ambiental dos espaços e promovam a proteção de habitats e espécies consideradas prioritárias.</p> <p>2. Os princípios e regras de boa conduta ambiental, bem como as medidas para a proteção e valorização do ambiente no concelho de Évora constam de um Plano Municipal de Ambiente e de Conservação da Natureza, ou similar, a elaborar.</p> <p><del>3. Para efeito do disposto nos números anteriores devem ser tomados em consideração os recursos e os valores naturais e a estrutura ecológica identificados no Anexo VI — Estrutura Ecológica Municipal, Usos Agrícolas e Florestais.</del></p> <p><del>3.</del></p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 9º (Âmbito e Objetivos)</p> <p>1. Constituem objetivos do PDME a salvaguarda e a valorização do <del>património</del>Património.</p> <p>2. <del>Para os efeitos do PDME o património do município de Évora é constituído pelo universo dos São considerados Património os espaços, conjuntos, edificaçõeseies ou elementos pontuais identificados neste Plano de relevante valor memorial, histórico ou arqueológico, ou aqueles que, pelas cujas características morfológicas, ambientais, arquitetónicas ou arqueológicas se pretende preservar naturais ou arquitetónicas que apresentam, se considera serem de interesse público preservar por contribuírem para o conhecimento sobre a evolução social, cultural ou económica do concelho, da região ou do País, ou por constituírem registos relevantes de identidade cultural.</del></p> <p><del>3. Sem prejuízo das medidas que em concreto venham a revelar-se adequadas, para a prossecução dos objetivos referidos no número 1 do presente artigo, os órgãos e serviços do município de Évora devem, no exercício das respetivas competências, agir de modo a que, nas intervenções que autorizem sejam preservados os elementos fundamentais que constituem a imagem ou as características gerais ou tipológicas de conjuntos, edifícios, espaços ou sítios de valor patrimonial histórico ou arqueológico.</del></p> <p><del>4.3. O levantamento, localização e descrição sumária dos espaços, edificações, conjuntos e elementos pontuais com interesse histórico e arquitetónico, assim como as áreas de potencial valor arqueológico constam do Anexo IV — Inventário do Património Arquitetónico e Arqueológico Concelhia</del></p>	(Âmbito e Objetivos)	Necessidade de clarificar a redação do presente artigo.		<p><b>Formatada:</b> Espaço Antes: 6 pt, Espaçamento entre linhas: 1,5 linhas, Com números + Nível: 1 + Estilo de numeração: 1, 2, 3, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: À esquerda + Alinhado a: 0 cm + Tabulação após: 0,63 cm + Avanço:</p>

<p style="text-align: center;">Artigo 10º (Identificação)</p> <p>1. <u>O Inventário do Património Arquitetónico e Arqueológico Concelhio, constante do Anexo IV, contém o levantamento, localização e descrição sumária dos espaços, edificações, conjuntos e elementos pontuais já identificados como Património, bem como as áreas de potencial valor arqueológico.</u></p> <p>2. Os Conjuntos e Elementos de Valor Patrimonial são <u>ainda</u> identificados na Planta de Ordenamento / Património Arquitetónico e Arqueológico (desenho n.º 2-C) para o território municipal em geral e na Planta de Ordenamento - Aglomerados Urbanos das sedes de freguesias rurais (desenhos n.º 2-A1 a 2-A12) e estão agrupados nas <u>seguintes</u> categorias <u>identificadas nos números seguintes</u>:</p> <p><del>4-3.</del> <u>Grandes Conjuntos de Valor Patrimonial:</u></p> <p>a) Centro Histórico <u>de Évora</u>;</p> <p>b) <del>Imagem de conjunto da Cidade e</del> <u>Tomadas de vista sobre o</u> Centro Histórico;</p> <p>c) Zona do Aqueduto e <u>Estrutura Ecológica de Enquadramento</u> <u>Conjunto Patrimonial Envolvente</u>;</p> <p>d) Zona de Urbanização n.º 1 – núcleo inicial;</p> <p>e) Bairro da Malagueira;</p> <p>f) Zona do Convento e Quinta do Espinheiro e Envolventes;</p> <p>g) Anta Grande do Zambujeiro.</p> <p><del>2-4.</del> <u>Conjuntos de Valor Patrimonial, identificados (F).</u></p> <p><del>3-5.</del> <u>Conjuntos de Valor Patrimonial (F).</u></p> <p><del>4-6.</del> <u>Elementos de Valor Patrimonial:</u></p> <p>a) Imóveis classificados e em vias de classificação, subdivididos em:</p> <p>MN – Monumentos Nacionais;</p> <p>IIP – Imóveis de Interesse Público;</p> <p><del>IIM – Imóveis de Interesse Municipal.</del></p> <p><u>MIP – Monumento de Interesse Público;</u></p> <p><u>SIP - Sítio de Interesse Público;</u></p> <p><u>CIM – Conjunto de Interesse Municipal;</u></p> <p>b) Edificações de Valor Patrimonial (E);</p>		<p>Necessidade de atualizar denominações do património classificado, nos termos de legislação em vigor (artigo 3.º do DL 309/2009, de 23 de outubro com alterações) e de adequar denominações utilizadas nos elementos de valor patrimonial.</p>	<p>Adaptação à legislação em vigor.</p>	<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Itálico</p> <p><b>Formatada:</b> Espaço Antes: 6 pt, Espaçamento entre linhas: simples, Com números + Nível: 1 + Estilo de numeração: 1, 2, 3, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: À esquerda + Alinhado a: 0 cm + Tabulação após: 0,63 cm + Avanço:</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 11º (Regras Gerais)</p>		<p>Necessidade de clarificar a redação do presente artigo.</p>		

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>1. <u>Os espaços, conjuntos, edificações e elementos pontuais identificados como Património deverão ser salvaguardados e valorizados em todas as intervenções a efetuar</u> Qualquer pedido de licenciamento ou autorização em espaços, edificações, conjuntos e elementos pontuais classificados ou em vias de classificação, é precedido de consulta aos serviços municipais para que estes determinem qual o estudo adequado a apresentar.</p> <p>2. As intervenções no edificado dos elementos inventariados e classificados são sempre da responsabilidade de arquiteto, sem prejuízo da colaboração, se necessária, de técnicos de outras áreas.</p>				

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 12º (Centro Histórico de Évora)</p> <p>1. O Centro Histórico, <del>que é</del> também designado por Cidade intramuros, <del>e coincide com este espaço</del>, configura o elemento primordial de estruturação e identidade da <del>Cidade-cidade</del> de Évora.</p> <p>2. <del>A Cidade intramuros contém-se na área delimitada a norte, nascente e poente, pela Cerca Medieval e, a sul, pela Muralha dos séculos XVII, sendo caracterizada pela relevância do seu património histórico</del>O Centro Histórico <del>corresponde</del> <del>Corresponde</del> à área envolta a Norte e Poente <del>norte</del> pela Cerca Medieval, e a Sul <del>sul</del> e Nascente <del>nascente</del> pela Muralha de séc. XVII/XVIII, constituindo o <del>conjuntoespaço</del> classificado como Património Mundial pela UNESCO em 25 de novembro de 1986.</p> <p>3. <del>No</del> Neste espaço <del>a que se refere o presente artigo, entreestão identificados</del> cento e noventa e quatro Elementos de Valor Patrimonial, <del>incluem-se</del>incluindo trinta e sete imóveis classificados por decreto.</p> <p>4. O Centro Histórico <del>de Évora</del> é objeto de instrumento de planeamento específico e adequado à sua preservação e valorização nos termos do disposto no artigo 42º.</p>		Necessidade de corrigir descrição do Centro Histórico de Évora e de clarificar a redação do presente artigo.		
<p style="text-align: center;">Artigo 13º (Imagem de conjunto da Cidade e Tomadas de vista sobre o Centro Histórico)</p> <p><del>1. A fim de preservar os vistas sobre o perfil geral do conjunto da Cidade, particularmente sobre o Centro Histórico são delimitados na Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico e Arqueológico (Desenho n.º 2 -C) setores de tomadas de vistas a partir de pontos privilegiados e de vias de acesso à cidade</del>As vistas sobre o perfil geral do conjunto da Cidade, particularmente sobre o Centro Histórico, <del>deverão ser, de um modo geral, preservadas.</del></p> <p><del>2. São delimitados na Planta de Ordenamento - Património Arquitetónico e Arqueológico (Desenho n.º 2 -C) setores de tomada de vista a partir de pontos privilegiados e setores de aproximação à Cidade a partir de alguns eixos de acesso.</del></p> <p>3. Nos instrumentos de gestão territorial e <del>nos projetos de</del>nas operações urbanísticas a <del>elaborar</del>realizar para as diversas zonas abrangidas pelos <del>polígonos relativos às tomadas de vistas assinaladas na Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico e Arqueológico (Desenho n.º 2 -C) referidos no número anterior, deverá</del> ser observado o seguinte:</p> <p>a) Nos setores <del>de tomada de vista</del>, a partir do Alto de S. Bento, do Convento do Espinheiro, <del>e do</del> Alto da Boa Morte <del>e setores de aproximação à Cidade a partir das estradas de Viana e Arraiolos</del>, a altura das <del>edificação de novas</del>edificações não pode ultrapassar as linhas que ligam os pontos de tomada de vista panorâmica sobre a Cidade e o coroamento das muralhas;</p> <p>b) Nos setores de aproximação à Cidade, a partir das estradas de Beja (EN-18), de Estremoz (EN-254), <del>de Arraiolos (EN114-4) e de Viana (ER-254)</del>, as construções <del>têm de</del>deverem respeitar os planos de vistas fixados na respetiva planta, de forma a <del>permitir</del>não prejudicar a leitura da silhueta do Centro Histórico.</p> <p><del>2-3.</del> Para instrução dos procedimentos de licenciamento ou de autorização de operações urbanísticas pode a Câmara Municipal de Évora exigir a apresentação de estudos de simulação quando os mesmos se revelem indispensáveis à verificação do cumprimento do disposto nos números anteriores.</p>		Necessidade de corrigir a descrição do “sistema de proteção de vistas” de Évora e de clarificar a redação do presente artigo.		
		Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.		

Formatada: Tipo de letra: 8 pt



## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 14.º (Zona do Aqeduto e <del>Estrutura Ecológica de Enquadramento</del> Conjunto Patrimonial <del>E</del>envolvente)</p> <p>A Zona do Aqeduto e <del>Estrutura Ecológica de Enquadramento</del> conjunto Patrimonial <del>E</del>envolvente constitui uma área cuja unidade global é marcante, assumindo uma presença notável na imagem da Cidade.  <del>Corresponde a uma zona predominantemente rústica situada situa-se em solo rural solo rústico</del> entre o Centro Histórico, o Alto de S. Bento e a Autoestrada n.º 6 e entre as estradas de Arraiolos e do Senhor dos Aflitos, nela se incluindo o Aqeduto da Água de Prata, o Forte de Santo António, o Convento da Cartuxa, o Convento de S. Bento de Cástris, um conjunto de quintas de recreio ou de produção e outros elementos de Valor Patrimonial identificados.  <del>Todas as intervenções promovidas nesta zona deverão valorizá-la, arquitetónica e paisagisticamente, e contribuir para destacar a presença do Aqeduto, como elemento de união entre os vários elementos de valor patrimonial, podendo as edificações existentes ser reutilizadas para equipamentos, realização de eventos ou unidades turísticas. Nos espaços a que se referem os números anteriores só são licenciadas ou autorizadas as intervenções no edificado que valorizem o conjunto patrimonial.</del></p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 17.º (Zona do Convento e Quinta do Espinheiro e Envolventes)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A Zona do Convento e Quinta do Espinheiro e Envolventes engloba o Convento do Espinheiro e um conjunto de quintas de recreio ou de produção, na proximidade das estradas de Estremoz e Redondo, nomeadamente as de Alcântara, Santo António, Piedade, Brigadeiro e Sande.</li> <li><del>As intervenções nesta área deverão respeitar e valorizar o Património existente, podendo as edificações ser reutilizadas para equipamento ou unidades turísticas. Nesta zona só são admitidas as intervenções que respeitem e valorizem o património cultural e ambiental.</del></li> </ol>		Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.		
<p style="text-align: center;">Artigo 19.º (Intervenções)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nos Conjuntos de Valor Patrimonial identificados como (F) na Planta de Ordenamento - Aglomerados Urbanos das freguesias rurais, devem ser salvaguardadas e valorizadas as características determinantes da estrutura morfológica, identidade e imagem do conjunto.</li> <li>Nestes conjuntos <del>se</del> podem ser autorizadas obras de conservação, restauro, reabilitação e eventual remodelação, desde que nos projetos seja observado o disposto no número anterior.</li> <li><del>Podem ser autorizadas obras alteração e ampliação que se destinem a dotar os fogos de condições mínimas de habitabilidade desde que estas não prejudiquem a imagem do conjunto obtida a partir do espaço público.</del></li> </ol>		Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.		

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 20.º (Imóveis Classificados)</p> <p>Nas edificações ou elementos arqueológicos classificados como MN – Monumento Nacional, IIP – Imóvel de Interesse Público, SIP – Sítio de Interesse Público, MIP – Monumento de Interesse Público, MACIM – Conjunto de Interesse Municipal e respetivas Zonas de Proteção e Zonas Especiais de Proteção, são admitidas obras de conservação, restauro, ou reabilitação, bem como escavações arqueológicas, mediante parecer das entidades competentes nos termos da lei.</p>		Necessidade de atualizar denominações do património classificado, nos termos de legislação em vigor (artigo 3.º do DL 309/2009, de 23 de outubro com alterações) e de adequar denominações utilizadas nos elementos de valor patrimonial.	Adaptação à legislação em vigor.	
<p style="text-align: center;">Artigo 21.º (Edificações de Valor Patrimonial)</p> <p>1. Nas intervenções que incidam sobre edificações de valor patrimonial identificadas na Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico e Arqueológico como (E) e na Planta de Ordenamento Aglomerados Urbanos das freguesias rurais, devem ser sempre salvaguardadas as características determinantes da sua identidade e imagem.</p> <p>2. Nos edifícios a que se refere o número anterior <del>se</del> podem ser autorizadas obras de conservação, restauro, reabilitação e eventual remodelação, desde que nos projetos seja observado o disposto no número anterior e mediante parecer das entidades competentes nos termos da lei.</p> <p>3.</p> <p>4. <u>As regras estabelecidas nos números 1 e 2 podem ser excecionadas, quando:</u></p> <p>a) <u>Tal se mostre indispensável para dotar o edifício do mínimo de condições de habitabilidade, independente da utilização que nele se verificar a cada momento, e a solução preconizada se mostre conforme os objetivos gerais de defesa do património e não seja contraditória com as razões que determinaram a classificação;</u></p> <p>b) <u>Se considere necessário corrigir adulterações ou dissonâncias desqualificadoras dos valores patrimoniais identificados;</u></p> <p>b)c) <u>Se detetem novos elementos que valorizem o imóvel.</u></p>		Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.		

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 25.º (Rede Viária)</p> <p>1. Ao longo das <u>vias existentes e previstas</u>, que constituem o <u>Anel Envoltivo da Cidade</u>, definido pelos corredores <del>da do IP7/A6, do IP-2, do IC-33 e de das vias que ligam o troço que liga o IC-33 ao IP7/A6 ao IC33</del> constituído pelo <del>por</del> troço da EN 114, até à ligação à <u>vía estruturante de acesso ao novo Hospital que se deverá prolongar, a sul do PITE e a norte do PIAE, até ao IC-33, e pela própria via estruturante</u> representada na Planta de Ordenamento – Condicionamentos do Plano, fica interdita a edificação, bem como a exposição ou venda de qualquer tipo de produtos, numa faixa de 200 metros para cada lado do respetivo eixo, tal como representado na referida planta.</p> <p><del>2. Executa-se do disposto no número anterior a construção de equipamentos rodoviários de apoio aos utentes das rodovias e as ocupações em solo rural <u>solo rústico</u> identificadas na Planta de Ordenamento.</del></p> <p><del>3-2.</del> Ao longo dos Eixos Radiais - de parte do troço da EN114 (Évora - Montemor-o-Novo), entre a ligação à via estruturante e a cidade de Évora, e dos troços da ER114-4 (Évora - EN4), da EN18 (Évora - Estremoz), da EN18 (Évora - nó de S. Manços), da EN254 (Évora - Redondo), e da ER254 (Évora - Viana do Alentejo) e da EN380 (Évora - Alcáçovas), definidos na Planta de Ordenamento, compreendidos entre o Anel Envoltivo da Cidade e o perímetro urbano da Cidade de Évora, devem ser observados os seguintes condicionamentos:</p> <p>a) Quando marginados por Espaços de Proteção Ambiental e por Espaços de Média e Grande Propriedade integrados nos Espaços Agrícolas e Florestais, é aplicável o disposto nos números anteriores;</p> <p>b) Quando marginados por outros espaços, fica interdita a edificação, bem como a exposição ou venda de qualquer tipo de produtos, numa faixa de 75 metros para cada lado dos respetivos eixos, tal como representado na Planta de Ordenamento – Condicionamentos do Plano, sem prejuízo da observância de disposições que disponham diversamente, constantes de regulamentos municipais ou de outros planos municipais de ordenamento do território;</p> <p>c) No troço da estrada de Montemor (EN 114), marginado por terrenos incluídos nos Espaços de Pequena Propriedade, deve ser adotado perfil transversal que inclua duas faixas laterais arborizadas.</p> <p><del>4-3.</del> No respeito pela legislação aplicável à rede rodoviária nacional e no quadro da competência regulamentar reconhecida aos municípios, são definidos condicionamentos à ocupação marginal das infraestruturas rodoviárias específicos, para as seguintes situações. <del>Excetua-se</del> dos números anteriores:</p> <p>a) Equipamentos já existentes, nomeadamente o Aeródromo, o Cemitério e o Espaço Comercial adjacente à EN 114 (estrada de Montemor);</p> <p>b) Equipamentos de apoio aos utentes das rodovias;</p> <p>c) Casos especiais a identificar e definir em regulamento a aprovar pela Assembleia Municipal.</p> <p><del>5-4.</del> Ao longo das restantes vias que atravessam <u>solo rural solo rústico</u> e que se encontrem definidas na Planta de Ordenamento, devem ser observados os seguintes condicionamentos:</p> <p>a) Para as vias existentes, e salvo outro alinhamento expressamente aprovado, a distância mínima ao eixo da via é de 7 metros para as vedações e de 12 metros para o plano de fachada das edificações;</p> <p>b) Nas vias propostas que tenham sido objeto de estudo prévio ou anteprojecto deve ser salvaguardado um corredor de 25 metros para cada um dos lados do eixo, enquanto não existir projecto de execução aprovado.</p>		<p>Alteração do traçado da via rodoviária-variante, a sul da cidade. Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.</p>		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Itálico         </div>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 26º (Rede Ferroviária)</p> <p><del>1. Até à publicação em Diário da República do mapa parcelar de expropriações destinadas à execução do traçado da linha do caminho-de-ferro de alta velocidade no território do Município, é criado um espaço canal reservado ao respetivo traçado, com a largura de 200 metros para um e outro lado do seu eixo, identificado na Planta de Ordenamento.</del></p> <p><del>1. As servidões <i>non aedificandi</i> de proteção às linhas de caminho-de-ferro existentes no território do Concelho de Évora, bem como outras restrições de utilidade pública destinadas, designadamente, a definir as condições de segurança da circulação, observam a disciplina constante dos respetivos regimes legais.</del></p> <p><del>4-2. Na nova linha ferroviária em direção a Espanha são interditas novas edificações a menos de 25 metros dos carris, sendo esta distância ampliada para 40 metros em instalações industriais.</del></p>		Atualização do traçado da rede ferroviária proposta.		
<p style="text-align: center;">Artigo 27º (Redes de Águas e Esgotos)</p> <p><del>2-3. Ao longo dos traçados das condutas de água e dos emissários de esgotos assinalados na Planta de Condicionantes (desenhos n.º 1-A e 1-B), são impostas estabelecidas as seguintes restrições interdições à edificação e plantação de árvores:</del></p> <p><del>a) Em espaços que não sejam qualificados como solos urbanos, é interditada a construção bem como a plantação de árvores solos rústicos, numa faixa de 10 metros medida para ambos os lados das condutas e emissários;</del></p> <p><del>b) Em espaços qualificados como solos urbanos, é estabelecida numa faixa de 5 metros medida para ambos os lados das condutas e emissários, podendo, excepcionalmente, no caso de condutas adutoras ou distribuidoras de diâmetros menores que 250 mm e no caso de emissários de águas residuais de diâmetros menores que 350 mm, adotar-se um afastamento menor, desde que devidamente justificado e respeitando um mínimo de 3 metros, na qual vigora a interdição a que se refere a alínea anterior.</del></p> <p><del>3-4. Ao longo do traçado superficial do Aqueduto da Água de Prata, fora do perímetro urbano situado em solo rústico, são interditas construções numa faixa de 50 metros para cada lado, excetuando-se intervenções que contribuam para a valorização ou fruição do aqueduto e zona envolvente.</del></p> <p><del>4-5. É igualmente interditada a alteração da topografia e a destruição do coberto arbóreo e arbustivo, que não se integre nas normais operações de exploração agrícola ou florestal, numa faixa de 100 metros para cada lado do Aqueduto da Água de Prata, salvo intervenção previamente aprovada.</del></p> <p><del>5-6. Junto dos Reservatórios de Água assinalados na Planta de Condicionantes, é interditada a edificação a menos de 100 metros destes.</del></p> <p><del>6-7. Junto dos Sistemas de Tratamento de Águas Residuais são interditas novas edificações nas seguintes situações:</del></p> <p><del>a) ETAR de Évora – a menos de 500 metros, com ressalva de ocupação atividade específica assinalada na Planta de Ordenamento;</del></p> <p><del>b) Bairro das Espadas – a menos de 50 metros;</del></p> <p><del>c) Bairro do Degebe – a menos de 20 metros.</del></p> <p><del>d) ETAR dos restantes núcleos das povoações em contexto rural e outros aglomerados urbanos – a menos de 200 metros, salvo situações específicas devidamente justificadas em instrumentos de gestão territorial.</del></p>		Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.		

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 30º</u> (Ruído)</p> <p>1. A delimitação das Zonas Sensíveis e Mistas encontram-se representadas nas Plantas de Ordenamento – Classificação Acústica / Aglomerados Urbanos (desenhos nº 2-E1 a 2-E12).</p> <p>2. Para além das zonas delimitadas, consideram-se ainda classificadas como Zonas Sensíveis, as áreas assinaladas na Planta de Ordenamento, como Hospital <del>Regional-Central</del> e como Áreas de Edificação em <del>Solo Rural/Solo rústico</del> Periurbano (AESRP).</p> <p>3. Quaisquer intervenções, de iniciativa pública ou privada, em especial em solo urbano, devem ser concebidas e executadas de modo a contribuir para uma gradual, mas sustentável redução dos níveis de poluição sonora, em especial nas zonas classificadas como sensíveis e mistas.</p> <p>4. Os estudos tendentes à aprovação de instrumentos de gestão territorial, bem como os projetos de operações urbanísticas de qualquer natureza, devem incluir a informação acústica, baseada em técnicas de medição normalizada, necessária à fundamentação das medidas que visem dar cumprimento às disposições que determinam os níveis admissíveis de ruído.</p> <p>5. Nas intervenções em espaço público, em especial na conceção e execução de obras novas de infraestruturação viária, a Câmara Municipal de Évora ou outras entidades públicas competentes promovem a escolha e aplicação de materiais que garantam a maior redução possível das emissões sonoras geradas pelo tráfego rodoviário.</p>				
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 31º</u> (Classificação)</p> <p>Em razão do seu destino básico e afetação dominante, os solos do <del>Concelho-concelho</del> de Évora dividem-se em <del>rurais rústicos</del> e urbanos.</p>				
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 32º</u> (Sistema Urbano)</p> <p><del>1. A reformulação do sistema urbano do concelho de Évora assenta nas opções estratégicas de reforço da coerência dos espaços que constituem a Cidade intramuros e extramuros, da melhoria das infraestruturas e da condição urbana e ambiental dos bairros periféricos e dos aglomerados predominantemente rurais, bem como da preservação e valorização dos espaços que integram a estrutura ecológica necessários ao equilíbrio e à proteção e valorização do património natural e cultural.</del></p> <p><del>1. O PDME visa reorganizar o sistema urbano do concelho e estabelecer as condições para acolher no perímetro da Cidade as atividades económicas que se mostrem compatíveis com o modelo e a estratégia de desenvolvimento definidos para o concelho, bem como prever e disciplinar as ocupações dos espaços de modo a acomodar o crescimento estimado da população ao longo do período de vigência.</del></p> <p><del>2. Constituem ainda objetivos do PDME no que ao sistema urbano diz respeito:</del></p> <p><del>a) Travar a tendência para a proliferação da ocupação dispersa e periurbana;</del></p> <p><del>Requalificar as sedes de freguesias e dos restantes aglomerados e núcleos em espaço predominantemente rural, criando condições para a manutenção ou incremento dos atuais níveis de povoamento, para a valorização dos elementos de património cultural e etnográfico e desenvolvimento dos respetivos potenciais endógenos, designadamente os que se relacionem com as atividades tradicionais de agricultura, produção florestal ou de silvo-pastorícias.</del></p>		Normas de carácter programático e redundante.		

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 33º (Solo Urbano)</p> <p>1. O solo urbano do concelho de Évora é constituído por solos total ou parcialmente urbanizados e por solos <a href="#">afetos</a> à estrutura ecológica.</p> <p>2. A qualificação do solo urbano integra a seguintes categorias:</p> <p><a href="#">a) Espaços centrais;</a>  <a href="#">b) Espaços de atividades económicas;</a>  <a href="#">c) Espaços de uso especial;</a>  <a href="#">d) Espaços habitacionais;</a>  <a href="#">e) Espaços verdes.</a></p> <p style="color: red;"><del>Solos urbanizados;</del>  <del>a) Solos de urbanização programada;</del>  <del>a) Solos afetos à estrutura ecológica.</del></p> <p>4-3. Atentas as particularidades da estrutura de povoamento do concelho de Évora, as categorias de solo urbano a que se refere o número anterior distribuem-se pelas seguintes unidades territoriais, para as quais são definidos regimes específicos:</p> <p>a) Cidade de Évora, <del>integrando as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no artigo 42º;</del>  b) Bairros Periféricos da Cidade de Évora;  c) <a href="#">Povoações em contexto rural.</a></p> <p>4. A organização do sistema urbano visa:</p> <p>a) <a href="#">Estabelecer condições para disciplinar as ocupações dos espaços destinados a habitação, terciário, espaços de uso especial, bem como acolher as atividades económicas compatíveis com as funções residenciais e com o modelo de desenvolvimento do concelho;</a></p> <p>b) <a href="#">Travar a tendência para edificação dispersa periurbana;</a></p> <p>c) <a href="#">Requalificar as sedes de freguesia, antigas sedes de freguesia e outros aglomerados em contexto rural, criando condições para a manutenção dos atuais níveis de povoamento, para a valorização dos elementos de património cultural e para o desenvolvimento dos respetivos potenciais endógenos, designadamente os que se relacionem com as atividades agrícolas, produção florestal ou de silvo-pastorícias.</a></p>		<p>A presente alteração do PDME visa adaptar o Plano ao regime de classificação e qualificação do solo, de acordo com o estabelecido no artigo 10.º da lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo – Lei nº931/2014, de 30 de maio na sua redação atual e nos artigos 71.º, 72.º, 73.º e 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – Decreto Lei 80/2015, de 14 de maio na sua redação atual.</p> <p>A alteração ao Plano incide, prioritariamente, sobre as categorias de solo urbano, respeitando os critérios cumulativos fixados no artigo 7.º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto. A alteração da qualificação do solo urbano respeita o disposto no artigo 24.º (qualificação do solo urbano) e 25.º (categorias do solo urbano) do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.</p>	Adaptação à legislação em vigor.	

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 34º (Solo Rural Solo Rústico)</p> <p>Integram o <del>solo rural</del> solo rústico as seguintes categorias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Espaços Agrícolas e Florestais;</li> <li>b) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos;</li> <li>c) Espaços Afetos a Atividades <del>Industriais Económicas</del> diretamente ligados às utilizações que determinam as <del>categorias antecedentes</del>;</li> <li>d) Espaços Destinados a Infraestruturas, e equipamentos e outras ocupações;</li> <li>e) <u>Espaço Cultural</u></li> <li>f) Espaços de Proteção Ambiental;</li> <li><del>g) Espaços de Ocupação Turística;</del></li> <li><del>g) Espaços de Edificação Dispersa;</del></li> </ul>		<p>A alteração da qualificação do solo urbano respeita o disposto no artigo 24.º e 25.º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto, considerando igualmente a regulamentação do solo rustico constante nos artigos 17.º a 21.º do referido Decreto. Ao nível da qualificação do solo rustico, foi introduzida a categoria Espaço Cultural, de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 33.º.</p> <p>A supressão dos EOT corresponde é descrita no artigo 39.º-A (suprimido).</p>	<p>Adaptação à legislação em vigor. Alteração material.</p>	
<p style="text-align: center;">Artigo 35º (Espaços Agrícolas e Florestais)</p> <p>1. Os Espaços Agrícolas e Florestais englobam as seguintes subcategorias de <del>solo rural</del> solo rústico, classificadas em razão das suas características e vocação específica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora;</li> <li>b) Espaços de Pequena Propriedade;</li> <li>c) Espaços de Média e Grande Propriedade.</li> </ul> <p>2. A subcategoria de Espaços de Média e Grande Propriedade divide-se ainda em:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas;</li> <li>b) Zonas Agrícolas de Regadio;</li> <li>c) Zonas de Proteção ao Aquífero de Évora.</li> </ul>				
<p style="text-align: center;">Artigo 37º (Espaços Afetos a Atividades Industriais Económicas)</p> <p>1. Em <del>solo rural</del> solo rústico são autorizadas atividades industriais de aproveitamento e transformação dos produtos das atividades agrícolas, florestais e extrativas.</p> <p>2. São ainda suscetíveis de localização em <del>solo rural</del> solo rústico, nos termos gerais, unidades de aproveitamento de mais-valia energética de subprodutos das referidas atividades ou de produção de energias renováveis, bem como as atividades cuja localização em solo urbano se mostre desaconselhável.</p>		<p>A alteração da qualificação do solo urbano respeita o disposto no artigo 24.º (qualificação do solo urbano) e 25.º (categorias do solo urbano) do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.</p>	<p>Adaptação à legislação em vigor. Alteração material.</p>	

**Formatada:** Esquerda, Avanço: Esquerda: 0,63 cm, Pendente: 0,63 cm, Espaçamento entre linhas: simples, Tabulações: Não em 1,25 cm + 1,88 cm

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 38º (Espaços destinados a Infraestruturas, equipamentos e outras ocupações)</p> <p>1. A categoria de espaços destinados a infraestruturas, equipamentos e outras ocupações é constituída por solos classificados como rurais, dotados de infraestruturas mínimas necessárias ao funcionamento das respetivas atividades convenientes a atividades consideradas compatíveis com esta classificação, designadamente parques de telecomunicações, instalações aeroportuárias, espaços comerciais existentes marginais a vias interurbanas ou unidades de tratamento e valorização de águas e resíduos.</p> <p>2. Nestes espaços podem ainda ser instalados equipamentos destinados ao lazer, à cultura, ao desporto ao ar livre, à saúde, à exploração de recursos termais ou aproveitamento de unidades construídas do património concelhio para atividades culturais, sociais ou turísticas e outros equipamentos que pela sua natureza não devam ser localizados em solo urbano.</p>		Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.		
<p style="text-align: center;">Artigo 38º - A (Espaço Cultural)</p> <p>1. Esta categoria de espaço, integra a subcategoria identificada na Planta de Ordenamento como <i>Conjunto Patrimonial Monumental</i>, integra as quintas de recreio e de produção a noroeste da Cidade, a área dos Moinhos de S. Bento, as áreas dos conventos da Cartuxa e de S. Bento de Cástris, Forte de Sto. António e Aqueduto da Água da Prata, desenvolvendo-se desde a periferia rural a noroeste até a área adjacente ao Centro Histórico.</p> <p>2. Qualificada como espaço cultural, constitui uma unidade morfológica, funcional, histórico-cultural e patrimonial, com valor arquitetónico, paisagístico e natural, que se pretende conservar, qualificar e valorizar.</p>	Artigo novo	<p>Na alteração da qualificação do solo rustico, foi introduzia a categoria Espaço Cultural, de acordo com o disposto na aliena a) do n.º 2 do artigo 33.º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.</p> <p>A delimitação de Espaço Cultural corresponde a uma proposta no âmbito do processo de revisão do PUE.</p>	Adaptação à legislação em vigor.	
<p style="text-align: center;">Artigo 39ºA (Suprimido) <del>(Espaços de Ocupação Turística)</del> <del>Os Espaços de Ocupação Turística, correspondem a áreas de solo rural onde a atividade turística é a utilização dominante.</del></p>		O artigo que regula os Espaços de Ocupação Turística (EOT) refere que, decorridos 5 anos após a data de entrada em vigor da alteração do PDME publicada através do Aviso 2174/2013, de 12 de fevereiro, a área destinada a estes empreendimentos turísticos, que não apresentem qualquer grau de concretização, são excluídos desta categoria de espaço e passam a reverter para as regras gerais aplicáveis ao uso turístico em solo rural. No fim do prazo estabelecido, 18 de fevereiro de 2018, não se encontrava aprovado nenhum projeto para qualquer um dos EOT delimitados na planta de ordenamento e regulados pelo artigo 142ºA que agora se suprime.	Alteração Material	
<p style="text-align: center;">Artigo 39º - B (Espaços de Edificação Dispersa)</p> <p>Os Espaços de Edificação Dispersa correspondem a áreas de <del>solo rural</del> solo rústico situadas na envolvente do perímetro urbano da cidade de Évora, com um padrão de edificação com densidade mínima de 0.25 edifícios por hectare, caracterizadas por um elevado fracionamento da propriedade e reduzida atividade agrícola.</p>				

**Formatada:** Tipo de letra: 8 pt

**Formatada:** Espaço Antes: 6 pt, Espaçamento entre linhas: simples, Com números + Nível: 1 + Estilo de numeração: 1, 2, 3, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: À esquerda + Alinhado a: 0 cm + Tabulação após: 0,63 cm + Avanço:

**Formatada:** Tipo de letra: 8 pt, Itálico



## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><a href="#">Artigo 39º - D</a> (Estrutura Ecológica Municipal)</p> <p>1. A Estrutura Ecológica Municipal, <a href="#">representada na Planta de Ordenamento – desenho 2D</a>, corresponde aos sistemas de proteção de valores e recursos naturais, agrícolas, florestais e culturais, integrando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos.</p> <p>2. A Estrutura Ecológica Municipal tem como objetivo a manutenção da diversidade biológica e a proteção dos sistemas biofísicos essenciais, contribuindo para a manutenção do estado de conservação favorável dos habitats, a integridade dos ecossistemas e a qualidade das paisagens.</p> <p>3. A Estrutura Ecológica Municipal, não constitui uma categoria autónoma, mas incide sobre a totalidade ou parte de qualquer categoria ou subcategoria de <del>solo rural</del> <b>solo rústico</b> ou urbano, incorporando as seguintes componentes:</p> <p>a) Áreas nucleares – Constituídas pelas áreas classificadas Sítio de Interesse Comunitário – Monfurado e Zona de Proteção Especial de Évora;</p> <p>b) Áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos - Constituídas pelas principais linhas de água e respetivas galerias ripícolas; principais cabeceiras de linhas de água; zonas ameaçadas pelas cheias; recarga de aquífero; albufeiras do concelho e respetivas faixas de proteção; zonas com elevados ou muito elevados riscos de erosão e/ou já degradadas por intensos processos erosivos; zonas correspondentes a aquíferos fortemente suscetíveis à poluição; manchas de montados de azinho, de sobre e mistos; matos e bosques termófilos e ecossistemas ripícolas.</p> <p>4. O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal é o previsto para a respetiva categoria de espaço com que coincide, articulado, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas e com as seguintes normas específicas:</p> <p>a) Nas áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos o planeamento urbano deverá garantir a continuidade do desempenho das funções ambientais como componente da Estrutura Ecológica Municipal.</p> <p>b) Nas áreas nucleares a edificabilidade com fins urbano-turísticos rege-se pelas regras da categoria onde estão integradas.</p> <p>c) As áreas nucleares devem constituir um espaço privilegiado para a investigação, recreio e lazer (ecoturismo).</p> <p>d) Nas áreas nucleares a instalação de equipamentos de uso público, nomeadamente de apoio a atividades de ecoturismo, deverá privilegiar a recuperação de infraestruturas já existentes que cumpram critérios que não desvirtuem a harmonia da paisagem ou a tipologia da arquitetura local.</p> <p>e) Tanto nas áreas nucleares como nas áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos deve-se fomentar e contribuir para a conservação dos povoamentos de sobre e azinho explorados em sistema de montado, da floresta, do matagal mediterrâneo, <del>o</del> das galerias ripícolas.</p> <p>f) Tanto nas áreas nucleares como nas áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos, os NDT devem contribuir para a salvaguarda da qualidade ambiental e paisagística prevendo mecanismos de beneficiação para recuperação/reabilitação de tecidos urbanos existentes, em detrimento de novas edificações.</p> <p>g) Na Estrutura Ecológica Municipal é interdita a instalação de parques de campismo e caravanismo nos seguintes Espaços:</p> <p>i. A menos de 100 metros das linhas de água e zonas inundáveis, exceto nos espaços definidos para o efeito no âmbito dos artigos 141ºA a 141º D</p> <p>ii. Nas zonas de risco natural ou tecnológico previsível, salvo se trabalhos específicos puderem garantir a existência no local de dispositivos de informação, alerta e evacuação</p> <p>iii. A menos de 200 metros dos pontos de captação de água para consumo humano</p> <p>iv. A menos de 500 metros de zona Especial de proteção a edifícios ou Sítios Classificados</p> <p>v. <i>(suprimido)</i></p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>h) Nas áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos deverá ser assegurada a continuidade entre as áreas integradas nesta componente da EEM no desenvolvimento das seguintes atividades:</p> <p>i. Abertura de novas vias ou acesso<sub>s</sub>, excetuando o disposto no âmbito do Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios.</p> <p>ii. A alteração do regime de uso do solo ou as atividades ou práticas que alterem as características dos sistemas ecológicos que se pretendem salvaguardar.</p> <p>i) Nas áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos é interdita a introdução de espécies não indígenas.</p> <p>j) As formas de concretização dos usos admitidos devem, para além de cumprir outras exigências constantes do presente Regulamento, contribuir para a valorização da Estrutura Ecológica Municipal através das orientações constantes no Anexo VI.</p>				

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 40º</b> (Caraterização)</p> <p>1. O perímetro da <u>Cidade-cidade</u> de Évora, delimitado na Planta de Ordenamento, abrange uma área aproximada de <u>1241,4536</u> hectares.</p> <p>2. O perímetro da Cidade abrange áreas de características e funcionalidades diferenciadas, nomeadamente:</p> <p>a) A Cidade intramuros;</p> <p>b) Uma área, localizada a sul, onde predominam atividades económicas, industriais, logísticas e comerciais;</p> <p>c) As demais áreas extramuros, onde predomina a função habitacional.</p> <p><del>2. O perímetro urbano abrange duas áreas de características e funcionalidades diferenciadas, a Cidade intramuros e a Cidade extramuros.</del></p> <p>3. A Cidade intramuros contém-se na área delimitada a norte, <u>nascente</u> e poente, pela Cerca Medieval, e, a <u>Sul-sul</u>, e a <u>Nascente</u> pela Muralha dos séculos XVII, e XVIII e <u>sendo</u> caracterizada pela relevância do seu património histórico e pela plurifuncionalidade dos usos, <u>com destaque para as funções centrais que devem ser mantidas, sendo excecional a autorização de atividades industriais e protegidas e requalificadas as funções habitacionais, terciárias e de comércio complementar dos respetivos espaços.</u></p> <p><del>2. O disposto no número anterior não prejudica a afetação a usos turísticos, designadamente nos casos em que funcionem como estímulo à reabilitação urbana.</del></p> <p><del>Na Cidade extramuros, para além das zonas destinadas a habitação, a revisão do PUE estrutura a localização preferencial para as atividades económicas.</del></p>		<p>As alterações ao artigo 40.º refletem a adaptação do regime de classificação do solo urbano, considerando o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora em curso (Deliberação da CME de 21.10.2021, publicada Aviso n.º 22304/2021, de 26 de novembro).</p>		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

<p style="text-align: center;">Artigo 41º (Plano de Urbanização)</p> <p>1. <u>A cidade de Évora constitui uma UOPG de conteúdo amplo, objeto de Plano de Urbanização (PUE).</u></p> <p>2. <u>O PUE publicado em 2 de junho de 2011, mantém-se em vigor para a área classificada neste PDME como solo urbano, sendo revogado para a área classificada como solo rústico.</u></p> <p>3. <u>A revisão do Plano de Urbanização de Évora integrará as respetivas categorias do solo urbano, conforme definidas na legislação em vigor.</u></p> <p>4. <u>São revogados, ainda, os artigos 111.º a 115.º do Regulamento do PUE, aplicando-se, no que respeita à repartição de benefícios e encargos, as disposições dos artigos 167.º a 170.º A deste Regulamento.</u></p> <p>5. <u>O PUE deve ser objeto de revisão, incluindo nos objetivos dessa revisão:</u></p> <p>a) <u>O reforço da reabilitação urbana e da valorização patrimonial e a identificação das necessárias ações de colmatação estruturante.</u></p> <p>b) <u>O atenuar da excessiva segregação funcional existente, evitando a localização de funções terciárias muito atrativas na área sul, e perspetivando o reforço da plurifuncionalidade da Cidade intramuros, o reforço ou criação de centros locais e a criação de um polo plurifuncional/terciário na área de colmatação a norte.</u></p> <p>c) <u>A promoção de uma mobilidade sustentável, articulando-se com a conceção de plano de mobilidade que considere, discipline e racionalize os diversos modos de transporte.</u></p> <p>d) <u>A articulação virtuosa e complementar entre o solo urbano da Cidade e a sua envolvente de solo rústico, nas perspetivas ambiental, patrimonial, económica e vivencial.</u></p> <p>e) <u>Sem prejuízo do estabelecido na alínea b) do n.º 4, são identificadas na Planta de Ordenamento do PDME quatro áreas de solo rústico, contíguas a solo urbano, com aptidão para instalação de atividades económicas geradoras de muito tráfego de pesados - UOPG para expansão do Parque Industrial, UOPG adjacente ao Mercado Abastecedor, UOPG a poente de S. José da Ponte e UOPG da Torregela a sul da grande circular, no enfiamento do eixo da Horta das Figueiras – as quais poderão vir a ser reclassificadas para esse fim, de acordo com o estabelecido no RJIGT, artigo 72.º.</u></p> <p>6. <u>Em conformidade com o estabelecido na alínea d) do n.º 4 e sem prejuízo de uma visão que se pretende mais alargada, são identificadas e assinaladas na Planta de Ordenamento deste PDME duas áreas de solo rústico a que se reconhece uma especial importância para a vivência e a imagem globais da Cidade:</u></p> <p>a) <u>A Paisagem Patrimonial Monumental, localizado a noroeste, qualificado como espaço cultural e regulamentada no artigo 124.ºA;</u></p> <p>b) <u>O Parque Agrícola, localizado a sudeste e regulamentado no artigo 89.ºB.</u></p>		<p>As alterações ao artigo 40.º (Cidade de Évora) e 41.º (Plano de Urbanização de Évora) refletem a adaptação do regime de classificação do solo urbano, considerando o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora em curso (Deliberação da CME de 21.10.2021, publicada Aviso n.º 22304/2021, de 26 de novembro).</p>	<p><b>Formatada:</b> Espaçamento entre linhas: Múltiplo 1,15 lin</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Avanço: Esquerda: 0 cm, Espaço Antes: 6 pt, Espaçamento entre linhas: Múltiplo 1,15 lin</p>
---	--	--	--

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 42º</u></p> <p style="text-align: center;">(Plano de Pormenor de Salvaguarda dos valores patrimoniais da Cidade do Centro Histórico)</p> <p><u>1 - O Centro Histórico de Évora, tal como definido e caracterizado no artigo 12.º, será objeto de Plano de Salvaguarda que harmonize as necessidades de defesa dos valores históricos e patrimoniais, com as necessidades inerentes à vida contemporânea.</u></p> <p><u>2 - O Plano, em articulação com os objetivos e o modelo de ordenamento do PUE, visará:</u></p> <p><u>a) A requalificação e revitalização deste conjunto urbano;</u></p> <p><u>b) A conservação e reabilitação do tecido edificado, preservando e valorizando o património arquitetónico e arqueológico;</u></p> <p><u>c) A proteção da função habitacional, sem negligenciar o comércio, os serviços e as funções centrais, que devem ser defendidas;</u></p> <p><u>d) Apontar as medidas e ações que concorram para a requalificação das infraestruturas e do espaço público.</u></p> <p><u>Atenta a relevância do Grande Conjunto de Valor Patrimonial que constitui o Centro Histórico tal como definido e caracterizado no artigo 12º, a área a que corresponde a Cidade intramuros é objeto de instrumento de planeamento adequado à salvaguarda dos valores históricos, patrimoniais e à sua regeneração urbana, de acordo e em desenvolvimento das regras e princípios constantes do presente regulamento.</u></p>		<p>Necessidade de adequar a denominação do Plano à legislação em vigor, designadamente ao RJIGT e ao Regime Jurídico do Plano de Pormenor de Salvaguarda, de acordo com os artigos 63.º a 70.º do DL 309/2009, de 23 de outubro com alterações.</p> <p>As alterações consideram o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora em curso (Deliberação da CME de 21.10.2021, publicada Aviso n.º 22304/2021, de 26 de novembro) e o processo de elaboração do Plano de Pormenor e Salvaguarda do Centro Histórico de Évora (Deliberação da CME de 25 de agosto de 2021, publicada pelo Aviso n.º 20151/2021, de 25 de outubro).</p>	<p>Adaptação à legislação em vigor. Adaptação ao processo de planeamento em curso.</p>	
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 43º</u></p> <p style="text-align: center;">(Unidades Operativas de Planeamento e Gestão)</p> <p>São delimitadas na Planta de Ordenamento as unidades territoriais que, para efeitos de execução do PDME, constituem as seguintes UOPG:</p> <p><del>a) Frente Urbana Adjacente à Expo Évora – Parque de Exposições e de Atividade Económicas Regionais (UOPG 1);</del></p> <p><del>a) Área Desportiva e Residencial da Quinta do Alcaide (UOPG 2);</del></p> <p><del>a) Parque Industrial e Tecnológico de Évora (UOPG 3);</del></p> <p><del>a) Área Residencial da Turgela (UOPG 4);</del></p> <p><del>a) Espaço Turístico e de Animação Turística da Quinta do Cruzeiro (UOPG 5).</del></p> <p><del>1. As ampliações do perímetro urbano da Cidade correspondem a áreas de urbanização programada, a sujeitar a adequado instrumento urbanístico a definir em sede do PUE.</del></p> <p><del>1. As delimitações das UOPG na Planta de Ordenamento não obstam a ajustamentos na sua dimensão e limites, caso os estudos preliminares que conduzam aos termos de referência de elaboração do adequado instrumento de gestão territorial aconselhem, nomeadamente por razões de coerência urbanística, o alargamento das intervenções a áreas contíguas.</del></p> <p><del>1. Constituem ainda unidades territoriais para os efeitos previstos no nº1, tal como descrito no artigo 64º do presente regulamento:</del></p> <p><del>+) As áreas de equipamento 1 e 2 delimitadas na Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano dos Canaviais (desenho nº 2 A2);</del></p> <p><del>+) (suprimido)</del></p>		<p>Nenhuma das áreas identificadas e delimitadas na planta de ordenamento como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) preenche, à luz da atual LBPPSOTU e do RJIGT, os critérios para manter o estatuto de solo urbano, pelo que, o artigo 43º do regulamento é suprimido.</p> <p>Esta alteração também produz efeitos na planta de Ordenamento eliminando-se a delimitação das 5 UOPG não concretizadas nem comprometidas.</p>		

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 44º</b> (Frente Urbana Adjacente à Expo Évora)</p> <p><del>0. A UOPG da Frente Urbana Adjacente à Expo Évora integra, além das zonas de expansão, as áreas residenciais periféricas da Cidade de Évora carecidas de intervenção que vise a consolidação da sua estrutura urbana, a requalificação do edificado existente e a melhoria das redes de infraestruturas e de equipamentos socioculturais.</del></p> <p><del>0. A UOPG é objeto de plano de urbanização que visa prosseguir os objetivos previstos no número anterior, definindo a articulação e ligação da Cidade ao Parque de Exposições e de Atividades Económicas Regionais a que se refere o artigo 121º.</del></p> <p><del>0. O índice de utilização do solo a considerar na elaboração do plano de urbanização é de 0,35, sendo admitidos usos de habitação, comércio, serviços, turismo e a instalação de equipamentos socioculturais, e desportivos.</del></p> <p><del>0. Dos termos de referência do plano de urbanização constará a obrigação de o referido plano contemplar medidas adequadas a garantir a estabilidade e qualidade do Aquífero de Évora.</del></p>	<p><b>Artigo 44º</b> (Suprimido)</p>	<p>Esta UOPG estava sujeita à elaboração de um Plano de Urbanização, com um índice de utilização do solo de 0,35, e admitia usos de habitação, comércio, serviços, turismo e a instalação de equipamentos socioculturais, e desportivos, desde que garantida a estabilidade e qualidade do Aquífero de Évora.</p> <p>Contudo, o Plano de Urbanização previsto não foi elaborado e a UOPG não possui qualquer grau de execução.</p>		
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 45º</b> (Área Desportiva e Residencial da Quinta do Alcaide)</p> <p><del>0. Os espaços integrantes desta UOPG são objeto de plano de urbanização que tem por objetivo a viabilização do modelo de reestruturação da zona, previsto no PUE em vigor, de modo a permitir a concretização do Complexo Desportivo programado e a qualificação das relações com a envolvente urbana.</del></p> <p><del>0. Na elaboração do plano de urbanização a que se refere o número anterior é considerado o índice de utilização do solo de 0,35 e admitida a construção de equipamentos, designadamente os destinados ao desporto e lazer, bem como usos de habitação, comércio, serviços e turismo.</del></p>	<p><b>Artigo 45º</b> (Suprimido)</p>	<p>Esta UOPG, descrita no artigo 45º do regulamento, integrava o equipamento desportivo previsto no zonamento designado de E67 no PUE, consolidaria o sector Norte do Bairro de Almeirim e enquadrava a via proposta de ligação ao MARÉ ao PITE e ao IC33, conforme modelo de ordenamento do PDME e a sua materialização dependia da elaboração de um Plano de Urbanização que nunca foi concretizado, não possuindo a UOPG qualquer grau de execução.</p>		
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 46º</b> (Parque Industrial e Tecnológico de Évora)</p> <p><del>1. O desenvolvimento desta UOPG é objeto de plano de urbanização visando a ampliação do Parque Industrial e Tecnológico de Évora para acolhimento de novas atividades económicas.</del></p> <p><del>1. Para efeitos do disposto no número anterior é considerado o índice de utilização do solo de 0,45 e admitidos usos de comércio, serviços, equipamentos e estabelecimentos industriais dos tipos 1, 2 e 3.</del></p> <p><del>1. A instalação e o exercício de atividades ruidosas permanentes na área destinada ao Parque Industrial e Tecnológico de Évora, estão sujeitos ao cumprimento dos critérios de incomodidade e de exposição máxima relativamente às zonas que lhe são limítrofes.</del></p>	<p><b>Artigo 46º</b> (Suprimido)</p>	<p>Esta UOPG, regulada pelo artigo 46º do PDME, fazia depender a sua execução da elaboração de um Plano de Urbanização, com um índice de utilização do solo de 0,45, sendo admitidos usos de comércio, serviços, equipamentos e estabelecimentos industriais dos tipos 1, 2 e 3.</p> <p>O Plano de Urbanização previsto não foi elaborado, pelo que, a UOPG não se encontra executada.</p>		
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 47º</b> (Área Residencial da Turgela)</p> <p><del>O desenvolvimento desta área depende de plano de pormenor no qual se define o desenho urbano e as condições regulamentares necessárias à criação de áreas de habitação.</del></p> <p><del>A solução emergente do Plano de Pormenor deverá assegurar a articulação com o tecido urbano envolvente e uma morfologia e distribuição de usos que minimize os efeitos do ruído decorrentes da proximidade da linha férrea e da rodovia estruturante adjacente.</del></p>	<p><b>Artigo 47º</b> (Suprimido)</p>	<p>Esta UOPG regulada pelo artigo 47º do regulamento do PDME, corresponde a uma unidade destinada ao uso habitacional de promoção cooperativa, localizada entre o Bairro da Casinha e o PITE mediante a elaboração de um Plano de Pormenor que assegura-se a articulação com o espaço urbano adjacente.</p> <p>O Plano de Pormenor da Área Residencial da Turgela foi elaborado e publicado (DR, 2.ª série – N.º 113</p>		

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>O índice de utilização do solo a considerar no plano de pormenor é de 0,50, sendo admitidos usos de habitação e complementares de comércio e para equipamentos, sendo os espaços adjacentes à Ribeira de Turgela objeto de tratamento e requalificação paisagística e ambiental.</p>		<p>– 12 de junho de 2012), não tendo sido, no entanto, implementado, pelo que a UOPG não se encontra executada.</p>		
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 46º-A</b> (Espaço Turístico e de Animação Turística da Quinta do Cruzeiro)</p> <p>0. A concretização desta UOPG, está dependente da aprovação de instrumento urbanístico com tipologia a definir em sede do Plano de Urbanização de Évora (PUE) para a área que compreende este espaço e o estabelecimento hoteleiro existente.</p> <p>0. Os termos de referência para a elaboração do instrumento urbanístico referido no número anterior, são os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>)- Admitem-se os usos de empreendimentos turísticos, restauração, equipamentos de animação turística e habitação;</li> <li>)- O índice de utilização do solo a admitir para a área de intervenção é de 0,20, excluindo a área de construção do edifício do estabelecimento hoteleiro existente;</li> <li>)- A altura máxima da fachada das edificações é de 6,25m, admitindo-se pontualmente uma altura superior nas situações que se considerem justificáveis face à topografia do terreno e tendo em vista o equilíbrio volumétrico do conjunto a edificar;</li> <li>)- Em função dos usos a definir, aplica-se o disposto no PUE em matéria de estacionamento, cedências para espaços de utilização coletiva, compensações e taxas urbanísticas;</li> <li>)- Para efeito da aplicação do índice referido em b) e do dimensionamento de parcelas de utilização coletiva a ceder para o domínio público municipal, poderá ser considerada a parcela situada a poente deste espaço e a afetar à construção da via estruturante identificada na Planta de Ordenamento.</li> </ul>	<p>Artigo 47ºA (Suprimido)</p>	<p>O prédio denominado Quinta do Cruzeiro, correspondente a uma UOPG, abrange o Évora hotel, o seu estacionamento e jardim e uma zona não edificada, fora da área urbana da cidade, que não foi até hoje executada.</p>		

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 48º (Identificação)</p> <p><u>1 - Os bairros periféricos existentes na envolvente da cidade de Évora, cujos perímetros urbanos são identificados na Planta de Ordenamento pela letra B, são unidades territoriais espaços urbanos destacadas/destacados do perímetro urbano da Cidade de Évora, com usos dominantes de habitação.</u></p> <p><u>2 - Estes espaços incluem a sede da freguesia dos Canaviais e os Bairros correspondentes aos aglomerados de Santo António, 25 de Abril, Caeira, Espadas, e Santa Luzia, Degebe e Vale do Nobre.</u></p>		Alteração no âmbito da classificação do solo urbano.		
<p style="text-align: center;">Artigo 49º (Objetivos)</p> <p>Os bairros periféricos integram solos <u>total ou parcialmente</u> urbanizados <u>e edificados</u>, <del>e de urbanização programada</del>, constituindo objetivos do PDME para <del>estas estas áreas</del> <u>espacos</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A requalificação urbana e ambiental;</li> <li>O controlo da sua expansão, limitando a extensão do solo urbano aos níveis ora estabelecidos;</li> <li>A criação de condições para a diversificação de usos e atividades e a consequente melhoria das vivências urbanas;</li> <li>A limitação de densidades populacionais em função da comportabilidade das redes de infraestrutura existentes ou suscetíveis de serem programadas.</li> </ol>		Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo		
<p style="text-align: center;">Artigo 50º (Regras gerais de ocupação)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Os bairros periféricos da <del>cidade</del> são <del>espaços áreas</del> predominantemente habitacionais <del>para as</del> <u>para as</u> quais se admitem usos complementares de turismo, comércio e serviços, bem como estabelecimentos industriais do tipo <del>3, ou e</del> <u>pequenas unidades de armazenagem compatíveis com o uso habitacional.</u></li> <li><del>As novas</del> <u>edificação a implantar nos solos de urbanização programada, bem como as intervenções no edifício existente, devem contribuir para a requalificação e valorização dos espaços e para a melhoria da prestação de serviços urbanos. Os lotes/parcelas desaproveitados ou expectantes serão colmatados por edificações ou espaços públicos qualificadores, devendo estas intervenções contribuir para consolidar a malha urbana, eliminar discontinuidades e acentuar a coerência urbana destes espaços urbanos.</u></li> <li><u>O espaço público (vias, estacionamento e zonas livres) deverá ser melhorado e, sempre que necessário, redimensionado, devendo o licenciamento de construção articular-se e subordinar-se à necessidade desse redimensionamento.</u></li> </ol>		Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo		



## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 50º A</u> <u>(Regras específicas)</u></p> <p>1. <u>Na sede da freguesia dos Canaviais são aplicáveis as regras e princípios definidos para as diferentes categorias e subcategorias de espaços.</u></p> <p>2. <u>Nos restantes Bairros devem ser observados nos licenciamentos ou autorizações de novas edificações ou ampliações os seguintes parâmetros:</u></p> <p><del>0. Sem prejuízo das regras aplicáveis a cada categoria de solo previstas no presente regulamento, nos licenciamentos ou autorizações de novas ocupações edificações ou ampliações nestes espaços são observados em especial os seguintes parâmetros:</del></p> <p>a) <u>É autorizada a construção lote a lote;</u></p> <p>b) <u>A área a ocupar com edificações deverá estar contida na faixa marginal à via pública com uma profundidade máxima de 30 metros;</u></p> <p>c) <u>Índice de utilização líquido, incluindo anexos: <math>\leq 0,8</math>, da área definida na alínea b);</u></p> <p><del>b) O número máximo de pisos, admitido é de dois, sendo admitida uma altura máxima da fachada máxima de 3,5 metros para construções de um piso e de 6,5 metros para construções de dois pisos;</del></p> <p>d) <u>A altura máxima, em qualquer ponto, de anexos isolados da construção principal é de 3,5 metros.</u></p> <p>e) <u>Os acessos verticais ao segundo piso deverão ser resolvidos no interior das edificações, admitindo-se a sua localização no exterior, desde que junto ao alçado tardoz;</u></p> <p>f) <u>Pelo menos 50% da área de logradouro deverá manter-se permeável.</u></p>	Artigo novo	Necessidade de clarificar e corrigir regras urbanísticas, no âmbito da alteração à classificação e qualificação do solo urbano.		

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>SECCÃO III</u> <u>Sedes de Freguesias Rurais, Povoações em contexto rural</u> Artigo 51º (Identificação)</p> <p>1. Estes espaços urbanos situados em contexto rural correspondem a sedes de freguesia, antigas sedes de freguesia e outros pequenos aglomerados, <u>dominantemente habitacionais</u>.</p> <p><del>2.</del> <u>As normas da presente secção são aplicáveis aos aglomerados habitacionais sedes das seguintes freguesias rurais do Concelho. Os espaços correspondentes a sedes de freguesias e antigas sedes de freguesias, identificadas na Planta de Ordenamento como P1, correspondem às seguintes sedes de freguesia e antigas sedes de freguesias os seguintes:</u> Azaruja, Boa Fé/Casas Novas, Graça do Divor, Guadalupe, Nossa Senhora de Machede, São Manços, São Miguel de Machede, São Sebastião da Giesteira, Torre de Coelhoos, Valverde e Vendinha.</p> <p>b) <del>Azaruja;</del> c) <del>Boa Fé/Casas Novas;</del> d) <del>Canavieis;</del> e) <del>Graça do Divor;</del> f) <del>Guadalupe;</del> g) <del>Nossa Senhora de Machede;</del> h) <del>São Manços;</del> i) <del>São Miguel de Machede;</del> j) <del>São Sebastião da Giesteira;</del> k) <del>Torre de Coelhoos;</del> l) <del>Valverde;</del> m) <del>Vendinha.</del></p> <p>3. Os espaços <u>correspondentes a outros pequenos aglomerados</u>, identificados na Planta de Ordenamento pela letra P2, <u>são os seguintes:</u> S. Brás do Regedouro, Estação das Alcácovas e Valongo.</p>		<p>Alteração no âmbito da classificação do solo urbano.</p> <p>Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.</p>		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 52º</u> (Objetivos)</p> <p>As disposições do presente regulamento bem como todas as intervenções urbanísticas nos aglomerados a realizar nestes espaços urbanos, são orientadas pelos seguintes objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Conservação da imagem dos conjuntos pela adoção de volumes e materiais que assegurem a integração de novas construções no tecido existente;</li> <li>b) Requalificação do espaço público, promovendo o seu redimensionamento quando necessário, no respeito pela identidade do conjunto em que se insira;</li> <li>c) Atribuição de prioridade à <u>reabilitação urbana</u> e ao preenchimento de espaços intersticiais <del>em detrimento da ocupação de novos espaços</del>, visando a consolidação do tecido urbano <del>e impedindo a dispersão do edificado</del>;</li> <li>d) Manutenção das características tipológicas das habitações, bem como os volumes, alturas de fachada e alinhamentos dominantes, sem prejuízo das intervenções que visem a melhoria das condições de habitabilidade, higiene e salubridade.</li> <li>e) <u>A melhoria das acessibilidades</u>;</li> </ol>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 53º</u> (Regras de ocupação)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sem prejuízo dos objetivos enunciados no artigo anterior, são aplicáveis nos aglomerados sede das freguesias e <u>antigas sedes das freguesias rurais</u> do Concelho <del>de Évora</del>, as regras e princípios definidos para as diferentes categorias e subcategorias de espaços.</li> <li>2. Para os <u>outros aglomerados urbanos em contexto rural</u>, devem ser observados os seguintes parâmetros nos licenciamentos ou autorizações de novas edificações ou ampliações:</li> <li>3. <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <u>São aplicáveis os princípios e regras estabelecidos no artigo 656.º e 667.º para as zonas habitacionais</u>;</li> <li>b) <u>São admitidos usos complementares de turismo, comércio e serviços, bem como estabelecimentos industriais do tipo 3, ou e pequenas unidades de armazenagem compatíveis com o uso habitacional</u>;</li> <li>c) Número máximo de pisos: 2, sendo a altura máxima de fachada limitada a 3,5 metros para construções de um piso e a 6,5 metros para construções de dois pisos;</li> <li>d) A altura máxima admitida, em qualquer ponto, de eventuais anexos isolados da construção principal <u>não pode ultrapassar 3,5 metros</u>;</li> <li>e) <u>Os acessos verticais aos pisos superiores são obrigatoriamente executados no interior das edificações</u>;</li> </ol> </li> <li>4. Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, as Zonas Sensíveis e Mistas nos aglomerados sede das freguesias rurais, encontram-se representadas nas Plantas de Ordenamento - Classificação Acústica / Aglomerados Urbanos (desenhos nº 2-E1a 2-E12).</li> </ol> <p><u>Aos aglomerados identificados na alínea a) do artigo 54º são aplicáveis os princípios, regras e parâmetros gerais estabelecidos no artigo 67º para as zonas habitacionais e em especial consoante os casos, as regras das zonas habitacionais a conservar e consolidar (HC) e em pátios coletivos (HP) contidas respetivamente nos artigos 68º e 69º do presente regulamento.</u></p>		<p>Alteração no âmbito da classificação do solo urbano. Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.</p>		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><del>SECÇÃO IV</del> <del>Outros Aglomerados</del> <del>Artigo 54º</del> <del>(Identificação)</del></p> <p>Incluem-se nestes espaços os seguintes pequenos aglomerados e núcleos urbanos demarcados na Planta de Ordenamento, aí identificados como <b>P2</b>:</p> <p>a) Os aglomerados delimitados pelos perímetros urbanos e respetivas zonas de expansão de S. Brás do Regedouro, Estação de Alcáçovas e Valongo;</p> <p>b) Os núcleos urbanos tradicionais do Senhor dos Afritos, Degebe, Vale do Nobre e Santo Antonico, situados na envolvente da Cidade de Évora, caracterizados pela predominância da ocupação de baixa densidade e descontínua.</p>	<p><del>Artigo 54.º</del> <del>(Suprimido)</del></p>	Alteração no âmbito da classificação do solo urbano.		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><del>Artigo 55º</del> <del>(Objetivos)</del></p> <p>Constituem objetivos gerais de ordenamento para estas unidades territoriais:</p> <p>— A melhoria das acessibilidades;</p> <p>a) A requalificação urbana e ambiental com especial incidência sobre os espaços públicos;</p> <p>a) O reforço dos traços de identidade dos sítios, impedindo intervenções que, em especial nos pequenos núcleos urbanos, descaracterizem a paisagem tradicional.</p>	<p><del>Artigo 55.º</del> <del>(Suprimido)</del></p>	Alteração no âmbito da classificação do solo urbano.		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><del>Artigo 56º</del> <del>(Regras de ocupação)</del></p> <p><del>1. Sem prejuízo do respeito pelas disposições regulamentares aplicáveis às respetivas categorias de solos, nos licenciamentos ou autorizações de novas ocupações, são, em especial, observados os seguintes parâmetros para o caso dos núcleos urbanos identificados na alínea b) do artigo 54º:</del></p> <p><del>a) O número máximo de pisos admitido é de dois, sendo a altura de fachada máxima limitada a 3,5 metros para construções de um piso e a 6,5 metros para construções de dois pisos;</del></p> <p><del>a) A altura máxima admitida, em qualquer ponto, de eventuais anexos isolados da construção principal não pode ultrapassar 3,5 metros;</del></p> <p><del>a) Os acessos verticais aos pisos superiores são obrigatoriamente executados no interior das edificações.</del></p> <p><del>1. Aos aglomerados identificados na alínea a) do artigo 54º são aplicáveis os princípios, regras e parâmetros gerais estabelecidos no artigo 67º para as zonas habitacionais, e em especial, consoante os casos, as regras das zonas habitacionais a conservar e consolidar (HC) e em pátios coletivos (HP) contidas, respetivamente, nos artigos 68º e 69º do presente regulamento.</del></p>	<p><del>Artigo 56º</del> <del>(Suprimido)</del></p>	Alteração no âmbito da classificação do solo urbano.		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 57º (Descrição)</p> <p>1. Os solos <del>urbanizados-urbanos e de urbanização programada</del> repartem-se pelas seguintes subcategorias de espaços identificados na Planta de Ordenamento:</p> <p>a) <u>Espacos Centrais, EC;</u>  b) <u>Espacos industriais de Atividades Económicas, AE;</u>  c) <u>Espacos de Uso Especial (equipamentos e de utilização coletiva);</u>  d) <u>Espacos habitacionais;</u>  e) <u>Espacos Verdes.</u></p> <p>2. Os espacos de uso especial subdividem-se nas seguintes subcategorias:</p> <p>a) <u>Espacos de equipamentos, UEE;</u>  b) <u>Espacos de infraestruturas estruturantes, UEI;</u></p> <p>3. Os espacos habitacionais subdividem-se nas seguintes subcategorias:</p> <p>a) <u>Espacos habitacionais a conservar e consolidar, HC;</u>  b) <u>Espacos habitacionais H0;</u>  c) <u>Espacos habitacionais H1;</u>  d) <u>Espacos habitacionais em pátio, HP;</u>  e) <u>Espacos habitacionais de vale, HV;</u>  f) <u>Espacos habitacionais de cumeeada, HF.</u></p> <p>4. Os espacos verdes subdividem-se nas seguintes subcategorias:</p> <p>a) <u>Espacos verdes patrimoniais - V1 e V2;</u>  b) <u>Espacos verdes urbanos - V3;</u>  a)c) <u>Espacos verdes de proteção e enquadramento - V4</u></p>		A alteração da qualificação do solo urbano respeita o disposto no artigo 24.º (qualificação do solo urbano) e 25.º (categorias do solo urbano) do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.	Adaptação à legislação em	<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p><u>SUBSECÇÃO I – A</u> <u>Espacos Centrais, EC</u></p>		A alteração da qualificação do solo urbano respeita o disposto no artigo 24.º (qualificação do solo urbano) e 25.º (categorias do solo urbano) do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.	Adaptação à legislação em	<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Avanço: Esquerda: 0,63 cm, Pendente: 0,63 cm, Não adicionar espaço entre parágrafos com o mesmo estilo, Espaçamento entre linhas: simples</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p>
<p><u>Artigo 57º A</u> (Caracterização e Identificação)</p> <p>1. Os espacos centrais caracterizam-se por usos mistos, com a presença de comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e habitação, desempenhando funções de centralidade.</p> <p>2. Na cidade de Évora os espacos centrais são delimitados e regulados no âmbito do PUE, integrando a Cidade intramuros e outras áreas ou espacos com concentração de comércio e serviços.</p> <p>3. São identificados e delimitados espacos centrais nas seguintes Povoações em contexto rural: S. Miguel de Machede, Nossa Senhora de Machede, S. Manços, Guadalupe e Graça do Divor.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 57º B</u> (Regime de ocupação)</p> <p>1. <del>O espaço público destas áreas deve ser concebido de modo a favorecer a estadia, facilitando os contactos humanos e o convívio da população.</del></p> <p>2. <del>É privilegiado o alargamento e qualificação dos espaços destinado à permanência da população, o qual deve ser marginado por edificações em cujo R/chão é desejável que existam funções não habitacionais em articulação com o referido espaço público.</del></p> <p>3. <del>Restantes parâmetros urbanísticos, conforme HC.</del></p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;">SUBSECÇÃO I Espaços Industriais/Espacos de Atividades Económicas. AE <u>Artigo 58º</u> (Identificação)</p> <p>1. <del>São mantidos para áreas da Cidade a cidade de Évora os zonamentos e parâmetros definidos no PUE para os espaços de atividades económicas industriais que se mantêm integrados em perimetro urbano.</del></p> <p>2. <del>Adjacente ao aeródromo é qualificado como espaço urbano o Parque Industrial Aeronáutico - PIAE, destinado a acolher a instalação de atividades de investigação, conceção, construção, montagem ou manutenção de aeronaves e de apoio à atividade aeronáutica ou com elas conexas, incluindo indústrias dos tipos 2 e 3.</del></p> <p>3. <del>Nas Povoações em contexto rural os espaços destinados a atividades económicas industriais são delimitados na Planta de Ordenamento - Aglomerados Urbanos, e destinam-se a acolher estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3.</del></p> <p>4. <del>Nesta categoria de espaços são ainda admitidos usos e atividades complementares e/ou compatíveis com o uso industrial, designadamente de terciário e serviços, de logística ou de armazenamento.</del></p> <p>5. <del>As atividades a instalar no PIAE, devem salvaguardar os critérios de incomodidade acústica e de exposição máxima relativamente às zonas que lhe são limítrofes.</del></p> <p>6. <del>Nas operações urbanísticas de iniciativa pública ou privada na proximidade dos estabelecimentos de nível superior de perigosidade da empresa Embraer, são observadas as medidas de segurança indicadas no respetivo Plano de Emergência Externo.</del></p> <p>1. <del>O Parque Industrial e Tecnológico de Évora constitui, nos termos do artigo 43º, uma UOPG cujo desenvolvimento é objeto de plano de urbanização.</del></p> <p>2. <del>No âmbito da elaboração dos planos de urbanização dos aglomerados das freguesias rurais, poderão ser realocados os espaços industriais identificados na Planta de Ordenamento, para áreas mais apropriadas situadas no perímetro urbano que venha a ser definido, sempre que por razões ponderosas tal se mostrar conveniente.</del></p>		A alteração da qualificação do solo urbano respeita o disposto no artigo 24.º (qualificação do solo urbano) e 25.º (categorias do solo urbano) do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.	Adaptação à legislação em	<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 59º</u> (Incompatibilidades funcionais)</p> <p>As indústrias incompatíveis com a função residencial, designadamente com as zonas destinadas predominantemente à habitação no interior dos perímetros urbanos, são gradualmente deslocalizadas para os espaços industriais e atividades económicas.</p> <p>As atividades instaladas na Cidade intramuros que correspondam a pequenas oficinas, manufaturas, artesanato e pequena indústria não poluente, devem gradualmente ocupar os espaços que para o efeito lhe sejam destinados no Parque Industrial e Tecnológico de Évora a que se refere o artigo anterior, nas condições que vierem a ser definidas no respetivo Plano de Urbanização.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 60º</u> (Regimes de ocupação)</p> <p>1. A ocupação nos espaços <del>industriais</del> <u>de atividades económicas</u> fica sujeita aos seguintes parâmetros:</p> <p>a) O Índice de Utilização do solo não pode exceder <del>9,40,50</del>;</p> <p>b) A dimensão longitudinal máxima das bandas construídas é de 60 metros, com interrupções mínimas de 10 metros entre edifícios, salvo em casos tecnicamente justificados;</p> <p><u>c) Na Cidade, no PIAE e na Povoação da Azaruja a</u> altura de fachada máxima admitida é de <del>7,5</del> <u>9,00</u> metros, <u>nas restantes Povoações em contexto rural a</u> altura máxima de fachada é <u>de 7,5 m</u>, admitindo-se <del>as</del> exceções pontuais que se mostrarem devidamente justificadas.</p> <p><del>d)</del> Em áreas confinantes com espaços habitacionais, o afastamento mínimo dos conjuntos a edificar em relação às construções existentes é de 20 metros ao tardo e 7 metros para cada lado, salvo justificação técnica ao nível da solução proposta que consinta a aceitação de menores afastamentos.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 62º</u> (Áreas especiais)</p> <p><del>Atenta a sua especificidade, são definidas as seguintes regras de ordenamento para a instalação de unidades funcionais de indústria ou complementares de indústria no perímetro de S. Miguel de Machede:</del></p> <p><del>a) Os conjuntos a edificar observam dimensões das fachadas frontais entre 40 e 60 metros e profundidades entre 20 e 30 metros, em lotes agrupados de 10 metros de frente, admitindo-se para o efeito operações de emparelamento.</del></p> <p><del>b) O afastamento mínimo dos conjuntos a edificar em relação às construções existentes é de 20 metros ao tardo e 7 metros para cada lado, salvo justificação técnica ao nível da solução proposta que consinta a aceitação de menores afastamentos.</del></p>	Artigo 62.º Suprimido			<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">SUBSECÇÃO II Espaços de equipamentos e de utilização coletiva Espaços de Uso Especial, UE Artigo 63º (Identificação e objetivos)</p> <p>1. Os espaços de uso especial integram as seguintes subcategorias: a) espaços para equipamentos, UEE; b) espaços para Infraestruturas, UEI; c) espaços turísticos, UET.</p> <p>2. São mantidos para áreas da cidade de Évora os zonamentos definidos no PUE para os espaços-espacos de Equipamento uso especial.</p> <p>3. No aglomerado urbano dos Canaviais e nas povoações em contexto rural, os espaços de uso especial estão previstos e identificados na Planta de Ordenamento - Aglomerados Urbanos.</p> <p>4. A Planta de Ordenamento assinala os equipamentos existentes de importância significativa e os propostos com localização definida, sendo referenciados os propostos a localizar em relação à área provável de implantação.</p> <p>5. A concretização dos equipamentos coletivos deve refletir a perspetiva global e integrada de satisfação das necessidades sociais, culturais, de desporto e lazer das populações do Concelho.</p> <p>6. A programação estabelecida no PUE e no presente PDME, para as áreas destinadas a equipamentos e infraestruturas, bem como a reafetação destes espaços a equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva funcionalmente distintos dos que se encontram aí previstos, podem ser objeto de deliberação da Assembleia Municipal.</p> <p>7.</p>		<p>A alteração da qualificação do solo urbano respeita o disposto no artigo 24.º (qualificação do solo urbano) e 25.º (categorias do solo urbano) do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.</p>	<p>Adaptação à legislação em</p>	<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>



## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><del>Artigo 64º (Regime)</del></p> <p><del>1- As operações de loteamento, ou quaisquer outras que por efeito de fracionamento, emparcelamento ou reparcelamento da propriedade tenham um impacto equivalente sobre o território, estão sujeitas à condição de cedência de parcelas de terreno a afetar a equipamentos ou áreas de utilização coletiva, incluindo zonas verdes.</del></p> <p><del>1- O disposto no número anterior não prejudica a substituição das áreas de cedência por compensação quando se verifique a dotação suficiente de equipamentos ou áreas de utilização coletiva na zona, nos termos da lei e dos especialmente definidos no artigo 169º do presente regulamento.</del></p> <p><del>1- No dimensionamento das parcelas a ceder é considerada uma área de terreno correspondente a 0,55 m<sup>2</sup> por metro quadrado de área de construção do edifício autorizada ou licenciada.</del></p> <p>4- Na ausência de plano de pormenor, devem ser observadas as seguintes condicionantes e parâmetros:</p> <p>a) A área de construção e implantação das edificações deverá ser previamente estabelecida em sede da elaboração de estudo prévio, no qual seja fundamentada a respetiva programação funcional;</p> <p>b) São admitidas construções de dois pisos, podendo, pontualmente, atingir três pisos, mediante justificação fundamentada;</p> <p>c) Nas vedações dos lotes devem ser adotadas as soluções e materiais que melhor se conformem com as características do aglomerado.</p> <p>5- No aglomerado urbano dos Canaviais os espaços de equipamento 1 e 2, identificados na Planta de Ordenamento (Desenho nº 2-A3), são objeto de plano de pormenor que visa a correta e adequada programação da ocupação daqueles espaços, destinados predominantemente à construção de equipamentos de saúde, ensino, lazer e socioculturais, admitindo-se outros usos destinados à habitação, comércio, serviços e turismo cujo índice de utilização do solo não ultrapasse 0,15.</p>		Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><del>Artigo 65º (Identificação)</del></p> <p>1. São mantidos para <del>áreas da Cidade-cidade</del> de Évora os zonamentos e <del>parâmetros</del> definidos no PUE para os Espaços Habitacionais <del>que se mantêm integrados em perímetro urbano.</del></p> <p>2. Nos restantes <del>aglomerados</del> <del>espaços</del> urbanos, a categoria de espaços habitacionais, identificada na Planta de Ordenamento Aglomerados Urbanos, compreende as seguintes subcategorias, individualizadas <del>em</del> pelas respetivas características ou pela localização específica:</p> <p>a) <del>Zona-Espaço</del> Habitacional a Conservar e a Consolidar, <del>identificada como</del> HC;</p> <p>b) <del>Zona-Espaço</del> Habitacional em Pátios Coletivos, <del>identificada como</del> HP;</p> <p>c) <del>Zonas-Espaço Habitacionais-Habitacional</del> de Vale, <del>identificada como</del> H<del>V</del>H<del>V</del>;</p> <p>d) <del>Espaço</del> Habitacional de Cumeada, HF;</p> <p>e) <del>Espaço</del> habitacional HO;</p> <p>f) <del>Espaço</del> habitacional H1;</p> <p>g) <del>Zonas</del> Habitacionais de Expansão, <del>identificada como</del> H0 e H1.</p>		<p>A alteração da qualificação do solo urbano respeita o disposto no artigo 24.º (qualificação do solo urbano) e 25.º (categorias do solo urbano) do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.</p> <p>A alteração dos Esquemas de Ordenamento das povoações em contexto rural e do Bairro dos Canaviais considerou as regras em vigor e respetivo zonamento. Na povoação de Nossa senhora de Machede é proposta a redelimitação do zonamento e a introdução de uma nova subcategoria de Espaços Habitacional (HF).</p>	Adaptação à legislação em	<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) Calibri Light</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 66º</u> (Usos)</p> <p>1. As subcategorias de espaços identificados no artigo anterior destinam-se predominantemente a usos de habitação.</p> <p>2. <del>A predominância de uso não impede o licenciamento ou autorização de espaços destinados a São admitidos usos de comércio, serviços, turismo e estabelecimentos industriais do tipo 4, excepcionalmente do tipo 3, compatíveis com os usos habitacionais, bem como e requer a existência de</del> equipamentos socioculturais, desportivos e de lazer, visando a integração equilibrada das diversas funções urbanas.</p>		Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 67º</u> (Princípios, Regras e Parâmetros Gerais)</p> <p>Sem prejuízo das disposições especialmente destinadas às diferentes subcategorias, bem como das condicionantes aplicáveis, designadamente por razões de preservação e valorização do património constituído, nas intervenções visando o edificado habitacional ou nos processos de autorização ou licenciamento de novos edifícios de habitação, observam-se os seguintes princípios, regras e parâmetros gerais:</p> <p>a) Em qualquer tipo de intervenção ou ocupação deve ser respeitado o princípio da manutenção e valorização da morfologia urbana através da adoção de linguagens arquitetónicas compatíveis com a envolvente;</p> <p>b) Nas operações de reconstrução ou de consolidação urbana de conjuntos edificados devem, sempre que possível, ser mantidas as características tipológicas das construções, bem como as alturas de fachada e alinhamentos dominantes;</p> <p>c) Nos casos em que se admite a construção de edificações autónomas, em lote ou parcela, destinadas a servir de anexo para uso complementar de habitação, a altura não pode exceder 3,5 metros em qualquer ponto saliente da estrutura;</p> <p>d) Nos acabamentos exteriores dos edifícios <del>são devem ser</del> utilizados materiais que contribuam para a observância do que dispõe a alínea a), sem prejuízo de soluções e materiais alternativos devidamente fundamentados, designadamente:</p> <p>i. <del>As paredes de reboco, se lisas,</del> pintadas ou caiadas na cor branca;</p> <p>ii. <del>Nos socos e alizares, bem com molduras de portas e janelas, só podem ser utilizadas</del> pintados nas cores tradicionais;</p> <p>iii. <del>São utilizadas</del> Coberturas em telhas de barro de cor tradicional, sendo admitidos terraços que, neste caso, não poderão abranger mais do que 25% da superfície total da cobertura</p>		Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 68º</b> (Zona-Espaco habitacional a conservar e consolidar – HC)</p> <p>1. Nas Nos zonas-espacos habitacionais HC são observados os seguintes principios gerais:</p> <p>a) O espaço público – ruas, praças, percursos pedonais, espaços de estacionamento e em geral áreas para uso e fruição públicos – é objeto de intervenção com vista à sua requalificação sempre que se revelar necessário garantir dimensões ou outras condições adequadas à respetiva função urbana, devendo as autorizações e licenciamentos de obras públicas ou particulares tomar em consideração essa eventual necessidade;</p> <p>b) Os terrenos livres são obrigatoriamente vedados e mantidos em boas condições de higiene e salubridade pelos seus proprietários, ou através da intervenção dos serviços municipais, correndo neste caso as despesas por conta daqueles;</p> <p>c) As obras de reabilitação, alteração, ampliação, reconstrução ou construção nova, devem contribuir para a consolidação do tecido urbano existente e para a melhoria das condições habitacionais existentes.</p> <p>2. Na ausência de plano de pormenor, devem ser observadas as seguintes condicionantes e parâmetros:</p> <p>a) Na construção de novos edifícios são respeitados os alinhamentos dominantes;</p> <p>b) O número máximo de pisos admitido é de dois, adotando-se as alturas de fachada mais adequadas às características morfológicas da envolvente próxima ou do aglomerado.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 69º</b> (Zona-Espaco habitacional em pátios coletivos – HP)</p> <p>1. Nas operações urbanísticas que impliquem modificação da estrutura fundiária existente, devem ser observadas as seguintes regras:</p> <p>a) As obras de reabilitação, alteração, ampliação, reconstrução ou construção nova visam a requalificação e melhoria das condições de habitabilidade, com respeito pelos valores patrimoniais em presença;</p> <p>b) É admitida a autorização ou licenciamento de loteamentos, desde que, cumulativamente, cada um dos lotes a constituir permita uma construção com condições de habitabilidade regulamentares e sejam observados os parâmetros e regras definidos no número seguinte.</p> <p>2. Nestes espaços devem ser especialmente observados os seguintes parâmetros e regras:</p> <p>a) O índice de utilização do solo para a totalidade do conjunto edificado em sistema de pátio é 0,6;</p> <p>b) O acesso ao interior dos pátios e a cada um dos lotes constitui área comum com largura mínima de 3.50 metros;</p> <p>c) A edificação de segundo piso fica condicionada à garantia de um afastamento mínimo de 6 metros aos vãos existentes, frontal e ao tardo do lote, sem prejuízo do disposto na alínea a) do número anterior;</p> <p>d) Só são autorizados ou licenciados usos não habitacionais quando as respetivas unidades funcionais dispuserem de acesso próprio pelo exterior e em comunicação com o espaço público.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 70º</b> (Zonas Habitacionais-Espaco Habitacional de Vale - #W#V)</p> <p>1. A edificação nestes espaços, situados na proximidade dos afluentes da Ribeira de Machede, deverá ser contida, admitindo-se apenas novas edificações em parcelas superiores a 2000 m2, cuja cota de implantação se situe pelo menos 23,00m acima da linha de água mais próxima.</p> <p>2. Em edificações existentes apenas são admitidas obras de conservação, restauro ou reconstrução, bem como ampliações que se mostrem indispensáveis a dotar o edifício do mínimo de condições de habitabilidade.</p>		A alteração dos Esquemas de Ordenamento das povoações em contexto rural e do Bairro dos Canaviais considerou as regras em vigor e respetivo zonamento. Na povoação de Nossa senhora de Machede é proposta a redelimitação do zonamento, incluindo do Espaço Habitacional de Vale, e a introdução de uma nova subcategoria de Espaços Habitacional (HF).		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>3. <del>Na autorização ou licenciamento de novas construções ou muros deve ser respeitada a topografia e a hidromorfologia existentes, evitando comprometer o escoamento de água e promovendo a naturalização das vertentes de vale nas áreas de proximidade das linhas de água, cuja cota se situe a menos de 2.00m desta e onde não são admitidas quaisquer construções.</del></p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p>
<p>4. <del>Manter-se-ão em vigor as regras já estabelecidas, que constituam direitos adquiridos.</del></p> <p><del>Nas zonas H<sub>v</sub> são aplicados os princípios, regras e parâmetros gerais definidos para os espaços habitacionais no artigo 67º do presente regulamento, devendo ainda ser observados os seguintes:</del></p> <p>a) <del>Na autorização ou licenciamento de novas operações urbanísticas, a constituição e conformação de lotes deve atender ao posicionamento das áreas inundáveis, onde não são admitidas quaisquer construções, dos arruamentos, dos caminhos pedonais e zonas verdes, para efeito do estabelecimento dos acessos automóveis e pedonais ao interior dos lotes;</del></p> <p>b) <del>Os edifícios devem adotar, preferencialmente, a tipologia de banda contínua, com dois pisos.</del></p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 70º A</u> (Espaço habitacional de cumeeada – HF)</p> <p>1. Estes espaços habitacionais, situados nas cumeeadas da povoação de Nossa Senhora de Machede, correspondem a espaços urbanos consolidados ou a colmatar.</p> <p>2. A ocupação nestas zonas deverá ser efetuada com pequenas bandas edificadas, dispondo de interrupções entre elas.</p> <p>3. Os edifícios, referenciados à cota mais elevada do terreno natural, apenas poderão ter um piso acima dessa cota.</p> <p>4. No restante, serão aplicáveis as regras referentes aos espaços habitacionais H1.</p>	Artigo Novo	A alteração dos Esquemas de Ordenamento das povoações em contexto rural e do Bairro dos Canaviais considerou as regas em vigor e respetivo zonamento. Na povoação de Nossa Senhora de Machede é proposta a redelimitação do zonamento e a introdução de uma nova subcategoria de Espaços Habitacional (HF).		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 71º</u> (Zona-Espaço habitacional de expansão – H0)</p> <p>1. Estes espaços correspondem a áreas não edificadas, mas servidas por infraestruturas, cuja ocupação é indispensável para eliminar discontinuidades, promover a consolidação, a estruturação e a colmatação urbanas.</p> <p>1-2. Nas zonas espaços habitacionais H0, e na ausência de plano de pormenor, devem ser observados os seguintes condicionamentos:</p> <p>a) Não são admitidos usos para além da utilização habitacional dos edifícios;</p> <p>b) Nas operações urbanísticas que visem a divisão da propriedade em lotes, a dimensão mínima do lote é de 600 m<sup>2</sup>, de geometria que garanta frentes não inferiores a 20 metros e não superiores a 40 metros, com exceção dos prédios autónomos de dimensão inferior legalmente constituídos antes de 12 de abril de 2007, - data de submissão a discussão pública da proposta da 1ª revisão do PDME;</p> <p>c) No caso de propriedades parcialmente incluídas nestes espaços, os lotes a constituir podem abranger a área remanescente, mas não é permitida edificação nesta área;</p> <p>d) É obrigatoriamente observado um afastamento mínimo de 5 metros da construção a implantar, aos limites frontal e lateral dos lotes a constituir.</p> <p>e) O índice de utilização do solo é de 0,4;</p> <p>f) Pelo menos 60% da área de logradouro deverá manter-se permeável.</p> <p>g) São admitidas construções de um piso, podendo, pontualmente, atingir dois pisos;</p> <p>h) Nas vedações dos lotes devem adotar-se as soluções que melhor se conformem com as características do aglomerado, devendo para cada urbanização ser definida uma solução-tipo, eventualmente com variantes, assegurando todas elas a necessária coerência com a envolvente.</p>		Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><del>Artigo 72º</del> <del>(Zona-Espaço habitacional- H1)</del></p> <p><del>1. 1 – Os espaços habitacionais H1 correspondem a áreas intersticiais não edificadas, servidas por infraestruturas, cuja ocupação é indispensável para eliminar descontinuidades, promover a consolidação, a estruturacção e a colmatação urbanas.</del></p> <p><del>1-2. Nas Nos zonas espaços habitacionais de expansão – H1, e na ausência de estudo urbanístico ou plano de pormenor, devem ser observados os seguintes condicionamentos:</del></p> <p><del>a) Devem, por princípio, ser mantidos os alinhamentos dominantes;</del></p> <p><del>b) O índice de utilização do solo, aplicado à faixa de 25-30 metros que confronta com a via pública, é de 1,451,00;</del></p> <p><del>c) Pelo menos 50% da área de logradouro deverá manter-se permeável;</del></p> <p><del>d) São admitidos, no máximo, dois pisos, adotando-se as alturas de fachada que se considerem adequadas às características características morfológicas da envolvente próxima ou do aglomerado;</del></p> <p><del>e) Caso existam anexos isolados da construção principal, não podem estes exceder, em qualquer ponto saliente da estrutura, 3,5 metros de altura.</del></p>	<del>Suprimido</del>	Necessidade de clarificar e corrigir a redacção do presente artigo.		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Avanço: Esquerda: 0,63 cm, Pendente: 0,63 cm, Espaço Antes: 6 pt, Espaçamento entre linhas: simples, Tabulações: Não em 1,13 cm</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 11 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><del>SECÇÃO V</del> <del>Solos de Urbanização Programada</del> <del>Artigo 73º</del> <del>(Usos)</del></p> <p><del>Os solos de urbanização programada comportam usos industriais, habitacionais, de comércio e turismo e equipamentos de utilização coletiva.</del></p>	<del>Suprimido</del>			
<p style="text-align: center;"><del>Artigo 74º</del> <del>(Princípios, regras e parâmetros)</del></p> <p><del>Na ocupação dos solos compreendidos nesta categoria são aplicáveis os princípios, regras e parâmetros estabelecidos para cada um dos espaços previstos na secção anterior.</del></p>	<del>Suprimido</del>			
		A alteração da qualificação do solo urbano respeita o disposto no artigo 24.º (qualificação do solo urbano) e 25.º (categorias do solo urbano) do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.		

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>SUBSECÇÃO I</u> <u>Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana</u> <u>Espaços Verdes</u></p> <p style="text-align: center;">Artigo 75.º (Identificação)</p> <p>Integram <del>se n</del> esta categoria <del>es de</del> solos urbanos <u>os espaços verdes de elevado valor ambiental</u> necessários ao equilíbrio ecológico do solo urbano e <u>os</u> destinados ao uso e fruição públicos, designadamente:</p> <p>a) <del>As zonas</del> <u>Os espaços verdes com valor patrimonial - V1 e V2,</u> afetos à estrutura ecológica de valor patrimonial conforme previsto no artigo 22.º do presente Regulamento.</p> <p>b) <u>Os espaços verdes urbanos – V3, destinados ao uso e fruição públicos;</u></p> <p><del>b) c)</del> <u>As áreas</u> <u>Os espaços</u> identificados <u>as</u> na Planta de Ordenamento e classificadas como Áreas Ecológicas de Proteção e Enquadramento; <del>- V4, Áreas Verdes Urbanas e as</del> <u>Áreas de Proteção a Bacias de Linhas de Água</u> integradas nos perímetros urbanos.</p>		Necessidade de clarificar e corrigir a redação do presente artigo.		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Itálico, Cor do tipo de letra: Cor 1</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), 8 pt, Não Itálico</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 78.º (Áreas de Proteção a Bacias de Linhas de Água)</p> <p><del>1. As áreas envolventes dos afluentes de ribeiras e identificadas como tal na Planta de Ordenamento, destinam-se prioritariamente à atividade agrícola, sendo-lhes aplicáveis as seguintes regras:</del></p> <p>a) <del>São interditas quaisquer operações de loteamento ou de fracionamento das propriedades, salvo casos de destaque de parcelas destinadas a integrar o património municipal e a afetar ao uso e fruição públicos.</del></p> <p>b) <del>São igualmente proibidas quaisquer obras de construção, salvo as que se destinem a melhorar as condições de habitabilidade ou de salubridade, designadamente para cumprimento dos parâmetros mínimos fixados no RGEU.</del></p> <p><del>3.1. Nos prédios legalmente constituídos que à data da submissão a discussão pública da proposta da 1.ª revisão do PDME, 12 de abril de 2007, possuíam área igual ou superior a 2000 m² e cuja superfície fique abrangida aproximadamente em mais de 80% por esta subcategoria de espaços, será admitida a construção de uma unidade funcional de apoio à atividade agrícola com a área máxima de construção de 50 m², devendo a cota de implantação situar-se, pelo menos, três metros acima da cota de caudal máximo da linha de água mais próxima.</del></p>		A alteração dos Esquemas de Ordenamento das povoações em contexto rural considerou as regas em vigor e respetivo zonamento. Na povoação de Nossa senhora de Machede é proposta a alteração do zonamento, com a redelimitação de espaços, incluindo do <i>Espaço Habitacional de Vale</i> (HV) e a introdução de uma nova subcategoria de <i>Espaços Habitacional</i> (HF). <del>As Áreas de Proteção às Bacias de Linhas de Água</del> só eram delimitadas neste esquema de ordenamento e foram integradas nos espaços HV Neste sentido, suprime-se esta categoria.		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), 8</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p>





## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>Habituação, Parques de Campismo e de Caravanismo ou Empreendimentos de Turismo de Natureza nas tipologias anteriormente previstas, sendo aplicáveis os seguintes requisitos:</p> <p>a) O índice da impermeabilização máximo do solo é de 0,2, exceto nos Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, nas modalidades de Casa de Campo e Agroturismo e nos Empreendimentos de Turismo de Habituação;</p> <p>b) A capacidade máxima admitida, com exceção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;</p> <p>c) Para além do estabelecido em legislação específica, a instalação de Parques de Campismo e Caravanismo deve ainda ter em consideração:</p> <p>i) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo: área para acampamento, vias, caminhos de peões, estacionamento e instalações complementares – de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local;</p> <p>ii) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;</p> <p>iii) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;</p> <p>iv) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;</p> <p>v) Valorização de vistas, do território e da respetiva integração paisagística;</p> <p>3. Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividade compatíveis com o <del>solo rural</del> <u>solo rústico</u>. Os NDT são áreas de ocupação turística em <del>solo rural</del> <u>solo rústico</u> com aptidão para uso turístico, não delimitados no plano diretor municipal, sendo aplicáveis os seguintes requisitos:</p> <p>a) Os NDT devem ser desenvolvidos através de planos de pormenor <u>com efeitos registais</u>;</p> <p>b) Os NDT podem incluir equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo, bem como os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos (resort), empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e empreendimentos de turismo de natureza;</p> <p>c) A execução das operações necessárias à concretização dos NDT está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o município, os promotores dos NDT e o Turismo de Portugal, que deve estabelecer o seguinte:</p> <p>i) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;</p> <p>ii) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e investimentos, nomeadamente no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;</p> <p>iii) O sistema de execução das operações urbanísticas, <del>bem como, no caso de se aplicar, os</del> mecanismos de perequação de benefícios e encargos;</p> <p>iv) Indicação da compensação real associada à instalação do NDT, a assegurar pelo promotor turístico pelos impactos da exploração, que se poderá traduzir em intervenção na paisagem, melhoria de acessos, recuperação de valores naturais, apoio social e comunitário, entre outros;</p> <p>v) O quadro de sanções, nomeadamente de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.</p> <p>d) Devem ainda ser cumpridos os seguintes requisitos de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística:</p>				<div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce         </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block; margin-top: 5px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)         </div>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>i) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas com base no modelo nucleado tradicional em detrimento da construção dispersa;</p> <p>ii) A relação entre as áreas infraestruturadas e a área do NDT deve ser inferior a 30%;</p> <p>iii) A área de espaços livres/verdes, de utilização comum, por unidade de alojamento, deve ser superior a 100m<sup>2</sup>, incluindo as áreas integradas na estrutura ecológica;</p> <p>iv) A área mínima do NDT corresponde a 50 hectares;</p> <p>v) As soluções arquitetónicas devem ser adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;</p> <p>vi) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural local e da envolvente;</p> <p>vii) A continuidade da estrutura ecológica municipal deve ser assegurada;</p> <p>viii) Devem ser delimitadas as áreas de povoamento de sobro e azinho, que deverão integrar a estrutura ecológica, não sendo permitido edificações nestas áreas;</p> <p>ix) A capacidade mínima de cada NDT deve ser superior ao limite máximo estabelecido para os ETI, devendo este parâmetro ser comprovado em estudo de viabilidade económica;</p> <p>x) Para cada NDT deve comprovadamente ser assegurada a articulação com o núcleo urbano mais próximo, concretamente no que respeita às acessibilidades e ligação à rede viária existente e/ou proposta em plano, bem como a dependência formal em termos de funções complementares à atividade turística.</p> <p>e) Os Empreendimentos turísticos deverão cumprir os seguintes critérios globais de qualidade ambiental:</p> <p>i) Eficiência na gestão dos recursos hídricos de acordo com os critérios constantes no Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados, nomeadamente tratando e reutilizando as águas residuais e pluviais na rega de jardins, espaços desportivos, campos de golfe e outros espaços verdes de recreio; selecionando espécies adaptadas ao clima da região minimizando as exigências hídricas dos espaços verdes construídos, aplicação de técnicas de construção mais eficientes que limitem à partida os desperdícios de água;</p> <p>ii) Eficiência energética através da adoção de meios internos “amigos do ambiente”, medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação, exposição solar, isolamento térmico e recurso a energias alternativas.</p> <p>iii) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção e a autossustentação dos espaços não-edificados, tanto os naturais como os artificializados, em fase de operação e manutenção.</p> <p>iv) À data do título válido de abertura dos empreendimentos turísticos, devem estar integralmente realizadas e em funcionamento; a ligação à rede viária municipal, aos sistemas de infraestruturas comuns privativas do empreendimento, a implementação da totalidade das soluções dos espaços não edificados comuns do empreendimento, bem como a sua articulação com o espaço rural envolvente e a execução das medidas de proteção e valorização ambiental e paisagística, previstas no respetivo projeto.</p> <p>4. Sem prejuízo das regras especificamente estabelecidas para cada uma das subcategorias de espaços que os admitam, o licenciamento ou autorização de empreendimentos a que se referem os pontos 2 e 3 do presente artigo ficam sujeitos às seguintes regras:</p> <p>a) O índice de utilização do solo, incluindo as construções existentes é de 0,035, exceto nas categorias que apenas admitem a instalação de ETI em edificações preexistentes, aplicando-se nestes casos um parâmetro de ampliação de acordo com a alínea seguinte;</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>b) Admite-se a ampliação para Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, nas modalidades de Casa de Campo e Agroturismo e nos Empreendimentos de Turismo de Habitação, nos termos do Regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, não podendo ultrapassar os 50% da área de implantação preexistente legalmente construída a afetar ao empreendimento;</p> <p>c) As propostas devem basear-se em estudos que demonstrem a harmonização das edificações com a morfologia do local e da envolvente onde se inserem, considerando a volumetria, altura de fachada e paleta de cores;</p> <p>d) Os empreendimentos turísticos devem, sempre que possível, aproveitar e valorizar estruturas edificadas pré-existentes, ou utilizar modelos arquitetónicos com uma linguagem articulada com o local onde se inserem <del>com a envolvente</del>;</p> <p>e) Os projetos de infraestruturas devem adotar soluções integradas, utilizando, sempre que possível, as redes e recursos existentes.</p>				
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 78.º</u> (<del>Prospecção e pesquisa e exploração experimental de recursos geológicos</del>)</p> <p><del>1. Integram estas áreas, os territórios objeto de contrato de prospecção e pesquisa e de exploração experimental de recursos geológicos com o estado português, representados na Planta de Ordenamento (Desenho n.º 2-B).</del></p> <p><del>2. Estes territórios não constituem uma categoria autónoma, integrando as categorias ou subcategorias de solo rural solo rústico que correspondem ao seu uso atual: Zonas de Especial Valor Patrimonial; Espaços agrícolas e florestais indiferenciados; Espaços agrícolas de regadio; Espaços de proteção da avifauna.</del></p> <p><del>2. Nestes territórios, o regime de uso do solo não deve comprometer a atual e futura exploração de recursos geológicos.</del></p> <p><del>4. Sem prejuízo da regulamentação própria das categorias e subcategorias de espaços abrangidas por estas delimitações, o regime de utilização destes recursos obedece à legislação aplicável e não são permitidas atividades que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura.</del></p> <p><del>5.1. São admitidas atividades de prospecção e pesquisa e exploração experimental de recursos geológicos na área assinalada na Planta de Ordenamento e para as quais foi realizado contrato entre o Estado Português e o concessionário.</del></p>		<p>Foi retirada da Planta de Ordenamento 2B (Condicionamentos do Plano) a área identificada em Depósitos Minerais como G(1) – Concessão de exploração experimental, por extinção da concessão conforme dados oficiais da Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG) e suprimido o artigo 78.ºD.</p>		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), 8</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), 8</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

<u>Artigo 82º</u> (Usos e intervenções permitidos)	
<p>1. Nos Espaços Agrícolas e Florestais são admitidas, sem prejuízo das normas definidas para cada subcategoria de espaço, os seguintes usos e intervenções:</p> <p>a) <u>Obras de conservação e recuperação</u>, alteração e ampliação de edificações existentes, destinadas a habitação;</p> <p>b) Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI);</p> <p>c) Instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);</p> <p>d) Equipamentos de reconhecido interesse público que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos;</p> <p>e) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;</p> <p>f) Construção de habitação nos termos dos artigos 88.º, 92.º e 95.º;</p> <p>g) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas e florestais;</p> <p>h) Estabelecimentos Industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais;</p> <p>i) Instalações destinadas a explorações pecuárias, bem como estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos provenientes da exploração;</p> <p>j) Instalação de projetos de produção de energia a partir de energias renováveis.</p>	
<p>2. Os referidos usos e intervenções estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:</p> <p>a) A estrutura da ocupação do solo deve ser organizada de forma nucleada, à semelhança da distribuição espacial das construções tradicionais;</p> <p>b) Em regra, a altura de fachada das edificações não deve exceder <u>4,5 metros</u>, podendo, pontual e justificadamente, atingir uma altura de fachada equivalente a dois pisos, salvo quando integrem Núcleos de Desenvolvimento Turístico, situação em que devem ser respeitados os limites de <u>10 metros</u> para estabelecimentos hoteleiros e <u>6,5 metros</u> para outras tipologias de alojamento, ou quando integrem Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), situação em que deve ser respeitado o limite de dois pisos com altura de fachada máxima de 6,5 metros;</p> <p>c) Os Empreendimentos Turísticos Isolados e os Núcleos de Desenvolvimento Turístico regem-se pelo disposto no <u>artigo 78º-C</u>;</p> <p>d) A área a ocupar com construções de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal deve ser fundamentada em razão do tipo de exploração a praticar, de modo a demonstrar a necessidade da sua construção e localização, aferida designadamente por critérios de economia das explorações, face à dimensão e características da propriedade, podendo não ser aplicáveis os limites de altura das estruturas, tal como, definidos na alínea b) deste ponto, no caso dos silos, depósitos de água ou instalações especiais de apoio a estas atividade, desde que as propostas sejam tecnicamente justificadas e tenham merecido concordância dos serviços setoriais competentes;</p> <p>e) Os estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais apenas podem ser instalados na proximidade da produção primária, quando tal seja imprescindível ou quando ocorram inconvenientes técnicos na sua instalação nas zonas industriais, desde que tal seja devidamente comprovado pela entidade reguladora do licenciamento e seja respeitada a altura de fachada definida na alínea b);</p> <p>f) Os estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais apenas podem ser instalados na proximidade do local de extração, quando tal seja imprescindível ou quando ocorram inconvenientes técnicos na sua instalação em zonas industriais, desde que tal seja devidamente comprovado pela entidade reguladora do licenciamento e seja respeitada a altura de fachada definida na alínea b);</p> <p>g) Na instalação de projetos de produção de energia a partir de energias renováveis, é admitida a construção de edifício de apoio, devendo o mesmo respeitar a morfologia e as características paisagísticas do local.</p>	

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 85º</u> (Âmbito e Objetivos)</p> <p>1. Os Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora, delimitados na Planta de Ordenamento, abrangem áreas contíguas ao perímetro urbano de Évora, com significado relevante em termos biofísicos, paisagísticos e patrimoniais.</p> <p>2. A individualização desta subcategoria dos Espaços Agrícolas e Florestais visa prosseguir os seguintes objetivos:</p> <p>a) Estabelecimento de reserva para futura expansão urbana da Cidade através da manutenção das características rurais dos espaços envolventes;</p> <p>b) Integração do solo urbano na sua envolvente rural, permitindo a valorização recíproca dos espaços;</p> <p>c) Preservação de estruturas rurais de grande valor paisagístico e patrimonial, em especial o do conjunto "Conjunto Verde Monumental", o qual é qualificado como Espaço Cultural Aqueduto da Água de Prata, Forte de Santo António, Convento da Cartuxa e Convento de S. Bento de Cástris;</p> <p>d) Instalação de empreendimentos turísticos ou equipamentos de reconhecido interesse público;</p> <p>e) Constituição de uma reserva para eventual alargamento de espaços verdes urbanos da Cidade.</p> <p>3. Destacam-se dois espaços aos quais se atribui especial importância para a imagem e vivência da Cidade, o do "Paisagem Patrimonial e Monumental" e o do "Parque Agrícola", para os quais se estabelece, nos artigos 89.º A e 89.º B, programas específicos de ocupação.</p>		<p>As alterações propostas refletem a adaptação do regime de classificação do solo urbano, e a proposta de perímetro urbano da Cidade de Évora, considerando o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora em curso (Deliberação da CME de 21.10.2021, publicada Aviso n.º 22304/2021, de 26 de novembro).</p>		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center; color: red;">▲ Artigo 89º A (Parque Agrícola)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A subcategoria identificada na Planta de Ordenamento como “Parque Agrícola” integra explorações agrícolas em solos com elevada fertilidade que se estendem até à Cidade, já envolvidas por solo urbano.</li> <li>2. Esta área, qualificada como “espaço agrícola”, constitui uma oportunidade para:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Constituir um espaço âncora na articulação espacial e vivencial do setor sul da Cidade, muito marcado pela presença de atividades económicas;</li> <li>b) Uma procura de renovação da conexão urbano-rural, que ative os vínculos do Homem com a terra e que crie condições para o estabelecimento de agricultura e floresta de proximidade.</li> <li>c) Incremento da multifuncionalidade da paisagem, do aumento da biodiversidade e de combate às alterações climáticas;</li> <li>d) Instalação de usos diversificados e complementares, predominantemente agrícolas, que ativem estratégias e dinâmicas experimentais - científico/pedagógicas, produtivas, recreativas, turísticas e socioeconómicas;</li> </ol> </li> <li>3. Esta área deve ser objeto de projeto de intervenção integrada, cujo programa poderá ser desenvolvido no quadro da Revisão do Plano de Urbanização de Évora, visando os designios referido no n.º 2 e devendo:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Conceber os usos a instalar em articulação com atividades de investigação e de educação - usos distintos, necessariamente articulados por uma rede de percursos pedonais e cicláveis, que poderão ser viveiros, centros de horticultura e fruticultura, hortas urbanas, áreas agro-silvo-pastoris, pastagens, locais de lazer, plataformas de compostagem;</li> <li>b) Procurar a valorização da paisagem, articulando o Parque com a sua envolvente urbana;</li> </ol> </li> <li>4. Perspetivar a concretização do Programa que, de iniciativa pública, deverá visar dinâmicas participativas e alicerçar-se em objetivos de gestão sustentável dos recursos, fomento da economia circular e comércio justo.</li> <li>5. Enquanto o projeto do Parque Agrícola não for aprovado pela CME:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Deverá manter-se a atual atividade agrícola;</li> <li>b) Não é permitida, nesta área, nenhuma obra nova ou de ampliação.</li> </ol> </li> </ol>	<p style="color: red;">▲</p> <p style="color: red;">▲ Artigo Novo ▲</p>	<p>As alterações propostas refletem a adaptação do regime de classificação do solo urbano, e a proposta de perímetro urbano da Cidade de Évora, considerando o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora em curso (Deliberação da CME de 21.10.2021, publicada Aviso n.º 22304/2021, de 26 de novembro).</p>		<div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-bottom: 2px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)         </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-bottom: 2px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)         </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-bottom: 2px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Cor do tipo de letra: Vermelho         </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-bottom: 2px;"> <b>Formatada:</b> Espaçamento entre linhas: Múltiplo 1,15 lin         </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-bottom: 2px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática         </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-bottom: 2px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)         </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-bottom: 2px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Cor do tipo de letra: Vermelho         </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-bottom: 2px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)         </div>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><a href="#">Artigo 90º-A</a> (Usos e intervenções permitidos)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. No quadro dos objetivos de ordenamento fixados no artigo anterior, os solos desta subcategoria de Espaços Agrícolas e Florestais destinam-se essencialmente a fins agrícolas, florestais e à pastorícia.</li> <li>2. São admitidos os seguintes usos e intervenções, sendo aplicáveis as normas previstas no artigo 82º, com as necessárias adaptações:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;</li> <li>b) Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados através da <a href="#">recuperação e conservação</a>, alteração e ampliação de edificações existentes, nas modalidades de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação, nos termos do Regime Jurídico de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos <a href="#">Turísticos</a>; <a href="#">Construção</a> de habitações nas condições expressas no artigo 92º;</li> <li>c) <a href="#">Obras de conservação</a> <a href="#">Recuperação</a> de edifícios existentes e legalmente construídos ou a sua ampliação para fins habitacionais;</li> <li>d) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais.</li> <li>e) Instalações destinadas a explorações pecuárias em regime extensivo, bem como estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos.</li> </ol> </li> </ol>		<p>As alterações propostas refletem a necessidade de regulamentar usos compatíveis com a função habitacional nos Espaços de Pequena Propriedade.</p>		<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)         </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)         </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)         </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)         </div>

**Formatada:** Avanço: Esquerda: 0,63 cm, Pendente: 0,63 cm, Espaço Antes: 6 pt, Espaçamento entre linhas: Múltiplo 1,15 lin, Tabulações: Não em 0,63 cm

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 92º</b> (Usos e intervenções condicionados)</p> <p>1. A construção para fins habitacionais prevista nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 90º-A, apenas é admitida nas propriedades autónomas em que se verifique uma das seguintes situações:</p> <p>a) Construções destinadas a residência própria do proprietário, na qualidade de agricultor e-responsável da exploração agrícola, devidamente comprovado pelas entidades competentes, sem prejuízo do disposto no número 2 do presente artigo, designadamente em:</p> <p>i. Prédios autónomos com uma área registada igual ou superior a 4 hectares;</p> <p>ii. Prédios autónomos com uma área superior a 2 hectares desde que localizados nas freguesias de Canaviais, Bacelo e Malagueira.</p> <p>b) Prédios que já possuam edificação licenciada ou autorizada à data da submissão a discussão pública da proposta da 1ª revisão do PDME, a 12 de abril de 2007;</p> <p>c) Ampliações de edificações legalmente construídas até aos limites estabelecidos na alínea a) do número 3 do presente artigo.</p> <p>2. Nas situações referidas na alínea a) do número anterior, os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia- ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente - agricultor.</p> <p>3. Nos prédios a que se referem as alíneas a), e c) do número 1 do presente artigo, as construções devem obedecer aos seguintes condicionamentos:</p> <p>a) É admitida a construção de uma habitação, incluindo as construções já existentes e anexos, com o limite de 500 m² de área de construção do edifício;</p> <p>b) Os edifícios devem afastar-se dos limites da propriedade no mínimo 10 metros na estrema confinante com a via pública;</p> <p>c) A altura de fachada não pode ultrapassar 6,5 metros, devendo garantir-se que em 60% da extensão das fachadas do conjunto a edificar a altura de fachada a praticar não seja superior a 4,5 metros;</p> <p>d) As vedações das parcelas devem ser constituídas preferencialmente por sebe vegetal de porte arbóreo ou arbustivo, podendo incluir estruturas de suporte de madeira ou metálicas e rede em toda a parcela;</p> <p>e) Devem ser mantidas e requalificadas as linhas de água e de drenagem de águas pluviais.</p> <p>4. Nos prédios para os quais tenham sido autorizadas ou licenciadas construções e se verifique, após 12 de abril de 2007, data de submissão a discussão pública da proposta da 1ª revisão do PDME, terem sido objeto de celebração de negócios ou de quaisquer outros atos jurídicos de que tenha resultado a divisão da propriedade em parcelas com área inferior à estabelecida nos pontos i) e ii) da alínea a)) do n.º 1 deste artigo, não são admitidas outras construções nas novas parcelas, sendo respeitados os efeitos jurídicos decorrentes da autorização ou licenciamento para a propriedade originária, nos termos e limites da lei e dos regulamentos aplicáveis.</p>		As alterações propostas refletem a necessidade de regulamentar usos compatíveis com a função habitacional nos <i>Espaços de Pequena Propriedade</i> .		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 94º-A</b> (Usos e intervenções permitidos)</p> <p>1. No quadro dos objetivos de Ordenamento fixados no artigo anterior, os solos desta subcategoria de Espaços Agrícolas e Florestais destinam-se essencialmente a fins agrícolas, florestais e à pastorícia.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>



## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>2. Nos Espaços de Média e Grande Propriedade são admitidos os seguintes usos e intervenções, sendo aplicáveis as normas previstas no artigo 82º, com as necessárias adaptações e sem prejuízo das normas definidas para cada tipologia de espaço incluída nesta subcategoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <a href="#">Obras de conservação/Recuperação</a>, alteração e ampliação de edificações existentes, destinadas a habitação;</li> <li>b) Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI);</li> <li>c) Instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);</li> <li>d) Equipamentos de reconhecido interesse público, que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos;</li> <li>e) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;</li> <li>f) Construção de habitação nas condições expressas no artigo 95º;</li> <li>g) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais;</li> <li>h) Instalações destinadas a exploração de recursos geológicos;</li> <li>i) Instalações destinadas a explorações pecuárias, bem como estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos provenientes da exploração;</li> <li>j) Instalação de projetos de produção de energia a partir de energias renováveis.</li> </ul>				

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 95º</b> (Usos e intervenções condicionados)</p> <p>1. Só é permitida a construção destinada a residência própria do proprietário, na qualidade de agricultor e responsável da exploração agrícola, devidamente comprovado pelas entidades competentes, sem prejuízo do disposto na alínea e) do número 2 do presente artigo, nos prédios autónomos que correspondam a uma das seguintes situações:</p> <p>a) Tenham uma área registada igual ou superior a 25 hectares;</p> <p>b) Tenham uma área superior a 2 hectares quando localizados nas freguesias de Canaviais, Baceo e Malagueira ou uma área igual ou superior a 4 hectares quando localizados nas restantes freguesias, desde que legalmente constituídos à data da submissão a discussão pública da proposta da 1ª revisão do PDME, a 12 de abril de 2007.</p> <p>2. As construções autorizadas ou licenciadas ao abrigo do número anterior devem obedecer aos seguintes condicionamentos:</p> <p>a) É admitida a construção de uma habitação, incluindo as construções já existentes e anexos, com o limite de 500 m<sup>2</sup> de área de construção dos edifícios;</p> <p>b) Apresentação de justificação fundamentando a programação e as áreas a destinar a habitação e para as instalações agropecuárias diretamente ligadas, ou não, à exploração agrícola;</p> <p>c) Os edifícios observam um afastamento mínimo de 20 metros às extremas da propriedade;</p> <p>d) A altura de fachada máxima é de 4,5 metros;</p> <p>e) A implantação das edificações deve obedecer a uma conceção concentrada de ocupação dos espaços, recuperando ou adotando modelos arquitetónicos próprios da região, designadamente na volumetria, altura de fachada e paleta de cores.</p> <p>f) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente - agricultor.</p> <p>3. Nos prédios para os quais tenham sido autorizadas ou licenciadas construções e se verifique, após 12 de abril de 2007, data de submissão a discussão pública da proposta da 1ª revisão do PDME, terem sido objeto de celebração de negócios ou de quaisquer outros atos jurídicos de que resultou a divisão da propriedade em parcelas com área inferior à estabelecida na alínea a) do n.º 1 deste artigo, não são admitidas outras construções nas novas parcelas, sendo respeitados os efeitos jurídicos decorrentes da autorização ou licenciamento para a propriedade originária, nos termos e limites da lei e dos regulamentos aplicáveis.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 96º</b> (Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas)</p> <p>Os usos e as intervenções nas Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas regem-se pelas normas descritas para a generalidade dos Espaços de Média e Grande Propriedade.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>





## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 107º</u> (Condicionantes e Edificabilidade)</p> <p>1. Este espaço poderá ser implementado através de exploração conjunta ou infraestruturado e alienado com recurso a Plano de Pormenor de efeitos registais, cumprindo as seguintes condições:</p> <p>a) Dimensão mínima do empreendimento: 5 hectares.</p> <p>b) Deverá ser servido pelas seguintes infraestruturas mínimas: acesso até ao loteamento e arruamentos pavimentados; rede elétrica; iluminação pública; rede de abastecimento de água e esgoto, com tratamento adequado dos efluentes.</p> <p>c) Se a exploração for conjunta ou em condomínio, os arruamentos poderão ser em macadame.</p> <p>d) Cada lote ou parcela a constituir deverá ter uma área entre 2000 m2 e 10000 m2.</p> <p>e) Índice de utilização dos lotes: ≤ 0,2.</p> <p>f) Altura máxima das fachadas: 6,5m, excetuando situações tecnicamente justificáveis.</p> <p>g) Obrigatório incluir orla periférica com cortina arbórea e arbustiva, que atenuie a sua visibilidade do exterior e os impactes ambientais e paisagísticos na envolvente.</p> <p>h) Até a cortina arbórea atingir a altura necessária será substituída por vedação amovível adequada, requerida e autorizada no processo de licenciamento.</p> <p>1. O licenciamento ou autorização de qualquer instalação nestes espaços pressupõe a existência, ou condições para a existência, das seguintes infraestruturas:</p> <p style="padding-left: 20px;">— Acessos através de arruamentos pavimentados;</p> <p>a) Ligação à rede elétrica pública e dotação de iluminação pública;</p> <p>a) Ligação às redes públicas ou execução de sistemas de saneamento básico, de abastecimento de água e de condução e de tratamento de efluentes;</p> <p>a) Sistemas de reutilização de efluentes, quando for possível.</p> <p>1. Os projetos das instalações industriais nestes espaços incluem, para além de outras medidas decorrentes dos estudos destinados a determinar incidências e impactes ambientais e a determinar as medidas adequadas à sua supressão, mitigação ou compensação nos termos da lei, a definição de cortinas arbustivas e arbóreas que visem atenuar os impactes visuais negativos sobre a paisagem, admitindo-se a colocação provisória de vedações até que as espécies vegetais adquiram porte adequado, desde que estas não sejam realizadas em alvenaria ou equivalente.</p> <p>2. Na área destinada à instalação de indústria aeronáutica, torna-se necessário salvaguardar os critérios de incomodidade e de exposição máxima relativamente às zonas que lhe são limítrofes.</p> <p>2. Nas operações urbanísticas de iniciativa pública ou privada na proximidade dos estabelecimentos de nível superior de perigosidade da empresa Embraer, são observadas as medidas de segurança indicadas no respetivo Plano de Emergência Externo.</p>		<p>As alterações propostas refletem a necessidade de regulamentar outros usos, cuja instalação em solo urbano é desadequada.</p>		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><del>Artigo 108º</del> (EdificabilidadeS)</p> <p><del>Nestes espaços são cumulativamente observadas as seguintes condições:</del></p> <p><del>a) A área mínima da propriedade não pode ser inferior a 5 hectares, com exceção:</del></p> <p><del>i. Das parcelas a constituir na área destinada à indústria aeronáutica cujo dimensionamento será determinado mediante ponderação do que vier a ser proposto e fundamentado no projeto a apresentar para o efeito e;</del></p> <p><del>ii. Das parcelas delimitadas na Planta de Ordenamento destinadas ao acolhimento de atividades industriais e económicas cuja localização se considerem incompatíveis com os usos e funções em solo urbano, designadamente nos aglomerados urbanos das freguesias rurais.</del></p> <p><del>Sem prejuízo de eventual definição de outro parâmetro nos termos da alínea anterior para área destinada à indústria aeronáutica, a superfície a afetar à atividade industrial não pode exceder 30% da área da propriedade em que se localize;</del></p> <p><del>b) O índice de utilização do solo aplicável à área apurada por aplicação da alínea anterior é de 0,2;</del></p> <p><del>b) A altura de fachada máxima das instalações não pode exceder 6,50 metros salvo em casos devidamente justificados;</del></p> <p><del>b) As intervenções nestes espaços devem ter em especial atenção o tratamento paisagístico de modo a acautelar ou a minimizar os impactos visuais de e sobre a Cidade.</del></p>	<del>Suprimido</del>			<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<del>SECÇÃO IV</del> Espaços Destinados a Infraestruturas, <del>Áreas Especiais de Comércio e Equipamentos e outras ocupações</del>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 111º-A (Outras Infraestruturas)</p> <p>Para além das infraestruturas identificadas na presente subsecção e delimitadas na Planta de Ordenamento podem ainda instalar-se em <del>solo rural</del><u>solo rústico</u> outras infraestruturas de reconhecido interesse público.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>SUBSECÇÃO II</u> Áreas Especiais Especial de Comércio e Equipamentos Artigo 112º (Identificação)</p> <p>1. A Planta de Ordenamento delimita ou identifica os espaços que, não implicando a sua classificação como solo urbano, consentem usos múltiplos de comércio e equipamentos existentes ou previstos, considerados compatíveis com os princípios de ordenamento do <del>solo rural</del> <u>solo rústico</u>.</p> <p>2. As áreas especiais incluídas nesta categoria são as seguintes:</p> <p>a) Espaços de Comércio de Média e Grande Extensão existentes;</p> <p>b) Aeródromo;</p> <p>c) <del>Kartódromo</del></p> <p>e) <del>Expo-Évora - Parque de Exposições e Atividades Económicas Regionais;</del></p> <p>d) Equipamentos Diversos, designadamente <del>as</del> Termas da Ganhoteira, <del>Plataforma Logística de Apoio à Estação de Comboio de Alta Velocidade</del>, Hospital <del>Regional Central</del> de Évora, Carreira de Tiro Militar, Cemitérios, e outros de índole cultural, <u>educativo, desportivo</u> e social.</p> <p>3. Para além dos espaços delimitados e identificados na Planta de Ordenamento podem ainda, nos termos do artigo 82º, instalar-se em <del>solo rural</del> <u>solo rústico</u> equipamentos de utilização coletiva e de reconhecido interesse público que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos.</p>	▲	<p>As alterações decorrem da supressão de espaços não infraestruturados, como sejam os <i>Espaços de Ocupação Turística</i> (EOT) e alguns equipamentos (integrados em <i>Área Especial de Comércio e Equipamentos</i>). Foram igualmente efetuadas atualizações e clarificações no articulado do regulamento do Plano.</p> <p style="text-align: center;">▲</p>		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><u>SUBSECÇÃO II</u> Espaços Existentes de Comércio de Média e Grande Extensão Artigo 113º (Caraterização)</p> <p>1. Os <del>Espaços</del> de Comércio de Média e Grande Extensão destinam-se à instalação de superfícies comerciais de abastecimento público e encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento na adjacência da Estrada Nacional n.º 114.</p> <p><del>A área atualmente existente com estas características pode ser objeto de expansão exclusivamente para os mesmos fins, ao longo e para norte da Estrada Nacional n.º 114, definindo-se como limites, o perímetro urbano da cidade de Évora e a rotunda prevista nesta EN, junto daquela área, mediante plano de pormenor que obedeça aos parâmetros definidos no artigo seguinte.</del></p>	▲			<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>SUBSECÇÃO VI</u> Expo Évora – Parque de Exposições e Atividades Económicas Regionais Artigo 120º (Identificação)</p> <p>Ø Parque de Exposições e Atividades Económicas Regionais corresponde ao espaço multiusos devidamente delimitado na Planta de Ordenamento que combina múltiplas funcionalidades nas vertentes social, cultural, económica e empresarial.</p>	suprimido			<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri) ... ▲</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 121º</u> (Desenvolvimento)</p> <p>1. A criação do Parque de Exposições depende de plano municipal de ordenamento do território articulado, nos termos do disposto no artigo 44º do presente regulamento, com o planeamento previsto para a UOPG de Frente Urbana Adjacente à Expo Évora.</p> <p>1. Na elaboração do plano municipal de ordenamento do território a que se refere o número anterior tomar-se-á como o_ão índice de utilização do solo de 0,15, sem prejuízo da variação que se mostrar justificada pelas articulações a estabelecer com a UOPG de Frente Urbana.</p> <p>1. Dos termos de referência do plano de urbanização constará a obrigação de o referido plano contemplar medidas adequadas a garantir a estabilidade e qualidade do Aquífero de Évora.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><u>SUBSECÇÃO VI A</u> <u>Kartódromo</u> <u>Artigo 121º A</u> (Identificação)</p> <p><u>Espaço de equipamento desportivo e de lazer existente na envolvente da Cidade, adjacente à EN 114, integra Kartódromo existente e área complementar.</u></p>	Artigo Novo	As alterações decorrem da supressão de espaços não infraestruturados, como sejam os <i>Espaços de Ocupação Turística</i> (EOT) e alguns equipamentos (integrados em <i>Área Especial de Comércio e Equipamentos</i> ). Foram igualmente efetuadas atualizações e clarificações no articulado do regulamento do Plano.		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 121º B</u> (Usos e Regras de edificabilidade)</p> <p><u>A ocupação desta área fica sujeita às seguintes regras:</u></p> <p>a) <u>Usos: outros equipamentos desportivos e de lazer, restauração, comércio e hotelaria de apoio;</u></p> <p>b) <u>Condicionantes: faixa de proteção à rodovia deverá destinar-se a zona verde, podendo incluir estacionamento;</u></p> <p>c) <u>Índice máximo de utilização do solo: 0,05;</u></p> <p>d) <u>Número máximo de pisos: 2;</u></p> <p>a) <u>Estacionamento: o necessário ao funcionamento do conjunto, conforme estudo a apresentar.</u></p>	Artigo Novo			<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>



## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><del>Artigo 123º</del> (Plataforma Logística de Apoio à Estação do Comboio de Alta Velocidade)</p> <p><del>1. É identificada na Planta de Ordenamento, através das letras PL, área para instalação da plataforma logística de apoio associada à futura estação da linha de comboio de alta velocidade.</del></p> <p><del>2. A concretização da plataforma logística de apoio depende de prévio plano municipal de ordenamento do território.</del></p> <p><del>3. O índice de utilização do solo a considerar na elaboração do plano a que se refere o número anterior é de 0,4.</del></p>	<p style="text-align: center;"><del>Artigo 123º</del> (Suprimido)</p>			<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><del>Artigo 124º</del> (Outros Equipamentos)</p> <p>1. São ainda identificados na Planta de Ordenamento, atenta a sua relevância e expressão espacial, os seguintes equipamentos:</p> <p><del>a) Hospital Regional Central de Évora;</del></p> <p><del>b) Carreira de Tiro Militar;</del></p> <p><del>c) Cemitérios;</del></p> <p><del>d) Outros de índole cultural e social, designadamente: Pólo Universitário da Mitra da Universidade de Évora; instalações da CerciCERCI Diana; Complexo Desportivo da Silveirinha; Área Desportiva e Social da Boa Fé; Associação Cultural Recreativa e Desportiva das Courelas da Toura; Empreendimento de Solidariedade Social Novo Sol.</del></p> <p>2. Nestes espaços apenas são consentidas as utilizações específicas de cada um dos equipamentos mencionados, e, no caso de desativação da carreira de tiro, só é admitida a afetação dos respetivos solos a equipamentos socioculturais, desportivos ou de lazer ao ar livre ou usos agrícolas, florestais ou à pastorícia.</p> <p>3. Compete à Câmara Municipal de Évora definir a localização e as condições de instalação e funcionamento em <del>solo rural</del> <del>solo rústico</del> de um recinto dotado das infraestruturas adequadas ao acolhimento e acomodação temporária de nómadas.</p> <p>4. As operações que visem a ocupação das áreas a que se refere a alínea d) do número 1 do presente artigo regem-se pelo disposto nos artigos 78º-C e 82º do presente regulamento, <del>com exceção do Empreendimento de Solidariedade Social Novo Sol.</del></p> <p>5. Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, considera-se classificada como Zona Sensível, a área destinada à instalação do Hospital Regional Central de Évora.</p> <p><del>6. A operação referente ao Empreendimento de Solidariedade Social Novo Sol, rege-se pelas seguintes regras:</del></p> <p><del>— O índice de utilização do solo é de 0,2</del></p> <p><del>a) O n.º máximo de pisos abaixo de cota de soleira é de 2;</del></p> <p><del>a) O n.º máximo de pisos acima da cota de soleira é de 3, podendo atingir os 3, excecionalmente e apenas no edifício central do empreendimento, em função do programa próprio;</del></p> <p><del>b) A altura de fachada não deverá ultrapassar os 10 metros, com exceção do edifício central do empreendimento, que poderá atingir os 11,50 metros, em função do programa próprio;</del></p> <p><del>b) A distribuição espacial das edificações baseia-se no modelo nucleado tradicional em detrimento da construção dispersa;</del></p> <p><del>b) A solução de ocupação deve harmonizar-se com a morfologia do local e da área envolvente.</del></p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>Artigo 124º A (Paisagem Patrimonial Monumental)</p> <p>1. Esta subcategoria identificada na Planta de Ordenamento como “Conjunto Patrimonial Monumental” integra as quintas de recreio e de produção a noroeste da Cidade, a área dos Moinhos de S. Bento, as áreas dos conventos da Cartuxa e de S. Bento de Cástris, Forte de Sto. António e Aqueduto da Água da Prata, desenvolvendo-se desde a periferia rural a noroeste até a área adjacente ao Centro Histórico.</p> <p>2. Constitui uma unidade morfológica, funcional, histórico-cultural e patrimonial, com valor arquitetónico, paisagístico e natural, que se pretende conservar, qualificar e valorizar.</p> <p>3. Esta área deve ser objeto de programa de intervenção, a especificar no quadro da Revisão do Plano de Urbanização de Évora, visando o objetivo referido no n.º 2 e as seguintes orientações:</p> <p>a) Manutenção dos elementos que estruturam e organizam este espaço, nomeadamente sistema de percursos, muros que delimitam as quintas, cadastro;</p> <p>b) Conservação, recuperação e valorização dos edifícios existentes, estruturas fortificadas, moinhos, muros, sistema hidráulico;</p> <p>c) Respeito e valorização da unidade funcional e vivencial de cada quinta e da complementaridade das suas subunidades (mata, horta, pomar, jardim e edifício);</p> <p>d) Preservação e valorização de relações visuais, incluindo ligações de referência, pontos marcantes e panorâmicas, com manutenção dos elementos, estruturas e formas que asseguram a valorização cénica;</p> <p>e) Incremento da multifuncionalidade, articulando funções de proteção, produtivas e recreativas e favorecendo o aumento da biodiversidade;</p> <p>f) Promoção de intervenções de iniciativa pública e/ou privada, destinadas à cultura e lazer, à investigação e ao desenvolvimento e atividades pedagógicas de educação ambiental, visando as necessidades da população e a atratividade turística.</p> <p>4. Enquanto não for publicada a Revisão do Plano de Urbanização de Évora só são admitidas intervenções consonantes com as orientações enunciadas no n.º 3.</p>	<p>Artigo Novo</p>	<p>O conjunto Patrimonial Monumental está integrado na categoria Espaço Cultural (artigo 38.º - A)</p> <p>As alterações propostas refletem a adaptação do regime de classificação do solo urbano, e a proposta de perímetro urbano da Cidade de Évora, considerando o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora em curso (Deliberação da CME de 21.10.2021, publicada Aviso n.º 22304/2021, de 26 de novembro).</p>		
<p>Artigo 124º-C (Usos e intervenções permitidos)</p> <p>1. Nos Espaços de Proteção Ambiental são admitidas, sem prejuízo das normas definidas para cada subcategoria, as seguintes intervenções e utilizações:</p> <p>a) <del>Obras de conservação</del> <u>Recuperação</u>, alteração e ampliação de edificações existentes, destinadas a habitação;</p> <p>b) Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI);</p> <p>c) Instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);</p>		<p>Corrige-se a omissão da referência à alínea b) na alínea f), do n.º2, do artigo 124ºC, que define a altura da fachada dos estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais. Trata-se de uma regra geral do regulamento também seguida no artigo 82º, para os Espaços</p>		<p>Obras de Conservação vs Obras de Recuperação</p> <p>E</p>

**Formatada:** Tipo de letra: 8 pt, Cor do tipo de letra: Vermelho

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>d) Equipamentos de utilização coletiva e de reconhecido interesse público que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos;</p> <p>e) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;</p> <p>f) Construção de habitação;</p> <p>g) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas e florestais, mediante anuência devidamente fundamentada dos órgãos competentes do município e dos pareceres favoráveis de outras entidades competentes nos termos da lei;</p> <p>h) Instalações destinadas a exploração de recursos geológicos, mediante anuência devidamente fundamentada dos órgãos competentes do município e dos pareceres favoráveis de outras entidades competentes nos termos da lei;</p> <p>i) Instalações destinadas a explorações pecuárias e estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos provenientes da exploração;</p> <p>j) Instalação de projetos de produção de energia a partir de energias renováveis.</p> <p>2. As referidas intervenções e utilizações estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:</p> <p>a) A estrutura da ocupação do solo deve ser organizada de forma nucleada, à semelhança da distribuição espacial das construções tradicionais;</p> <p>b) Em regra, a altura de fachada das edificações não deve exceder 4,5 metros; podendo, pontual e justificadamente, atingir uma altura de fachada equivalente a dois pisos, salvo quando integrem Núcleos de Desenvolvimento Turístico, situação em que devem ser respeitados os limites de 10 metros para estabelecimentos hoteleiros e 6,5 metros para outras tipologias de alojamento, ou quando integrem Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), situação em que deve ser respeitado o limite de dois pisos com altura de fachada máxima de 6,5 metros;</p> <p>c) Os ETI e os NDT regem-se pelo disposto no artigo 78º-C;</p> <p>d) A área destinada a construções de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal deve ser fundamentada em razão do tipo de exploração a praticar, de modo a demonstrar a sua necessidade de construção e localização, aferida designadamente por critérios de economia das explorações, face à dimensão e características da propriedade, podendo não ser aplicáveis os limites de altura das estruturas tal como definidos na alínea b) no caso dos silos, depósitos de água ou instalações especiais de apoio a estas atividades, desde que as propostas sejam tecnicamente justificadas e tenham merecido concordância dos serviços setoriais competentes;</p> <p>e) Os estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais podem ser instalados na proximidade da produção primária, quando tal seja imprescindível ou quando ocorram inconvenientes técnicos na sua instalação nas zonas industriais, desde que tal seja devidamente comprovado pela entidade reguladora do licenciamento e seja respeitada a altura de fachada definida na alínea b);</p> <p>f) Os estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais podem ser instalados na proximidade do local de extração quando tal seja imprescindível ou quando ocorram inconvenientes técnicos na sua instalação em zonas industriais, desde que tal seja devidamente comprovado pela entidade reguladora do licenciamento e seja respeitada a altura de fachada definida na alínea b);</p> <p>g) Na instalação de projetos de produção de energia a partir de energias renováveis, é admitida a construção de edifício de apoio, devendo o mesmo respeitar a morfologia e as características paisagísticas do local, e não exceder 100 m<sup>2</sup> de área de construção do edifício nem 3 metros de altura de fachada;</p> <p>h) A construção para habitação própria deverá respeitar as seguintes condições:</p>		<p>Agrícolas e Florestais, onde as edificações para esta atividade também são admitidas.</p> <p>Ao longo de todo o regulamento a construção de edifícios é permitida apenas em prédios com áreas registadas iguais ou superiores a 25ha ou 4ha ou 2ha quando constituídos após a entrada em vigor da 1ª revisão do PDME, a 28 de janeiro de 2008.</p> <p>Sendo que todas as outras referências existentes são referentes à data da submissão da discussão pública da proposta da 1ª revisão do PDME, 12 de abril de 2007.</p> <p>Proponho resolver esta incongruência que, na minha opinião, constitui um erro introduzido em 2013 uma vez que este artigo é todo novo</p>		

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>i. O requerente ser agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes, sem prejuízo do disposto nos números seguintes;</p> <p>ii. A área de construção tem o limite máximo de 500 m<sup>2</sup> de área de construção do edifício nos prédios autónomos com uma área registada igual ou superior a 25 ha, quando constituídos após a <a href="#">data de submissão da discussão pública entrada em vigor da 1ª revisão do PDME, a 12 de abril de 2007</a> <del>28 de janeiro de 2008</del>, ou com uma área superior a 4 ha, nos prédios constituídos em data anterior;</p> <p>iii. Os edifícios devem afastar-se dos limites da propriedade no mínimo 10 metros na estrema confinante com a via pública;</p> <p>iv. Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente - agricultor.</p> <p>i) As vedações devem ser constituídas por sebe vegetal de porte arbóreo ou arbustivo, podendo incluir estruturas de suporte de madeira ou metálicas e rede.</p>				
<p style="text-align: center;"><a href="#">Artigo 125º</a> (Âmbito e Objetivos)</p> <p>1. Incluem-se nestes espaços as zonas devidamente delimitadas na Planta de Ordenamento situadas a poente e norte da cidade e caracterizadas pela notável densidade e relevância histórica do património construído, cobertas por montados com elevada estabilidade e produtividade que constituem <i>habitats</i> importantes para a conservação da natureza e da biodiversidade, tendo em conta a ocorrência de espécies prioritárias.</p> <p>2. Parte do território incluído nesta subcategoria de Espaço rural é classificado como Rede Natura 2000, correspondente à totalidade da área incluída no <a href="#">Zona Especial de Conservação Sítio de Importância Comunitária (SIC) de Monfurado</a> (Decisão da Comissão 2006/613/CE, de 19 de julho) e por parte da Zona de Proteção Especial de Évora (Decreto Regulamentar nº6/2008, de 26 de fevereiro).</p> <p>3. Nestes espaços são apoiadas e estimuladas as atividades de educação ambiental ou de investigação que visem aprofundar o conhecimento dos recursos naturais e sensibilizar para a necessidade da sua preservação numa ótica de desenvolvimento sustentável.</p> <p>4. Nestes espaços só são admitidas intervenções compatíveis com a salvaguarda e valorização dos patrimónios natural, arqueológico e construído, prevalecendo as funções de proteção e recuperação sobre as de produção em caso de conflito.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Centrado, Avanço: Esquerda: 0,8 cm</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), 8</p> <p><b>Formatada:</b> Centrado, Avanço: Esquerda: 0,55 cm</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 126º</u> (Usos e intervenções permitidos)</p> <p>1. No quadro dos objetivos de ordenamento fixados no artigo anterior, são admitidos os seguintes usos e intervenções, sendo aplicáveis a normas previstas no artigo 124º-C, com as necessárias adaptações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>Obras de conservação e recuperação</u>, alteração e ampliação de edificações existentes, destinadas a habitação;</li> <li>b) Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) associados a educação ambiental, investigação, práticas desportivas e de lazer ao ar livre ou outros usos compatíveis com os objetivos gerais de ordenamento definidos para estes espaços;</li> <li>c) Instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) associados a educação ambiental, investigação, práticas desportivas e de lazer ao ar livre ou outros usos compatíveis com os objetivos gerais de ordenamento definidos para estes espaços;</li> <li>d) Equipamentos de utilização coletiva e de reconhecido interesse público que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos, os quais deverão orientar-se para a promoção de atividades recreativas ao ar livre não motorizadas;</li> <li>e) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;</li> <li>f) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, mediante anuência devidamente fundamentada dos órgãos competentes do município e dos pareceres favoráveis de outras entidades competentes nos termos da lei;</li> <li>g) Instalações destinadas a exploração de recursos geológicos, mediante anuência devidamente fundamentada dos órgãos competentes do município e dos pareceres favoráveis de outras entidades competentes nos termos da lei;</li> <li>h) Instalações destinadas a explorações pecuárias em regime extensivo, bem como estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos provenientes da exploração;</li> <li>i) Construção de habitação.</li> </ul>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 128º</u> (Usos e intervenções proibidos)</p> <p>Nas Zonas de Especial Valor Patrimonial, não são permitidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Operações de loteamento;</li> <li>b) Explorações pecuárias em regime intensivo;</li> <li>c) Instalação ou reinstalação de povoamentos florestais com espécies de rápido crescimento, salvo disposição em contrário constante de Plano Especial de Ordenamento do Território ou de Plano Setorial;</li> <li>d) A introdução de espécies arbóreas e arbustivas infestantes;</li> <li>e) Ações que promovam a destruição do solo vivo e do coberto vegetal, salvo as que se compreendam na normal atividade agrícola ou de produção florestal, ou as que decorram de atividade permitidas nestes espaços, nos termos do presente regulamento.</li> <li>f) <u>Instalação de projetos de produção de energia a partir de energias renováveis.</u></li> </ul>		<p>Esta norma é mais restritiva do que o PIER. Em 2013 a norma não se conformou com o PIER.</p>		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 9 pt, Cor do tipo de letra: Automática, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 9 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Avanço: Esquerda: 0,42 cm, Pendente: 0,58 cm, Espaço Antes: 0 pt, Espaçamento entre linhas: Múltiplo 1,15 lin, Tabulações: 1 cm, Listar tabulação + Não em 0,63 cm</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><del>Artigo 130º</del> (Rede Natura 2000)</p> <p>1. Encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes as parcelas do território municipal abrangidas pelo <del>Sítio de Importância Comunitária (SIC), Zona Especial de Conservação</del> Monfurado, integrado na lista de Sítios de Importância Comunitária da região biogeográfica mediterrânica, de acordo com a Decisão da Comissão 2006/613/CE de 19 de julho de 2006 e pela Zona de Proteção Especial (ZPE) Évora integrada na Rede Natura 2000, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 6/2008, de 26 de fevereiro.</p> <p>2. As intervenções no SIC Monfurado regem-se pelo disposto no Plano de Intervenção no Espaço Rural do Sítio de Monfurado – Évora.</p> <p>3. Nas parcelas do território municipal integradas nas zonas de Especial Valor Patrimonial e delimitadas na Carta de Condicionantes como Rede Natura 2000 (Sítio Monfurado e Zona de Proteção Especial de Évora), são admitidos os usos e intervenções de acordo com os artigos 126º, 127º e 128º, com as seguintes adaptações:</p> <p>a) As intervenções no SIC Monfurado regem-se pelo disposto no Plano de Intervenção em Espaço Rural do Sítio Monfurado-Évora;</p> <p>b) Os Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), previstos na alínea b) do nº1 do artigo 126º, apenas podem ocorrer através da <del>recuperação e conservação</del>, alteração e ampliação de edificações existentes <del>e</del> nas modalidades de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação, nos termos do Regime Jurídico de Instalação Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos;</p> <p>c) A instalação de NDT deve ser condicionada à modalidade de Turismo de Natureza, a ser reconhecida como tal pela entidade competente.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 132º</u> (Usos e intervenções permitidos)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nestes espaços são autorizadas e apoiadas as atividades agrícolas e florestais que se desenvolvam de acordo com as boas práticas, visando a conservação do solo e da água.</li> <li>2. Consideram-se usos preferenciais nas bacias de alimentação das albufeiras:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Sistemas silvopastoris ou pastoris extensivos;</li> <li>b) Sistemas florestais essencialmente de proteção;</li> <li>c) Sistemas de agricultura biológica.</li> </ol> </li> <li>3. São ainda admitidos outros sistemas agrícolas, florestais ou silvopastoris, desde que comprovadamente não comprometam a qualidade das águas superficiais e subterrâneas, por não implicarem efeitos significativos de poluição por agrotóxicos, produtos fitofarmacêuticos ou dejetos pecuários.</li> <li>4. No quadro dos objetivos de ordenamento fixados no artigo anterior, apenas são admitidas as seguintes intervenções, sendo aplicáveis a normas previstas no artigo 124º-C, com as necessárias adaptações:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <u>Obras de conservação/Recuperação</u>, alteração e ampliação de edificações existentes, destinadas a habitação;</li> <li>b) Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), desde que, comprovadamente, não comprometam a qualidade das águas superficiais e subterrâneas;</li> <li>c) <u>Instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)</u>, desde que, comprovadamente, não comprometam a qualidade das águas superficiais e subterrâneas;</li> <li>d) <u>Obras de conservação/Recuperação</u>, alteração e ampliação de edificações existentes, destinadas ao apoio às atividades agrícolas e florestais</li> <li>e) <u>Obras de conservação/Recuperação</u>, alteração e ampliação de edificações existentes destinadas a explorações pecuárias em regime extensivo, bem como estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos provenientes da exploração;</li> <li>f) Instalação de projetos de produção de energia a partir de energias renováveis;</li> <li>g) Construção de instalações de apoio às atividades agrícola.</li> <li>h) Construção de habitação, desde que, comprovadamente, não comprometam a qualidade das águas superficiais e subterrâneas.</li> <li>i) Instalações destinadas a explorações pecuárias em regime extensivo, bem como estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos provenientes da exploração.</li> </ol> </li> <li>5. Na implementação dos usos e intervenções descritos no número anterior, deve ser garantida a plena compatibilidade dos sistemas autónomos de tratamento de efluentes com o objetivo traçado para estes espaços, não podendo a utilização de água, por aproveitamento de ocorrências superficiais ou de captações subterrâneas, diminuir significativamente as afluições às albufeiras.</li> </ol>				<div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)         </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)         </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce         </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)         </div>



## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 136º</u> (Usos e intervenções permitidos)</p> <p>1. Nestes espaços são privilegiados os usos agrícolas e florestais, devendo ser objeto de estudos adequados para adoção de medidas agroambientais que visem a salvaguarda da avifauna.</p> <p>2. A autorização ou licenciamento de novas construções depende da demonstrada inexistência de alternativas de localização fora destes espaços.</p> <p>3. Observado o disposto no número anterior, só são admitidas as seguintes intervenções, nos termos do n.º2 do artigo 124º-C:</p> <p>a) <del>Obras de conservação</del><u>Recuperação</u>, alteração e ampliação de edificações existentes, destinadas a habitação;</p> <p>b) Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados através da <del>recuperação</del><u>conservação</u>, alteração e ampliação de edificações existentes, nas modalidades de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação, nos termos do Regime Jurídico de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos;</p> <p>c) Construção de habitação para o proprietário agricultor;</p> <p>d) Instalações destinadas ao apoio às atividades agrícolas e florestais;</p> <p>e) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas e florestais, mediante anuência devidamente fundamentada dos órgãos competentes do município e dos pareceres favoráveis de outras entidades competentes nos termos da lei.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 139º</u> (Usos e intervenções proibidas e condicionadas)</p> <p>Além das restrições em geral definidas para os Espaços de Proteção da Avifauna constantes das disposições da subsecção anterior, igualmente aplicáveis nestes espaços, são observadas em especial as seguintes regras:</p> <p>a) Não é permitida a plantação de povoamentos florestais ou de sebes de compartimentação, nem a instalação de vedações;</p> <p>b) São estabelecidos condicionamentos às práticas agrícolas durante os meses de março e abril no quadro das propostas que resultarem dos estudos previstos no número 1 do artigo 136º, os quais devem contemplar a implementação de medidas agroambientais com vista à salvaguarda das populações de abetarda;</p> <p>c) É condicionada a instalação de linhas de alta e média tensão, a abertura de novas vias ou canais de rega, que só são admitidos quando for demonstrada a impossibilidade de localizações alternativas ou soluções técnicas que evitem impactos negativos sobre os <i>habitats</i>;</p> <p>d) É interdita a caça.</p> <p>e) Durante o período compreendido entre 15 de março e 30 de abril, são interditas <u>nesta classe de espaço</u> as atividades desportivas motorizadas, o sobrevoo de aeronaves a baixa altitude e a utilização dos percursos patrimoniais e ambientais indicados na Planta de Ordenamento, <del>nesta classe de espaço, —</del> <u>Condicionamentos (Desenho nº2-B).</u></p>		<p>A alínea e) do artigo 137º refere que a cartografia dos percursos ambientais está na planta de ordenamento sem especificar o respetivo desdobramento. Corrige-se esta referência indicando que se trata da Planta de Ordenamento – Condicionantes do Plano (Desenho 2-B).</p>		

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><small>Artigo 140º</small> <i>(Âmbito e objetivo)</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Incluem-se nesta categoria as áreas <del>as áreas</del> correspondentes aos Planos de Água das albufeiras de águas públicas e respetivas faixas de proteção situadas total ou parcialmente, no concelho de Évora, com especial relevo para as que se destinam a armazenamento de água para abastecimento público e consumo humano.</li> <li>2. Constitui objeto geral de ordenamento destes espaços promover, a salvaguarda dos usos de interesse público estabelecidos para essas áreas, especialmente a salvaguarda da qualidade do solo e da água que se destine ao consumo humano.</li> <li>3. O PDME delimita e inclui nesta categoria os planos de água e respetivas faixas de proteção das <del>albufeiras das barragens de</del> áreas envolventes das albufeiras das barragens de Alqueva e Pedrógão, do Monte Novo, de Divor, da Vigia e dos Minutos.</li> </ol>		<p>No número 1 eliminam-se as palavras repetidas e, no número 3, corrigem-se dois erros para devolver sentido à frase.</p>		

<p style="text-align: center;">Artigo 141º A (Albufeira de Alqueva)</p> <p>1. Na zona reservada da albufeira e sem prejuízo do disposto no presente Regulamento e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à REN, a construção rege-se pelas seguintes disposições:</p> <p>a) É interdita a construção de novas edificações e infraestruturas, com exceção dos equipamentos e das infraestruturas previstos no presente Regulamento;</p> <p>b) Sem prejuízo da legislação aplicável e independentemente da localização, na faixa de proteção são sempre permitidas obras de conservação, de reabilitação, de ampliação e de reconstrução do edificado existente nos termos definidos para as edificações localizadas na zona reservada;</p> <p>c) A realização de obras de conservação, de reabilitação, de ampliação, de reconstrução ou de construção só pode ser autorizada ou licenciada se cumpridas as seguintes disposições:</p> <p>i) Enquanto não estiverem em funcionamento os sistemas municipais de recolha e tratamento de águas residuais com tratamento do tipo terciário, terá <del>que</del> <u>de</u> ser garantida a construção de sistemas autónomos que assegurem o nível de tratamento exigido, admitindo-se, em alternativa, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³.</p> <p>d) Nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, são permitidas obras de reconstrução, conservação e de ampliação nos termos da alínea seguinte;</p> <p>e) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior só serão permitidas quando se tratem de obras que visem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cêrcea, bem como à ocupação em relação à albufeira de terrenos mais avançados que a edificação existente;</p> <p>f) É interdita a construção de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo da manutenção da obrigatoriedade de garantir a livre circulação em torno dos planos de água;</p> <p>g) É interdita a permanência concentrada de gado, bem como a construção de sistemas de abeberamento;</p> <p>h) Sem prejuízo das disposições associadas a cada uso preferencial, na zona reservada são permitidos exclusivamente novos acessos pedonais não consolidados, <u>que poderão ser cicláveis</u>, mediante parecer da entidade competente.</p> <p>2. A Faixa de Proteção integra as seguintes áreas, definidas em função dos usos e regimes de utilização compatíveis com a salvaguarda dos seus valores intrínsecos:</p> <p>a) <b>Áreas de conservação ecológica</b>, constituídas por áreas com habitats prioritários e outras áreas com valores naturais significativos:</p> <p>i) Sem prejuízo da legislação específica, nas áreas de conservação ecológica são admitidas obras de conservação, de reabilitação e de reconstrução do edificado existente, admitindo-se exclusivamente obras de ampliação nos termos da alínea e) do número anterior;</p> <p>ii) Excecionam-se as obras de ampliações, sem aumento de cêrcea <u>e</u>, para a instalação de empreendimentos de turismo em espaço rural, as quais terão de cumprir as disposições referentes ao número 1 e as disposições do artigo 78ºC relativo a-o uso turístico;</p> <p>iii) Nas áreas de conservação ecológica não são permitidas novas edificações ou novas estruturas de lazer, com exceção da instalação de centros interpretativos, quando não haja alternativa para a sua instalação em edifícios existentes, e de trilhos interpretativos;</p> <p>iv) Os centros interpretativos a construir terão características de construções ligeiras e amovíveis, com uma área de construção máxima de 75 m² <u>e</u>, um piso, incluindo instalações sanitárias públicas, e serão destinados à informação e educação ambiental e de apoio aos visitantes;</p> <p>v) Os trilhos interpretativos serão acessos pedonais não consolidados, que deverão ser devidamente sinalizados;</p> <p>b) <b>Áreas de especial interesse cultural</b>, constituídas pelas áreas que reúnem condições excecionais para o desenvolvimento de atividades de carácter cultural, abrangendo áreas onde se concentram recursos e valores naturais, culturais e paisagísticos diversificados e significantes, no contexto regional, onde é permitida a construção de novos empreendimentos de turismo em espaço rural, desde que resultem do aproveitamento e manutenção do edificado</p>		<p>O número 3 da alínea d) do n.º 2 do artigo 141ºA contém um erro de redação que é agora corrigido para devolver sentido à frase.</p>	<p>Alteração material</p> <p>Formatada: Tabulações: Não em 1,64 cm</p> <p>Formatada: Tabulações: Não em 5,67 cm</p> <p>Formatada: Tabulações: Não em 1,64 cm</p> <p>Formatada: Avanço: Esquerda: 0 cm, Primeira linha: 0 cm</p> <p>Formatada: Normal, Avanço: Esquerda: 0 cm, Pendente: 0,63 cm</p> <p>Formatada: Avanço: Esquerda: 0 cm</p>
--	--	--	--

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>existente ou da sua ampliação, sem aumento de cêrcea;</p> <p>c) <b>Áreas de valorização ambiental e paisagística</b>, constituídas pelas margens ribeirinhas integradas na zona reservada da albufeira e ocupada por usos agrícolas e florestais onde não são permitidas novas edificações, admitindo-se exclusivamente obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nos termos do nº1 do presente artigo;</p> <p>d) <b>Áreas agrícolas e áreas florestais</b>, constituídas pelas restantes áreas localizadas na faixa de proteção, com características predominantemente rurais, onde construção fica condicionada às seguintes prescrições:</p> <p>3. Preservação do espaço rural, não sendo permitida a construção de apoios às atividades agrícolas, com exceção das situações onde comprovadamente não existam alternativas, devendo nesse caso respeitar os seguintes requisitos:</p> <p>a) Localização em parcela que tenha uma área mínima de 7,50 ha integralmente incluída na faixa entre o NPA e o limite da zona de proteção;</p> <p>b) Área máxima de construção de 100 m2/ha, com um máximo de 300 m2;</p> <p>4. Apenas são permitidas obras de conservação, reconstrução e de ampliação das edificações existentes, admitindo-se neste último caso uma majoração de 30 % da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m2 e não altere a cêrcea;</p> <p>5. Excecionam-se do disposto no número 2) da alínea d) as obras de reabilitação do edificado existente ou da sua ampliação para a instalação de empreendimentos turísticos em espaço rural, desde que não haja aumento de cêrcea e seja cumprido o disposto no artigo 78ºC.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Espaçamento entre linhas: simples</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Esquerda, Sem marcas nem numeração, Sem controlo de linhas isoladas, Não hifenizar, Tabulações: 1,5 cm, Esquerda + Não em 0,63 cm</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>SECÇÃO II</u> Espaços de Ocupação Turística Artigo 142º-A (Espaços de Ocupação Turística)</p> <p><del>1. Os Espaços de Ocupação Turística correspondem a:</del></p> <p style="margin-left: 20px;"><del>a) Empreendimentos Turísticos Estruturantes equiparados a NDT identificados na Planta de Ordenamento, onde são aplicáveis as disposições dos n.º 3 e 4 do artigo 79.º C do presente regulamento, com exceção do disposto na alínea a) do n.º 3 do mesmo artigo.</del></p> <p style="margin-left: 40px;"><del>– Herdade da Casbarra</del></p> <p style="margin-left: 40px;"><del>i. Herdade dos Almendres</del></p> <p style="margin-left: 40px;"><del>ii. Herdade da Sousa da Sé</del></p> <p style="margin-left: 40px;"><del>iii. Herdade de Vale de Moura</del></p> <p style="margin-left: 20px;"><del>a) Outros espaços identificados na Planta de Ordenamento onde são aplicáveis na generalidade as disposições do n.º 2 e 4 do artigo 79.º C do presente regulamento, com exceção da alínea a), do n.º 4 do mesmo artigo:</del></p> <p style="margin-left: 40px;"><del>– Herdade da Silveirinha</del></p> <p style="margin-left: 40px;"><del>– Courela do Torrejão e Curral de Obra Lucena</del></p> <p><del>2. Os EOT referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo, deverão ser objeto de avaliação do grau de concretização, decorridos 5 anos após a data de entrada em vigor da presente alteração do PDM.</del></p> <p><del>2. Findo o prazo estabelecido no número anterior, serão excluídos desta categoria de espaços, aqueles EOT que não apresentem qualquer grau de infraestruturização, passando a aplicar-se as disposições gerais para o uso turístico em solo rural.</del></p> <p><del>2. Nos espaços referidos na alínea b) do n.º 1 do presente artigo prevalecem as seguintes regras:</del></p> <p style="margin-left: 20px;"><del>a) O índice de utilização do solo é de 0,20, incluindo as construções existentes;</del></p> <p style="margin-left: 20px;"><del>a) O n.º máximo de pisos acima da cota de soleira é de 2;</del></p> <p style="margin-left: 20px;"><del>a) A altura de fachada não deverá ultrapassar os 6,5 metros;</del></p> <p><del>2. O espaço de ocupação turística designado por Herdade da Silveirinha compreende ainda um equipamento desportivo existente respeitante ao Complexo Desportivo do Lusitano Ginásio Clube.</del></p> <p><del>2. O espaço de ocupação turística designado por Courela do Torrejão e Curral de Obra Lucena compreende ainda um equipamento desportivo existente respeitante ao Kartódromo de Évora.</del></p>	<p>Artigo 142ºA (Suprimido)</p>	<p>O artigo que regula os Espaços de Ocupação Turística (EOT) refere que, decorridos 5 anos após a data de entrada em vigor da alteração do PDME publicada através do Aviso 2174/2013, de 12 de fevereiro, a área destinada a estes empreendimentos turísticos, que não apresentem qualquer grau de concretização, são excluídos desta categoria de espaço e passam a reverter para as regras gerais aplicáveis ao uso turístico em solo rural.</p> <p>Ao fim do prazo estabelecido, 18 de fevereiro de 2018, não se encontrava aprovado nenhum projeto para qualquer um dos EOT delimitados na planta de ordenamento e regulados pelo artigo 142ºA que agora se suprime.</p> <p>Esta alteração produz efeitos na planta de Ordenamento eliminando-se a delimitação dos seis Espaços de Ocupação Turística.</p>	<p>Alteração material</p>	<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

**SECCÃO III**  
Espaços de Edificação Dispersa  
Artigo 142º-B

(Áreas de Edificação em ~~Solo Rural~~ Solo rústico Periurbano - AESRP)

1. Estes espaços de edificação dispersa, listados nas alíneas seguintes, correspondem a espaços identificados na Planta de Ordenamento:
  - a) Cabeço do Guarda
  - b) Quinta do Caldeireiro Poente
  - c) Espadas Sul
  - d) Espadas Norte
  - e) Sr. dos Aflitos
  - f) Louredo Poente
  - g) Louredo Nascente
  - h) Patacas
  - i) Patacas Sul
  - j) Horta do Peres
  - k) Pio Sul
  - l) Lagarto
  - m) Herdade da Pachola
  - n) Patão
  - o) Degebe Poente
  - p) Garraia Norte
  - q) Boa Morte
  - r) 25 de Abril
  - s) Cotovelos
  - t) Quinta do Evaristo
2. Os espaços que integram as Áreas de Edificação em ~~Solo Rural~~ Solo rústico Periurbano são espaços existentes à data da submissão a discussão pública da proposta da 1.ª revisão do PDM de Évora, a 12 de abril de 2007, localizados na envolvente dos perímetros urbanos da cidade de Évora ou dos Canaviais, dependendo formal e funcionalmente destes aglomerados, sendo que neles se verifica um elevado grau de fracionamento da propriedade, uma atividade agrícola sem expressão e cujo padrão de edificação apresenta uma densidade mínima de 0,25 edifícios por cada hectare.
3. Nas Áreas de Edificação em ~~Solo Rural~~ Solo rústico Periurbano (AESRP) delimitadas na Planta de Ordenamento, apenas é admitida a construção para fins habitacionais e nos termos a que se referem os números seguintes.
4. As construções devem ocorrer em parcelas que se encontrem legalmente constituídas e registadas à data de 12 de abril de 2007, data da submissão a discussão pública da proposta da 1ª revisão do PDME, e obedecer aos seguintes condicionamentos:
  - a) É admitida a construção de uma habitação, incluindo as construções já existentes e anexos, com o limite de 400 m<sup>2</sup> de área de construção dos edifícios;
  - b) Os edifícios devem afastar-se dos limites da propriedade no mínimo 10 metros na estrema confinante com a via pública, exceto se outro afastamento vier a ser definido em projeto de rede viária a aprovar pela Câmara Municipal para o local;
  - c) A altura de fachada não pode ultrapassar 6,5 metros, devendo garantir-se que em 60% da extensão das fachadas do conjunto a edificar a altura de fachada a praticar não seja superior a 4,5 metros;
  - d) As vedações das parcelas devem ser constituídas preferencialmente por sebe vegetal de porte arbóreo ou arbustivo, podendo incluir estruturas de madeira ou metálicas e rede em toda a parcela, ou alvenaria de tijolo ou de pedra até 2,5 m de altura em toda a parcela, desde que comprovadamente em estudos a executar para o efeito, estejam garantidas as condições de defesa ambiental dos recursos naturais e de biodiversidade; nos espaços abrangidos pelas propriedades a vedar e prédios confinantes;
  - e) Devem ser mantidas e requalificadas as linhas de água e de drenagem de águas pluviais.

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>5. Nos prédios para os quais tenham sido autorizadas ou licenciadas construções e se verifique, após a data de submissão a discussão pública da proposta da 1ª revisão do PDME, a 12 de abril de 2007, terem sido objeto de celebração de negócios ou de quaisquer outros atos jurídicos de que tenha resultado a divisão da propriedade, não são admitidas outras construções nas novas parcelas, sendo respeitados os efeitos jurídicos decorrentes da autorização ou licenciamento para a propriedade originária, nos termos e limites da lei e dos regulamentos aplicáveis.</p> <p>6. Os órgãos do município promovem a elaboração de Planos de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural (PP-PIER) sempre que entendam necessária a existência de instrumento de gestão territorial destinado a estruturar e ordenar as áreas abrangidas nesta subcategoria de espaços, bem como definir regras complementares que permitam equacionar soluções de conjunto.</p> <p>7. Os espaços compreendidos nas Áreas de Edificação em <del>Solo Rural</del><u>Solo rústico</u> Periurbano contiguas aos perímetros urbanos da cidade de Évora ou dos Canaviais, podem ser objeto de elaboração de Plano de Pormenor, tendo em vista o reajustamento do perímetro urbano da zona e a correta e adequada programação da ocupação urbana daqueles espaços, admitindo-se um índice de utilização do solo de 0,40 e os usos de habitação, comércio e equipamentos.</p> <p>8. Até à aprovação de Planos de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural (PP-PIER), aplicam-se as regras definidas nos n.ºs 3 e 4 deste artigo.</p> <p>9. Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, as Áreas de Edificação em <del>Solo Rural</del><u>Solo rústico</u> Periurbano consideram-se classificadas como Zonas Sensíveis.</p>				

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

**Formatada:** Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 152º</u> (Percurso do Ramal de Mora)</p> <p>A criação do percurso ao longo do <del>percurso de</del> Ramal de Mora implica as seguintes intervenções:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Criação ou valorização do circuito de utilização pedonal, mas também equestre e para ciclistas;</li> <li>b) Criação de instalações e equipamentos de apoio, sempre que possível: em antigas estações ou apeadeiros;</li> <li>c) Articulações com outros percursos, nomeadamente do Aqueduto da Água de Prata.</li> </ol>	Elimina-se repetição			<b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 154º</u> (Percurso do Ramal de Reguengos)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. O percurso ferroviário, entre Évora e Reguengos de Monsaraz, <del>atualmente com escassa utilização e exclusivamente para transporte de mercadorias,</del> deve ser aproveitado para estimular o conhecimento das riquezas naturais e patrimoniais do concelho, afetando-o a atividades turísticas potenciadas pela ligação de dois importantes polos turísticos da Região – Évora e Monsaraz – e pela fruição da albufeira do Alqueva como polo de práticas desportivas e de lazer relacionadas com o plano de água.</li> <li>2. A concreta criação deste percurso pressupõe:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Considerar como elementos de valorização e animação complementares: o conjunto megalítico do Vale Melhorado, o monte do Paço do Saraiva, a albufeira do Monte Novo e o Castelo de Valongo;</li> <li>b) Privilegiar nestes locais, reabilitações de edificado existente para instalação de equipamentos de utilização coletiva, assim como atividade turísticas, de recreio, lazer ou animação que possibilitem a recuperação, valorização e manutenção das edificações e a dinamização do percurso, <del>e-bem como</del> a fruição pública destes espaços.</li> </ol> </li> </ol>				<b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri) <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri) <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 165º</u> (Articulação com outros Instrumentos de Gestão Territorial)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. O PDME é complementado por outros planos municipais de ordenamento do território, designadamente os que se encontram previstos no presente Regulamento, e sempre que os interesses públicos a salvaguardar o imponham.</li> <li>2. Sem prejuízo das revogações e derrogações do PUE elencadas nos artigos <del>46.º e 172º</del>, relativamente à Cidade de Évora, o PDME altera o perímetro urbano delimitado naquele Plano de Urbanização nos termos que decorrem das representações das categorias de solo urbano na Planta de Ordenamento e das disposições do presente Regulamento.</li> <li>3. Relativamente ao restante território, o PDME tem aplicação direta, salvo quando no presente Regulamento se preveja expressamente a dependência de prévia aprovação de plano municipal de ordenamento de território.</li> <li><del>4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no prazo máximo de 3 anos a Câmara Municipal de Évora promove a elaboração dos Planos de Urbanização dos aglomerados urbanos das sedes das freguesias rurais.</del></li> </ol>				<b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri) <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri) <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce <b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)



## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><del>Artigo 166º</del> (Sistemas de execução)</p> <p>1. Os órgãos do município definem as prioridades de execução do PDME, nos instrumentos de gestão territorial ou fora deles, quando se trate de aplicar diretamente as prescrições <del>dele-nele</del> constantes ou prosseguir os objetivos estratégicos do desenvolvimento municipal</p> <p>2. Para as áreas de execução prioritária, tendo em atenção o processo de desenvolvimento do território e as orientações dos instrumentos de planeamento, as unidades de execução sujeitam-se aos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa definidos respetivamente nos artigos 123º e 124º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial constante do Decreto-lei nº 380/99, de 22 de setembro, conforme o que for considerado mais conveniente.</p> <p>3. <del>Nas áreas não consideradas prioritárias e em que, para um desenvolvimento ordenado, seja necessária uma associação de proprietários, é adotado o sistema de compensação, de expansão urbana que não forem consideradas prioritárias e quando se mostre conveniente ao interesse geral de um desenvolvimento ordenado, a associação de proprietários e a adoção de um modelo convencional, as unidades de execução devem ser submetidas, preferencialmente, ao sistema de compensação</del> tal como definido no artigo 122º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial constante do Decreto-lei nº 380/99, de 22 de setembro, sendo desincentivado o licenciamento isolado.</p>				<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri), 9 pt</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

<p style="text-align: center;"><b>Artigo 167º</b> (Critérios gerais e matriz territorial de perequação e mecanismos de perequação)</p> <p>1. Todo o acréscimo de edificabilidade, admitido de forma abstrata no PDME e no PUE e permitido de forma concreta no licenciamento municipal, traduz-se em criação de mais-valias nos prédios a que se reporta, pelo que exige ponderação e, se justificável, distribuição perequativa de edificabilidade entre proprietários e com a função social do solo.</p> <p>2. Todo o acréscimo de edificabilidade tem impacto na utilização dos serviços públicos, pelo que exige ponderação e distribuição perequativa dos correspondentes encargos urbanísticos, considerando infraestruturas locais e infraestruturas gerais.</p> <p>3. Para efeitos perequativos, considera-se o território municipal dividido nas seguintes UOPG:</p> <p>a) Cidade Intramuros; b) Cidade Extramuros; c) Bairros Periféricos da Cidade; d) Aglomerados Urbanos em contexto rural; f) Solo Rústico.</p> <p>4. Confrontando a realidade presente em cada UOPG com a disciplina para elas estabelecida por PDME e PUE, identificam-se e distinguem-se as situações que exigem, e as que não exigem, o estabelecimento de mecanismos perequativos relativos à edificabilidade:</p> <p>a) A perequação não se justifica nas áreas urbanas para as quais apenas é prevista colmatação de pequenas parcelas e que a normativa dos PDME trata de forma similar, nomeadamente:</p> <p>i) A Cidade Intramuros, salvo nas áreas ainda a urbanizar, cujas UOPG serão delimitadas no PUE; ii) Os Bairros Periféricos da Cidade, salvo o Bairro dos Canaviais;</p> <p>b) A perequação não se justifica nos Aglomerados Urbanos em Contexto Rural, porque também elas já estão muito consolidadas e ainda porque a sua fraca dinâmica edificatória não é geradora de mais-valias significativas.</p> <p>c) A perequação não se justifica no solo rústico, salvo:</p> <p>i) Áreas para as quais venha a ser admitida uma edificabilidade excepcional; ii) Áreas destinadas a equipamentos ou infraestruturas, constituindo estas encargo urbanístico e devendo ser adquiridas pela CME.</p> <p>d) A perequação é exigível:</p> <p>i) Na Cidade Extramuros e nas UOPG da Cidade Intramuros; ii) No Bairro do Canaviais.</p>		<p>A LBSOTDU (Lei n.º 31/2014) estabelece, no seu art.º 64, e o RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015) reafirma, no art.º 176.º, que os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem conter os mecanismos e critérios de redistribuição equitativa de benefícios e encargos que resultem das suas propostas.</p>	<p>Adaptação à legislação em</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p>5. A perequação de encargos urbanísticos justifica-se em todo o território.</p> <p>6. Para operacionalização do processo perequativo e para assegurar o cumprimento do artigo 62.º, n.º 4 da LBSOTU é criado pela CME um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), o qual integra imóveis transacionáveis e valores pecuniários.</p> <p>1. A perequação de benefícios e encargos incide sobre o solo urbano abrangido pelo PDME, aplicando-se às unidades de execução nele previstas ou às que venham a ser definidas em instrumentos de planeamento de elaboração subsequente.</p> <p>2. Os órgãos do município respeitam, no exercício das respetivas competências, o princípio da equidade e da justa repartição da mais-valia e do encargo urbanístico, implicando que, quando não se encontrem definidos no PDME, os planos municipais de ordenamento de território de elaboração subsequente optem por um ou pela conjugação dos seguintes mecanismos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Definição de área de cedência média;</li> <li>→ Estabelecimento de índice médio de utilização;</li> <li>→ Repartição dos encargos de infraestruturas.</li> </ul>			<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: 8 pt, Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 167º A</b> (Perequação da edificabilidade)</p> <p>1. Para efeitos perequativos adotam-se, no processo de gestão urbanística, os seguintes conceitos de edificabilidade:</p>	<p style="text-align: center;"><b>Artigo Novo</b></p>	<p>A LBSOTDU (Lei n.º 31/2014) estabelece, no seu art.º 64, e o RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015)</p>	<p>Adaptação à legislação em</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p>a) <u>Edificabilidade: a estabelecida para cada local (parcela ou conjunto de parcelas) nas disposições do PDME e do PUE (quantitativas e qualitativas) e na demais regulamentação aplicável;</u></p> <p>b) <u>Edificabilidade média: referente a cada UOPG delimitada pelo PDME para efeitos perequativos, exprime o quociente entre o total da área de edificação nela admitida (incluindo a existente) e a respetiva área;</u></p> <p>c) <u>Edificabilidade abstrata: a estabelecida pelo PDME como direito do proprietário de cada parcela (ou conjunto de parcelas);</u></p> <p>d) <u>Edificabilidade concreta: a edificabilidade legal já existente numa dada parcela ou a que vier a ser estabelecida em processo de gestão urbanística.</u></p> <p>2. <u>Das disposições do PDME e do PUE relativas às UOPG que exigem mecanismos perequativos, decorrem as seguintes edificabilidades médias:</u></p> <p>a) <u>Na Cidade Extramuros e UOPG nn e mm da Cidade Intramuros: 0,41 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>;</u></p> <p>b) <u>No Bairro dos Canaviais: 0,39 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>;</u></p> <p>3. <u>A edificabilidade abstrata atribuída nestas UOPG ao proprietário de cada prédio considera a edificabilidade média e a especificidade de cada prédio, sendo:</u></p> <p>a) <u>Na Cidade Extramuros: 0,35 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup>ac;</u></p> <p>b) <u>No Bairro dos Canaviais: 0,30 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup>ac.</u></p> <p>4. <u>A edificabilidade concreta a autorizar a proprietário ou conjunto de proprietários em cada operação urbanística articula a edificabilidade do local com a edificabilidade abstrata, sendo que:</u></p> <p>a) <u>Sempre que adequado, a edificabilidade concreta é igual à abstrata;</u></p> <p>b) <u>Quando a edificabilidade de prédio (ou conjunto de prédios) for superior à abstrata:</u></p> <p>i) <u>é cedida à CME uma área com a edificabilidade em excesso, salvo quando razões urbanísticas ou logísticas o impeçam ou desaconselhem;</u></p> <p>ii) <u>não se verificando a cedência, o promotor paga uma compensação pecuniária à CME proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata.</u></p> <p>c) <u>Quando, por razões urbanísticas que não decorram das características próprias do respetivo prédio (biofísicas, patrimoniais ou cadastrais), a edificabilidade for inferior à abstrata:</u></p> <p>i) <u>a edificabilidade concreta pode aproximar-se da abstrata, majorando a edificabilidade até 20%, desde que daí não decorram inconvenientes urbanísticos;</u></p> <p>ii) <u>não sendo tal adequado ou suficiente, a CME paga uma compensação pecuniária ao promotor proporcional à diferença entre a edificabilidade concreta e a abstrata.</u></p> <p>5. <u>O valor das compensações a aplicar nas situações referidas nas alíneas b) e c) do n.º 4 é estabelecido em regulamento municipal.</u></p> <p>6. <u>Não há lugar a compensação quando, respeitando a normativa de PDME e PUE, a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por vontade do proprietário.</u></p>		<p>reafirma, no art.º 176.º, que os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem conter os mecanismos e critérios de redistribuição equitativa de benefícios e encargos que resultem das suas propostas.</p>		<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 168º</b> (Edificabilidade média)</p> <p><del>Os instrumentos de planeamento podem estabelecer, para cada unidade de execução, um direito abstrato de construção admitido para cada propriedade ou conjunto de propriedades, apurado por aplicação dos multiplicadores urbanísticos que, no respeito pelos parâmetros e demais limites fixados no PDME, se mostrarem adequados.</del></p> <p><del>Nas condições que eventualmente venham a ser definidas pelos instrumentos de planeamento, é admitido o exercício de direitos de construção acima da edificabilidade média, por via da aquisição e transferência da potencialidade edificatória aos proprietários que, igualmente nos termos do plano, disponham de um direito concreto de construção inferior àquela média.</del></p> <p><del>Os planos municipais de ordenamento do território estabelecem os critérios que permitem, no âmbito de cada unidade de execução, a conversão e transferência de direitos abstratos de construção em função da edificabilidade média definida, a benefício de quem eventualmente os adquira.</del></p> <p><del>As aquisições de direitos de construção para os efeitos do disposto no número anterior são obrigatoriamente comunicadas à Câmara Municipal e estão sujeitas, a inscrição no registo predial.</del></p> <p><del>Quando o direito de construir corresponder a área de construção do edifício inferior à edificabilidade média definida no plano que lhe seja aplicável e o proprietário não pretenda alienar o potencial edificatório ou a sua transferência não seja tecnicamente ou juridicamente viável, é compensado através de desconto nas taxas que haja de prestar nos termos que vierem a ser fixados no regulamento municipal a que se refere o artigo seguinte.</del></p>	Artigo suprimido			<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 168º A</b> (Perequação da edificabilidade excecional em solo rústico)</p> <p><u>1. A admissão de edificabilidade excecional em solo rústico pode ocorrer:</u></p> <p><u>a) Através da reclassificação de solo rústico em urbano, nos termos fixados no artigo 72.º do RJIGT;</u></p> <p><u>b) Com a aprovação de empreendimento turístico ou de Núcleo de Desenvolvimento Turístico, associado ou não à reclassificação de solo.</u></p> <p><u>2. Na reclassificação de solo rústico em urbano 50% da mais-valia resultante – valor do solo urbano subtraída do valor do solo rústico – deve ser afeta a FMSAU, sendo que:</u></p> <p><u>a) Quando considerado de interesse público, a distribuição de mais-valias traduz-se na cedência ao Município de parcela com 50% da edificabilidade;</u></p> <p><u>b) Nas demais situações ocorrerá compensação monetária, de valor estabelecido em regulamento municipal.</u></p>	Artigo Novo	A LBSOTDU (Lei n.º 31/2014) estabelece, no seu art.º 64, e o RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015) reafirma, no art.º 176.º, que os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem conter os mecanismos e critérios de redistribuição equitativa de benefícios e encargos que resultem das suas propostas.	Adaptação à legislação em	<p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Cor do tipo de letra: Automática</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri), Não Realce</p> <p><b>Formatada:</b> Tipo de letra: (predefinido) +Corpo (Calibri)</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 143º</u> (Áreas de cedência e Compensações Suprimido)</p> <p><del>0. São devidas pelos titulares de direitos de construção prestações proporcionais à área de construção do edifício que lhes seja atribuída nos processos de autorização ou licenciamento, através da cedência de terrenos ao município, da execução de obras ou pagamento de compensação urbanística.</del></p> <p><del>0. São cedidas para domínio público municipal as parcelas de terreno destinadas às infraestruturas ou aos espaços de uso e fruição públicos das operações urbanísticas.</del></p> <p><del>0. São igualmente cedidas parcelas de terreno destinadas designadamente a zonas verdes urbanas, equipamentos, vias estruturantes e vias sem construção adjacente, conforme for previsto pelos instrumentos de planeamento aplicáveis e em função das necessidades a satisfazer no prazo de vigência do plano.</del></p> <p><del>0. É fixada, para os fins referidos no número anterior, uma cedência média de 0,55 m<sup>2</sup> por metro quadrado de área de construção do edifício, salvo se outra vier a ser determinada para as unidades de execução do presente PDME ou outras definidas nos instrumentos de gestão territorial.</del></p> <p><del>0. Quando numa operação urbanística se verificar que o espaço por ela abrangido se encontra servido por espaços verdes públicos e equipamentos coletivos, ou quando a cedência não estiver prevista em instrumento de planeamento em vigor, o proprietário do terreno fica obrigado a prestar ao município uma compensação equivalente, através da transferência para o domínio privado deste de solo urbanizado ou de urbanização programada.</del></p> <p><del>0. Em caso de impossibilidade total ou parcial de prestação compensatória a que se refere o número anterior, é a mesma substituída pelo pagamento do contravalor em dinheiro de acordo com critérios definidos em regulamento municipal.</del></p> <p><del>0. O mesmo regulamento fixa os critérios de apuramento da compensação devida ao município pelos titulares de direitos de construção quando os terrenos abrangidos pelas operações urbanísticas se encontrarem servidos por arruamento e áreas de estacionamento ou outras infraestruturas de uso público.</del></p>	Artigo Novo			

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 169º A</u> (Perequação de encargos urbanísticos)</p> <p>1. São devidos pelos promotores de todas as operações urbanísticas, sistemáticas ou não sistemáticas, encargos urbanísticos proporcionais à edificabilidade concreta que exceda a pré-existente em situação legal.</p> <p>2. São encargos urbanísticos a disponibilização do solo e a consequente realização de obras de construção e manutenção de infraestruturas no sentido lato, incluindo espaços e equipamentos públicos, havendo a distinguir:</p> <p>a) <u>Infraestrutura geral: a que presta um serviço de larga abrangência territorial, nomeadamente vias sem construção adjacente, componentes em alta das redes de infraestruturas, áreas verdes públicas com potencial de utilização supralocal e todos os espaços destinados a equipamentos.</u></p> <p>b) <u>Infraestrutura local: todas as demais, que irão servir diretamente e sobretudo cada conjunto edificado.</u></p> <p>3. O suportar de encargos urbanísticos pelos promotores concretiza-se através de:</p> <p>a) <u>Execução das infraestruturas e demais obras de urbanização e correspondente cedência de terreno, conforme o necessário à operação urbanística, variável em função de pré-existências e de especificidades locais;</u></p> <p>b) <u>Pagamento de taxa pelas infraestruturas urbanísticas, referenciada a encargos padrão e distinguindo infraestrutura geral e infraestrutura local;</u></p> <p>c) <u>Cedência de terreno para infraestrutura geral, a necessária, referenciada a cedência média e a compensações.</u></p> <p>4. A taxa pelas infraestruturas urbanísticas é fixada em regulamento municipal de acordo com as seguintes regras:</p> <p>a) <u>Estimativa de custos urbanísticos padrão: custos médios reais de construção inicial da infraestrutura local de construção inicial da infraestrutura geral, traduzidos em €/m<sup>2</sup>ac;</u></p> <p>b) <u>Fixação para cada UOPG, em €/m<sup>2</sup>ac, dos encargos padrão a suportar pelos promotores de operações urbanísticas, traduzida em % do custo médio real estimado, assumindo que a % restante será suportada pela CME;</u></p> <p>c) <u>Abatimento do custo das obras referidas na alínea a) do n.º 3 no encargo padrão fixado, até ao limite do valor da taxa.</u></p> <p>d) <u>Ponderação de possíveis incentivos ou agravamentos, função de objetivos expressos de desenvolvimento ou ordenamento.</u></p> <p>5. A cedência para infraestrutura geral obedece às seguintes regras:</p> <p>a) <u>Face às disposições do PDME e do PUE a cedência média devida é fixada em:</u></p> <p>i) <u>Na Cidade Extramuros e UOPG da Cidade Intramuros: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>ac;</u></p> <p>ii) <u>No Bairro dos Canaviais: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>ac.</u></p> <p>b) <u>A cedência efetiva é a identificada pela CME como necessária para infraestrutura geral, nos PDME e PUE, ou no processo de gestão urbanística.</u></p> <p>c) <u>Ocorrendo cedência de terreno com edificabilidade, conforme alínea b) do n.º 4 do artigo 168.º, a respetiva área é contabilizada como se fosse para infraestrutura geral.</u></p> <p>d) <u>Sendo a cedência efetiva inferior ou superior à cedência média devida, ocorre compensação do promotor à CME ou da CME ao promotor, cuja tradução em valor pecuniário é estabelecida em regulamento municipal.</u></p> <p>6. <u>As obras de construção em área abrangida por operação de loteamento em vigor estão isentas dos encargos a que se refere o presente artigo.</u></p>	Artigo Novo	A LBSOTDU (Lei n.º 31/2014) estabelece, no seu art.º 64, e o RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015) reafirma, no art.º 176.º, que os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem conter os mecanismos e critérios de redistribuição equitativa de benefícios e encargos que resultem das suas propostas.	Adaptação à legislação em	<p><b>Formatada:</b> Cor do tipo de letra: Vermelho</p> <p><b>Formatada:</b> Cor do tipo de letra: Vermelho</p> <p><b>Formatada:</b> Cor do tipo de letra: Vermelho</p>

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 170º (Taxas)</p> <p><del>1. As taxas devidas pelas autorizações ou licenciamentos são estabelecidas em regulamento municipal nos termos da lei geral.</del></p> <p><del>Na sua fixação devem considerar-se os encargos do titular dos direitos de construção com as obras de urbanização.</del></p> <p><del>2. A variação das taxas urbanísticas pode funcionar como mecanismo de compensação devida aos titulares de direitos de construção inferiores à edificabilidade média, em caso de não transferência desses direitos nos termos admitidos pela lei e definidos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis.</del></p>	Artigo suprimido			
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 170º A</u> (Avaliação de solo urbano)</p> <p>1. Para efeitos de execução de PDM e PUE e para efeitos de expropriação por utilidade pública, a avaliação de solo urbano considera o quadro legal em vigor, nomeadamente o Código de Expropriações e o Código do IMI, e as presentes normas do PDME.</p> <p>2. A avaliação de Solo Urbano considera, em concreto:</p> <p>a) A edificabilidade abstrata atribuída ao prédio para as UOPG em que ela é fixada, conforme n.º 3 do artigo 168.º;</p> <p>b) A localização da parcela, conforme coeficiente de localização estabelecido no Código do IMI;</p> <p>c) Os encargos urbanísticos inerentes à edificabilidade, conforme o artigo 169.ºA e regulamentação complementar, a serem deduzidos ao valor da edificabilidade;</p> <p>d) O custo de edificação, caso exista e tenha existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.</p>	Artigo Novo			

## Alterações ao Regulamento

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ARTIGO ALTERADO	JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO	ÂMBITO DA ALTERAÇÃO	OBSERVAÇÕES
<p style="text-align: center;">Artigo 172º (Revogações, derrogações e alterações de outros PMOT)</p> <p>1. Com a entrada em vigor <u>desta Alteração</u> do PDME <del>revisto</del>, cessam os <del>seus</del> efeitos <del>de</del> todas as disposições regulamentares que contrariem o que nele se encontra prescrito <del>ou as que disponham em contrário das normas imperativas do presente Regulamento, em especial do Regulamento Municipal Da Justa Repartição De Benefícios e Encargos.</del></p> <p>2. São revogadas as disposições dos Planos de Pormenor da Azaruja (S. Bento do Mato), publicado em D. R. de 28 de março de 1992, da Expansão de Valverde, publicado em D. R. de 1 de abril de 1992, da Expansão Oeste de Nossa Senhora de Machede, publicado em D. R. de 7 de abril de 1992, da Vendinha, publicado em D. R. de 8 de abril de 1992, de S. Sebastião da Giesteira, publicado em D. R. de 5 de maio de 1992, de São Manços, publicado em D. R. de 22 de setembro de 1992, e do Bairro dos Canaviais, publicado em D. R. de 2 de dezembro de 1993, <u>e da Área Residencial da Turgela, publicado em D.R. de 12 de junho de 2012.</u></p> <p><del>2. As áreas de cedência média para equipamento e espaços verdes de utilização coletiva que se encontrem definidas em planos municipais de ordenamento do território que se mantêm em vigor passa a ser de 0,55 m² de solo por m² de área de construção do edifício.</del></p> <p><del>3. A programação estabelecida no PUE e no presente PDME, para as áreas de reserva para equipamento, bem como a reafetação de espaços a equipamentos de utilização coletiva funcionalmente distintos dos que se encontram aí previstos, podem ser objeto de deliberação da Assembleia Municipal.</del></p> <p><del>4. É revogada a disposição do PUE que fixa em 0,25 o direito abstrato de construção, passando a vigorar os critérios estabelecidos no presente Regulamento.</del></p> <p><del>5.3. É revogado o Capítulo I do Título III do Regulamento do PUE, relativo às áreas envolventes a cidade de Évora. São revogadas todas as disposições aplicáveis ao solo que, antes classificado como urbano, é reclassificado como rústico nesta Alteração do PDME e o Capítulo III do Título IV do Regulamento do PUE, relativo à repartição de benefícios e encargos.</del></p>				

**Formatada:** Tipo de letra: 8 pt

**Formatada:** Tipo de letra: 8 pt

**Formatada:** Tipo de letra: 8 pt

**Formatada:** Tipo de letra: 8 pt, Não Realce

**Formatada:** Tipo de letra: 8 pt, Itálico, Não Realce

**Formatada:** Tipo de letra: 8 pt, Não Realce



|

