

**ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO**

**DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÉVORA**

Câmara Municipal de Évora | Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana

Agosto de 2023

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS .....	2
TÍTULO II CONDICIONANTES AO USO DO SOLO .....	6
CAPÍTULO I SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA .....	6
CAPÍTULO II OUTRAS CONDICIONANTES .....	7
SECÇÃO I Ambiente e recursos naturais .....	7
SECÇÃO II Conjuntos e elementos de valor patrimonial .....	8
SECÇÃO III Outras Condicionantes .....	14
TÍTULO III DO USO DOS SOLOS .....	17
CAPÍTULO I CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO .....	17
CAPÍTULO II DO SOLO URBANO .....	23
SECÇÃO I Cidade de Évora .....	23
SECÇÃO II Bairros Periféricos à Cidade .....	25
SECÇÃO III Povoações em contexto rural .....	26
SECÇÃO IV (Suprimida) .....	28
SECÇÃO V Categorias de Espaços .....	28
SECÇÃO VI Suprimida .....	35
CAPÍTULO III DO SOLO RÚSTICO .....	36
SECÇÃO I Espaços Agrícolas e Florestais .....	41
SECÇÃO II Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos .....	52
SECÇÃO III Espaços Afetos a Atividades Económicas .....	52
SECÇÃO IV Espaços Destinados a Infraestruturas, Equipamentos e outras ocupações .....	54
SECÇÃO V Espaço Cultural .....	59
SECÇÃO VI Espaços de Proteção Ambiental .....	60
SECÇÃO VII Suprimida .....	74
SECÇÃO VIII Espaços de Edificação Dispersa .....	75
CAPÍTULO IV ESPAÇOS CANAIS E PERCURSOS PATRIMONIAIS E AMBIENTAIS .....	77
SECÇÃO I Rede Rodoviária .....	77
SECÇÃO II Percursos patrimoniais e ambientais .....	80
CAPÍTULO V ESTACIONAMENTO .....	82
TÍTULO IV EXECUÇÃO DO PDME E POLÍTICA MUNICIPAL DE SOLOS .....	85
CAPÍTULO I DO MODELO DE EXECUÇÃO .....	85
CAPÍTULO II DOS MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA .....	86
CAPÍTULO III DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SOLOS .....	90
TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....	91

TÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º  
(Âmbito)

1. O Plano Diretor Municipal de Évora, adiante designado por PDME, é aplicável ao território do concelho, que abrange uma área aproximada de 130.724 hectares.
2. 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.
3. 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.

Artigo 2º  
(Vigência)

1. O PDME destina-se a vigorar pelo período de 10 anos.
2. As alterações ao PDME têm carácter excecional no período dos três anos após a sua entrada em vigor e só podem ter como fundamentos os que constam do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.
3. A eventual revisão do PDME fica igualmente sujeita aos limites temporais, materiais e formais estabelecidos na lei.

Artigo 3º  
(Composição)

1. Para além do presente Regulamento, o PDME é constituído por:
  - a) Planta de Condicionantes à escala 1:25.000 (Desenho n.º 1-A);
  - b) Planta de Condicionantes - Risco de Incêndio à escala 1:25.000 (Desenho n.º 1-B);
    - b1) Planta de Condicionantes - POAAP de Alqueva e Pedrógão à escala 1:25 000 (Desenho n.º 1-C1)
    - b2) Planta de Condicionantes - POAAP de Divor à escala 1:10 000 (Desenho n.º 1-C2)
    - b3) Planta de Condicionantes - POAAP de Monte Novo à escala 1:10 000 (Desenho n.º 1-C3)
    - b4) Planta de Condicionantes – POAAP de Vigia à escala 1:25 000 (Desenho nº1-C4)
    - b5) Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Municipal à escala 1:25 000 (Desenho nº1-D)
  - c) Planta de Ordenamento à escala 1/25 000 (Desenho n.º 2-A);
  - d) Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Azaruja à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A1);
  - e) Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Boa-Fé/Casas Novas à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A2);
  - f) Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Canaviais à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A3);

- g) Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Graça do Divor à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A4);
- h) Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Guadalupe à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A5);
- i) Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de N. º S.º de Machede à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A6);
- j) Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de S. Manços à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A7)
- k) Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de S. Miguel de Machede à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A8);
- l) Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de S. Sebastião da Giesteira à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A9);
- m) Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Torre de Coelheiros à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A10);
- n) Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Valverde à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A11);
- o) Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Vendinha à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A12);
- p) Planta de Ordenamento – Condicionamentos do Plano à escala 1:25.000 (Desenho n.º 2-B);
- q) Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico e Arqueológico, à escala 1/25.000 (Desenho n.º 2-C);
- r) Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal à escala 1:25.000 (Desenho n.º 2-D)
- s) Planta de Ordenamento – Classificação Acústica/Aglomerado Urbano de Azaruja à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-E1);
- t) Planta de Ordenamento – Classificação Acústica/Aglomerado Urbano de Boa-Fé/Casas Novas à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-E2);
- u) Planta de Ordenamento – Classificação Acústica/Aglomerado Urbano de Canaviais à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-E3);
- v) Planta de Ordenamento – Classificação Acústica/Aglomerado Urbano de Graça do Divor à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-E4);
- w) Planta de Ordenamento – Classificação Acústica/Aglomerado Urbano de Guadalupe à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-E5);
- x) Planta de Ordenamento – Classificação Acústica/Aglomerado Urbano de N. º S.º de Machede à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-E6);
- y) Planta de Ordenamento – Classificação Acústica/Aglomerado Urbano de S. Manços à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-E7);
- z) Planta de Ordenamento – Classificação Acústica/Aglomerado Urbano de S. Miguel de Machede à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-E8);
- aa) Planta de Ordenamento – Classificação Acústica/Aglomerado Urbano de S. Sebastião da Giesteira à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-E9);

- bb) Planta de Ordenamento – Classificação Acústica/Aglomerado Urbano de Torre de Coelheiros à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-E10);
- cc) Planta de Ordenamento – Classificação Acústica/Aglomerado Urbano de Valverde à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-E11);
- dd) Planta de Ordenamento – Classificação Acústica/Aglomerado Urbano de Vendinha à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-E12).
- ee) Planta de Ordenamento - POAAP de Alqueva e Pedrógão à escala 1:25 000 (Desenho n.º 2-F1)
- ff) Planta de Ordenamento - POAAP de Divor à escala 1:10 000 (Desenho n.º 2-F2)
- gg) Planta de Ordenamento - POAAP de Monte Novo à escala 1:10 000 (Desenho n.º 2-F3)
- hh) Planta de Ordenamento – POAAP de Vigia à escala 1:25 000 (Desenho nº2-F4)

2. O PDME é acompanhado por:

- a) Estudos de caracterização do território, distribuídos e organizados nos seguintes documentos:
  - Anexo I: Estudos de caracterização demográfica;
  - Anexo II: Mapa de Ruído e Estudo de Propagação Sonora;
  - Anexo III: Planta da situação existente.
  - Anexo IV: Inventário do Património Arquitetónico e Arqueológico Concelhio;
  - Anexo V: Identificação das servidões administrativas e restrições de utilidade pública no concelho;
  - Anexo VI: Estrutura Ecológica Municipal, Usos Agrícolas e Florestais e plantas anexas;
  - Anexo VII: Planta de Enquadramento Regional;
  - Anexo VIII: Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
- b) Relatório, organizado e distribuído nos seguintes documentos:
  - Volume I: Diagnóstico
  - Volume II: Proposta
- c) Programa sobre a execução das intervenções municipais previstas e respetivos meios financeiros
- d) Carta Educativa do Concelho de Évora:
  - Volume I – Relatório
  - Volume II – Anexos
- e) Relatório de ponderação sobre as participações recebidas em sede da discussão pública.
- f) Relatório Ambiental

#### Artigo 4º

##### (Natureza jurídica e vinculação)

1. O PDME tem a natureza de regulamento administrativo pelo que as disposições do presente regulamento bem como os condicionamentos e limites expressos nos restantes elementos fundamentais, vinculam as entidades públicas e privadas cujas atividades tenham incidência direta ou indireta no território do Município.
2. Os elementos que acompanham o PDME têm valor interpretativo e integrador.

#### Artigo 5º

##### (Aplicação)

1. O PDME define o quadro normativo de hierarquia superior dos planos municipais de ordenamento do território, prevalecendo sobre os regulamentos municipais que tenham como base de incidência espacial a totalidade ou partes do território do concelho e âmbito material de aplicação, designadamente a ocupação, uso e transformação do solo, a proteção do património natural, arquitetónico e arqueológico, as redes de acessibilidades, de infraestruturas e de equipamentos públicos ou as estruturas ecológicas.
2. Nos atos que visem a definição de condicionamentos à edificabilidade devem ser sempre considerados, cumulativamente, os que resultam do presente Regulamento, da Planta de Condicionantes e da Planta de Ordenamento.
3. As disposições do presente Regulamento prevalecem sobre o conteúdo da Planta de Ordenamento em caso de conflito ou divergência.
4. As dúvidas suscitadas na interpretação da Planta de Condicionantes são resolvidas por recurso aos elementos normativos ou cartográficos dos regimes jurídicos das servidões administrativas ou das restrições de utilidade pública a que respeitem.

#### Artigo 6º

##### (Siglas e Definições)

1. Para além das incluídas no número seguinte são consideradas as seguintes siglas e respetivos significados:  
**FMSAU** - Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística;  
**LBSOTDU** – Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo;  
**PUE** – Plano de Urbanização da Cidade de Évora;  
**PDME** – O presente Pano;**RAN** – Reserva Agrícola Nacional;  
**REN** – Reserva Ecológica Nacional;  
**RGEU** – Regulamento Geral de Edificações Urbanas;  
**RJIGT** – Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;  
**UOPG** – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

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, bem como as que de seguida se apresentam.

**Empreendimentos turísticos** – consideram-se empreendimentos turísticos os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares

**Equipamento de apoio aos utentes da rodovia** – área de repouso ou posto de abastecimento de combustível, podendo ter associada estação de serviço automóvel, estabelecimento de restauração e unidade de comércio de reduzida dimensão.

**Unidade funcional** – prédio ou fração de prédio urbano afetos a determinado uso, atividade ou função (habitação, comércio, serviços, indústria).

**Uso habitacional** – afetação predominantemente residencial de espaços edificados ou a edificar, abrangendo os tipos de habitação unifamiliar e multifamiliar bem como residências coletivas;

**Uso industrial** – afetação de espaços edificados ou a edificar aos diferentes tipos de indústria, a oficinas, armazéns, serviços complementares e infraestruturas de apoio.

**Uso terciário** – afetação de espaços edificados ou a edificar aos setores económicos dos serviços e do comércio, designadamente serviços públicos e privados, comércio retalhista ou grossista e equipamentos de promoção privada ou cooperativa destinados ao fornecimento de bens e serviços.

## TÍTULO II

### CONDICIONANTES AO USO DO SOLO

#### CAPÍTULO I

#### SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

##### Artigo 7º

##### (Identificação)

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. º1-A a D) e descritas no Anexo V do PDME:

- a) Domínio Público Hídrico;
- b) Albufeiras de Águas Públicas;
- c) Zona de defesa de pedreiras;
- d) Reserva Ecológica Nacional (REN)- Considera-se aplicável a última delimitação da REN legalmente aprovada e publicada;
- 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;

- f) Proteção a Arborização;
- g) Rede Natura 2000 / Sítio de Importância Comunitária Monfurado;
- h) Proteção a Imóveis Classificados;
- i) Proteção à rede de saneamento básico;
- j) Proteção à rede de abastecimento de água;
- k) Proteção às linhas elétricas;
- l) Proteção à Rede Rodoviária Nacional, estradas regionais e estradas desclassificadas;
- m) Proteção às vias municipais;
- n) Proteção à Rede Ferroviária;
- o) Proteção ao Aeródromo;
- p) Proteção à rede de telecomunicações;
- q) Proteção aos edifícios escolares;
- r) Proteção aos edifícios públicos;
- s) Zona de segurança de produtos explosivos.
- t) Proteção aos Estabelecimentos Prisionais;
- u) Proteção do interesse da Defesa Nacional;
- v) Proteção aos marcos geodésicos;
- w) Regime dos aproveitamentos hidroagrícolas;
- x) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
- y) Estabelecimentos com substâncias perigosas.

## CAPÍTULO II

### OUTRAS CONDICIONANTES

#### SECÇÃO I

##### Ambiente e recursos naturais

#### Artigo 8º

##### (Âmbito e Objetivos)

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.

2. Para efeito do disposto no número anterior 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*.

## SECÇÃO II

### Conjuntos e elementos de valor patrimonial

#### Artigo 9º

##### (Âmbito e Objetivos)

1. Constituem objetivos do PDME a salvaguarda e a valorização do Património.
2. São considerados Património os espaços, conjuntos, edificações ou elementos pontuais identificados neste Plano cujas características morfológicas, ambientais, arquitetónicas ou arqueológicas se pretende preservar.
3. Para além dos espaços, conjuntos, edificações e elementos pontuais referidos no artigo seguinte, pode o município reconhecer, expressa e fundamentadamente, a existência de outros valores patrimoniais, integrando-os no *Inventário do Património Arquitetónico e Arqueológico Concelhio* e sujeitando-os às disposições do presente Regulamento.

#### Artigo 10º

##### (Identificação)

1. 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.
2. Os Conjuntos e Elementos de Valor Patrimonial são ainda 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 categorias identificadas nos números seguintes.
3. Grandes Conjuntos de Valor Patrimonial:
  - a) Centro Histórico de Évora;
  - b) Tomadas de vista sobre o Centro Histórico de Évora;
  - c) Zona do Aqueduto e Conjunto Patrimonial Envolvente;
  - d) Zona de Urbanização n.º 1 – núcleo inicial;
  - e) Bairro da Malagueira;
  - f) Zona do Convento e Quinta do Espinheiro e Envolvente;
  - g) Anta Grande do Zambujeiro e Envolvente.
4. Conjuntos de Valor Patrimonial (F).
5. Elementos de Valor Patrimonial:

a) Imóveis classificados e em vias de classificação, subdivididos em:

MN – Monumentos Nacionais;

IIP – Imóveis de Interesse Público;

MIP – Monumento de Interesse Público;

SIP - *Sítio de Interesse Público*;

CIM – Conjunto de Interesse Municipal;

b) Edificações de Valor Patrimonial (E);

c) Estrutura Ecológica de Valor Patrimonial, que se subdivide em:

V1 – espaços públicos de lazer;

V2 – quintas de recreio e/ou produção.

d) Valores Arqueológicos, subdivididos em:

A1 – sítios ou estruturas de reconhecido valor a classificar;

A2 – sítios ou estruturas de potencial valor patrimonial ou científico;

A3 – sítios ou estruturas insuficientemente caracterizados.

e) Elementos Pontuais de Valor Patrimonial (P).

#### Artigo 11º

##### (Regras Gerais)

1. Os espaços, conjuntos, edificações e elementos pontuais identificados como Património deverão ser salvaguardados e valorizados em todas as intervenções a efetuar.
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.

#### SUBSECÇÃO I

##### *Grandes conjuntos de valor patrimonial*

#### Artigo 12º

##### (Centro Histórico de Évora)

1. O Centro Histórico, também designado por Cidade intramuros, configura o elemento primordial de estruturação e identidade da cidade de Évora.
2. A Cidade intramuros corresponde à 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, constituindo o conjunto classificado como Património Mundial pela UNESCO em 25 de novembro de 1986.

3. Neste espaço estão identificados cento e noventa e quatro Elementos de Valor Patrimonial, incluindo trinta e sete imóveis classificados por decreto.
4. O Centro Histórico de Évora é objeto de instrumento de planeamento específico e adequado à sua preservação e valorização nos termos do disposto no artigo 42º.

#### Artigo 13º

##### (Tomadas de vista sobre o Centro Histórico)

1. As vistas sobre o perfil geral do conjunto da Cidade, particularmente sobre o Centro Histórico, deverão ser, de um modo geral, preservadas.
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.
3. Nos instrumentos de gestão territorial e nas operações urbanísticas a realizar para as diversas zonas abrangidas pelos referidos no número anterior, deverá ser observado o seguinte:
  - a) Nos setores de tomada de vista, a partir do Alto de S. Bento, do Convento do Espinheiro e do Alto da Boa Morte a altura das edificações não pode ultrapassar as linhas que ligam os pontos de tomada de vista panorâmica sobre a Cidade e o coroamento das muralhas;  
  
Nos setores de aproximação à Cidade, a partir das estradas de Beja (EN-18), de Estremoz (EN-254), de Arraiolos (EN114-4) e de Viana (ER-254), as construções devem respeitar os planos de vistas fixados na respetiva planta, de forma a não prejudicar a leitura da silhueta do Centro Histórico.
4. 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.

#### Artigo 14º

##### (Zona do Aqueduto e Conjunto Patrimonial Envolvente)

1. A Zona do Aqueduto e Conjunto Patrimonial Envolvente constitui uma área cuja unidade global é marcante, assumindo uma presença notável na imagem da Cidade.
2. Corresponde a uma zona predominantemente rústica situada 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 Aqueduto 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.
3. Todas as intervenções promovidas nesta zona deverão valorizá-la, arquitetónica e paisagisticamente, e contribuir para destacar a presença do Aqueduto, 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..

#### Artigo 15º

##### (Zona de Urbanização n.º 1 – Núcleo Inicial)

1. A Zona de Urbanização n.º 1 – Núcleo Inicial – é constituída pelo conjunto urbano de autoria do arquiteto Étienne de Gröer, desenhado nos anos 40, influenciado pelo movimento da cidade-jardim.
2. Neste espaço só são admitidas as intervenções que visem a manutenção, salvaguarda e valorização das características urbanísticas e arquitetónicas deste conjunto.

#### Artigo 16º

##### (Bairro da Malagueira)

1. O Bairro da Malagueira, construído em 1977 e concebido pelo Arquiteto Siza Vieira, constitui um conjunto singular com uma tipologia inspirada na arquitetura vernácula alentejana.
2. No Bairro da Malagueira só são admitidas intervenções que visem a manutenção, salvaguarda e valorização das suas características arquitetónicas.

#### Artigo 17º

##### (Zona do Convento e Quinta do Espinheiro e Envolvente)

1. 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.
2. As intervenções nesta área deverão respeitar e valorizar o Património existente, podendo as edificações ser reutilizadas para equipamento ou unidades turísticas.

#### Artigo 18º

##### (Anta Grande do Zambujeiro e Envolvente)

1. A Anta Grande do Zambujeiro, classificada como Monumento Nacional de dimensões e características excecionais no contexto do megalitismo mundial, em especial pela invulgar altura dos esteios, assim como os espaços da envolvente, são objeto de particulares medidas de conservação e valorização.
2. A Anta Grande do Zambujeiro integra a rede de percursos patrimoniais e ambientais.
3. Nestas áreas só são admitidas as intervenções que respeitem e valorizem o património cultural e ambiental existente.

## SUBSECÇÃO II

### *Conjuntos de Valor Patrimonial*

#### Artigo 19º

##### (Intervenções)

1. 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.
2. Nestes conjuntos podem ser autorizadas obras de conservação, restauro, reabilitação e eventual remodelação, desde que nos projetos seja observado o disposto no número anterior.
3. Podem ser autorizadas obras de 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.

## SUBSECÇÃO III

### *Elementos de valor patrimonial*

#### Artigo 20º

##### (Imóveis Classificados)

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, CIM – 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.

#### Artigo 21º

##### (Edificações de Valor Patrimonial)

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.
2. Nos edifícios a que se refere o número anterior podem ser autorizadas obras de conservação, restauro, reabilitação e eventual remodelação, desde que nos projetos seja observado o disposto no número anterior.
3. As regras estabelecidas nos números 1 e 2 podem ser excecionadas, quando:
  - a) 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;
- b) Se considere necessário corrigir adulterações ou dissonâncias desqualificadoras dos valores patrimoniais identificados;
  - c) Se detetem novos elementos que valorizem o imóvel.

#### Artigo 22º

##### (Estrutura Ecológica de Valor Patrimonial)

1. As zonas verdes de lazer e uso público e as quintas de recreio ou produção identificadas na Planta de Ordenamento Aglomerados Urbanos das freguesias rurais e na Planta de Ordenamento - Património Arquitetónico e Arqueológico, respetivamente como V1 e V2, integram a Estrutura Ecológica de Valor Patrimonial.
2. As zonas verdes de lazer e uso público (V1), atentas as características respeitantes à época ou épocas da sua criação, constituem elementos de valor patrimonial relevante a preservar, sendo permitidas as intervenções que visem a sua manutenção e valorização que potenciem a sua fruição pelo público.
3. Nas zonas verdes de lazer e uso público integram-se o Jardim Público e a Quinta da Malagueira.
4. As zonas V2 correspondem a quintas de recreio ou de produção, com interesse histórico ou relevante valor arquitetónico e paisagístico, constituindo espaços a salvaguardar nas suas características essenciais, sem prejuízo das práticas agrícolas eventualmente existentes.
5. Nas zonas V2 são admitidas obras de conservação e valorização em edifícios, outras estruturas e jardins ou hortas das quintas, desde que preservem a relação com o espaço em que se inserem.

#### Artigo 23º

##### (Valores Arqueológicos)

1. O licenciamento ou autorização de qualquer tipo de obras ou de intervenções no subsolo em áreas que possam afetar ou colidir com sítios ou estruturas identificadas na Planta de Ordenamento como A1, A2 ou A3, são precedidas de avaliação prévia de eventuais impactes sobre os vestígios de natureza arqueológica inventariados.
2. Nas intervenções nos sítios ou estruturas classificadas como A1 procede-se, em função dos meios técnicos disponíveis, à instrução progressiva de processos de classificação.
3. O licenciamento de obras ou trabalhos que impliquem intervenções no subsolo dos sítios ou de alteração nas estruturas classificadas como A1, só são autorizados após estudos ou escavações arqueológicas da responsabilidade de técnicos credenciados, nos termos da legislação em vigor.
4. Constitui fundamento para suspensão imediata dos efeitos das licenças ou autorizações de obras de qualquer natureza, e conseqüente paralisação dos trabalhos, a descoberta de elementos arquitetónicos ou arqueológicos de interesse patrimonial.
5. No caso previsto no número anterior, o prosseguimento dos trabalhos depende da conclusão do estudo, identificação e registo dos elementos descobertos, procedendo-se em conformidade com a legislação em vigor e com o parecer das entidades competentes.

## Artigo 24º

### (Elementos Pontuais de Valor Patrimonial)

Os bens classificados como elementos pontuais de valor patrimonial (P) são objeto de medidas de conservação e de valorização, atento o interesse público da manutenção da sua identidade cultural e ambiental.

## SECÇÃO III

### Outras Condicionantes

## Artigo 25º

### (Rede Viária)

1. Ao longo das vias, existentes e previstas, que constituem o *Anel Envolvente da Cidade*, definido pelos corredores do IP7/A6, do IP-2, do IC-33 e das vias que ligarão o IC-33 ao IP7/A6 – constituído por troço da EN 114, pela via de acesso ao novo Hospital que se deverá prolongar, a sul do PITE e a norte do PIAE, até ao IC-33, 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.
2. Ao longo dos Eixos Radiais - troços da EN114 (Évora - Montemor-o-Novo), da ER114-4 (Évora - EN4), da EN18 (Évora - Estremoz), da EN18 (Évora - nó de S. Manços), da EN254 (Évora - Redondo), da ER254 (Évora – Viana do Alentejo e da EN380 (Évora - Alcáçovas), compreendidos entre o *Anel Envolvente da Cidade* e o perímetro urbano da Cidade de Évora, devem ser observados os seguintes condicionamentos:
  - 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;
  - 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;
  - 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.
3. Excetua-se dos números anteriores:
  - a) Equipamentos já existentes, nomeadamente o Aeródromo, o Cemitério e o Espaço Comercial adjacente à EN 114 (estrada de Montemor);
  - b) Equipamentos de apoio aos utentes das rodovias;
  - c) Casos especiais a identificar e definir em regulamento a aprovar pela Assembleia Municipal.
4. Ao longo das restantes vias que atravessam o solo rústico e que se encontrem definidas na Planta de Ordenamento, devem ser observados os seguintes condicionamentos:

- 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;
- b) Nas vias propostas que tenham sido objeto de estudo prévio ou anteprojeto deve ser salvaguardado um corredor de 25 metros para cada um dos lados do eixo, enquanto não existir projeto de execução aprovado.

#### Artigo 26º

##### (Rede Ferroviária)

As servidões *non aedificandi* 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.

#### Artigo 27º

##### (Redes de Águas e Esgotos)

1. Ao longo dos traçados das condutas de água e dos emissários de esgotos assinalados na Planta de Condicionantes (desenhos n.º 1-A), são estabelecidas as seguintes interdições à edificação e plantação de árvores:
  - a) Em solos rústicos, numa faixa de 10 metros medida para ambos os lados das condutas e emissários;
  - b) Em solos urbanos, numa faixa de 5 metros medida para ambos os lados das condutas e emissários, podendo, excecionalmente, 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.
2. Ao longo do traçado superficial do Aqueduto da Água de Prata 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.
3. É igualmente interdita 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.
4. Junto dos Reservatórios de Água assinalados na Planta de Condicionantes, é interdita a edificação a menos de 100 metros destes.
5. Junto dos Sistemas de Tratamento de Águas Residuais são interditas novas edificações nas seguintes situações:
  - a) ETAR de Évora – a menos de 500 metros, com ressalva de atividade específica assinalada na Planta de Ordenamento;
  - b) Bairro das Espadas – a menos de 50 metros;
  - c) Bairro do Degebe – a menos de 20 metros.
  - d) ETAR das povoações em contexto rural – a menos de 200 metros, salvo situações específicas devidamente justificadas em instrumentos de gestão territorial.

#### Artigo 28º

##### (Rede Elétrica)

1. Na Planta de Ordenamento – Condicionamentos do Plano (desenho n.º 2-B), é definido um corredor de salvaguarda para o futuro traçado das linhas aéreas de Alta Tensão (AT) e Média Tensão (MT), designadamente o corredor Caeira/Montemor.
2. A localização da futura terceira subestação de alta tensão de Évora, prevista, a construir perto da cidade de Évora e junto ao CM-1085, bem como os traçados das redes aéreas a ela subordinados, devem salvaguardar um afastamento desejável do atual perímetro urbano de Évora, de forma a não comprometer, no futuro, o desenvolvimento urbanístico nesta área envolvente da cidade.

#### Artigo 29º

##### (Depósitos de Resíduos)

1. São interditos os depósitos de resíduos sólidos urbanos e de entulhos fora das áreas expressamente aprovadas pela Câmara Municipal de Évora.
2. Os depósitos de sucatas só podem ser instalados em parques destinados e licenciados para o efeito, observados os condicionalismos especificamente previstos na lei para este tipo de instalações.
3. Os parques de sucata podem localizar-se em espaços industriais fora dos aglomerados urbanos, quando necessários às atividades neles instaladas, mediante tratamento paisagístico de mitigação de eventuais impactos visuais negativos e sobre a paisagem nos termos da lei.

#### Artigo 30º

##### (Ruído)

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).
2. Para além das zonas delimitadas, consideram-se ainda classificadas como Zonas Sensíveis, as áreas assinaladas na Planta de Ordenamento, como Hospital Central e como Áreas de Edificação em Solo Rústico Periurbano (AESRP).
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.
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.
5. Nas intervenções em espaço público, em especial na conceção e execução de obras novas de infraestruturização 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.

TÍTULO III  
DO USO DOS SOLOS

CAPÍTULO I  
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

Artigo 31º  
(Classificação)

Em razão do seu destino básico e afetação dominante, os solos do concelho de Évora dividem-se em rústicos e urbanos.

Artigo 32º  
(Suprimido)

Artigo 33º  
(Solo Urbano)

1. O solo urbano do concelho de Évora é constituído por solos total ou parcialmente urbanizados e por solos afetos à estrutura ecológica.
2. A qualificação do solo urbano integra a seguintes categorias:
  - a) Espaços centrais;
  - b) Espaços de atividades económicas;
  - c) Espaços de uso especial;
  - d) Espaços habitacionais;
  - e) Espaços verdes.
3. Atentas as particularidades da estrutura de povoamento do concelho de Évora, as categorias de solo urbano a que se refere o número anterior integram-se no sistema urbano organizado nas seguintes unidades territoriais, para as quais são definidos regimes específicos:
  - a) Cidade de Évora
  - b) Bairros Periféricos da Cidade;
  - c) Povoações em contexto rural.
4. A organização do sistema urbano visa:
  - a) 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;
  - b) Travar a tendência para edificação dispersa periurbana;
  - c) 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.

**Artigo 34º**  
**(Solo Rústico)**

Integram o solo rústico as seguintes categorias:

- a) Espaços Agrícolas e Florestais;
- b) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos;
- c) Espaços Afetos a Atividades Económicas;
- d) Espaços Destinados a Infraestruturas, equipamentos e outras ocupações;
- e) Espaço Cultural
- f) Espaços de Proteção Ambiental;
- g) Espaços de Edificação Dispersa.

**Artigo 35º**  
**(Espaços Agrícolas e Florestais)**

1. Os Espaços Agrícolas e Florestais englobam as seguintes subcategorias de solo rústico, classificadas em razão das suas características e vocação específica:
  - a) Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora;
  - b) Espaços de Pequena Propriedade;
  - c) Espaços de Média e Grande Propriedade.
2. A subcategoria de Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora integra o Parque Agrícola.
3. A subcategoria de Espaços de Média e Grande Propriedade divide-se ainda em:
  - a) Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas;
  - b) Zonas Agrícolas de Regadio;
  - c) Zonas de Proteção ao Aquífero de Évora.

**Artigo 36º**  
**(Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos)**

Integram esta categoria os solos onde se localizam as unidades extrativas de massas minerais.

#### Artigo 37º

##### (Espaços Afetos a Atividades Económicas)

1. Em solo rústico são autorizadas atividades económicas de aproveitamento e transformação dos produtos das atividades agrícolas, florestais e extrativas.
2. São ainda suscetíveis de localização em 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.

#### Artigo 38º

##### (Espaços destinados a Infraestruturas, equipamentos e outras ocupações)

1. A categoria de espaços destinados a infraestruturas, equipamentos e outras ocupações é constituída por solos classificados como rústicos, dotados de infraestruturas mínimas necessárias ao funcionamento das respetivas atividades.
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.

#### Artigo 38º - A

##### (Espaço Cultural)

1. Esta categoria de espaço, integra a subcategoria identificada na Planta de Ordenamento como *Paisagem 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.
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.

#### Artigo 39º

##### (Espaços de Proteção Ambiental)

1. Integra esta categoria o conjunto de solos que, em razão do seu interesse para o equilíbrio natural, para a conservação da natureza e da biodiversidade, ou do seu intrínseco valor paisagístico, devam ser preservados na sua condição natural, sendo fortemente condicionadas todas as atividades que diminuam ou alterem com caráter de irreversibilidade a morfologia dos terrenos ou o acervo biológico neles existente, sem prejuízo das ações de prevenção de fenómenos naturais nocivos, nomeadamente fogos florestais ou inundações.
2. Nos Espaços de Proteção Ambiental são igualmente autorizadas as práticas agrícolas ou silvopastorícias consideradas compatíveis com os objetivos da sua classificação, designadamente as que sejam consideradas fundamentais para a preservação ou restabelecimento de *habitats* ou conservação de espécies da fauna ou da flora consideradas prioritárias.

3. Os Espaços de Proteção Ambiental dividem-se em:
  - a) Zonas de Especial Valor Patrimonial;
  - b) Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras;
  - c) Espaços de Proteção da Avifauna;
  - d) Zonas de Parada Nupcial das Abetardas;
  - e) Planos de Água e Faixas de Proteção.
4. Os Espaços de Proteção Ambiental constituem parte da estrutura ecológica do concelho de Évora considerada essencial à sustentabilidade do território, devendo ser fomentadas boas práticas nos usos e atividade exercidas nestas áreas.

Artigo 39º-A

(Suprimido)

Artigo 39º - B

(Espaços de Edificação Dispersa)

Os Espaços de Edificação Dispersa correspondem a áreas de 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.

Artigo 39º - C

(Espaços Canais)

Os Espaços canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais e urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes e faixas e áreas sujeitas a servidão non aedificandi decorrentes da existência ou da previsão de um espaço-canal.

Artigo 39º - D

(Estrutura Ecológica Municipal)

1. A Estrutura Ecológica Municipal, representada na Planta de Ordenamento – desenho 2D, 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.
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.
3. A Estrutura Ecológica Municipal não constitui uma categoria autónoma, mas incide sobre a totalidade ou parte de qualquer categoria ou subcategoria de solo rústico ou urbano, incorporando as seguintes componentes:

- a) Áreas nucleares – Constituídas pelas áreas classificadas Sítio de Interesse Comunitário – Monfurado e Zona de Proteção Especial de Évora;
  - 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.
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:
- 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.
  - b) Nas áreas nucleares a edificabilidade com fins urbano-turísticos rege-se pelas regras da categoria onde estão integradas.
  - c) As áreas nucleares devem constituir um espaço privilegiado para a investigação, recreio e lazer (ecoturismo).
  - 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.
  - 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 e das galerias ripícolas.
  - 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.
  - g) Na Estrutura Ecológica Municipal é interdita a instalação de parques de campismo e caravanismo nos seguintes Espaços:
    - 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
    - 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
    - iii. A menos de 200 metros dos pontos de captação de água para consumo humano
    - iv. A menos de 500 metros de zona Especial de proteção a edifícios ou Sítios Classificados
    - v. *(suprimido)*
  - 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:

- i. Abertura de novas vias ou acessos, excetuando o disposto no âmbito do Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra incêndios e nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
  - 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.
- i) Nas áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos é interdita a introdução de espécies não indígenas.
  - 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.

Artigo 39º - E  
(Intensidade Turística)

1. A capacidade de alojamento do conjunto dos empreendimentos turísticos licenciados não pode ultrapassar a intensidade turística concelhia fixada em 20 000 camas.
2. Quando o limite referido no n.º1 do presente artigo for atingido ou 2/3 dos empreendimentos estiverem construídos ou em construção, a Câmara Municipal procede a uma avaliação da situação com vista a fundamentar eventual proposta de alteração pontual do PDM destinada ao estabelecimento de novo limiar, sendo que este não pode ultrapassar o limite máximo resultante da aplicação da fórmula de cálculo da Intensidade máxima concelhia constante do Anexo 2 do PROT-Alentejo (RCM nº 53/2010, de 2 de Agosto).
3. Ultrapassada a intensidade turística concelhia efetiva é ainda permitido o licenciamento de estabelecimentos hoteleiros localizados nos perímetros urbanos, de empreendimentos de TER e de turismo de habitação, sem prejuízo do cumprimento dos limiares globais da sub-região NUT III onde se insere o município de Évora.
4. A Intensidade turística concelhia definida no n.º1 deste artigo não prejudica as ações validamente autorizadas, as informações prévias favoráveis válidas, os projetos que tenham sido objeto de declaração de impacte ambiental favorável, bem como os empreendimentos turísticos vistos em planos de urbanização e de pormenor eficazes anteriores à data de entrada em vigor do PROTA.
5. Sem prejuízo da aplicação das regras da caducidade dos atos administrativos válidos referentes a empreendimentos turísticos ainda não concretizados, que estejam nas condições descritas no número anterior, estes devem ser executados em prazo não superior a 5 anos, sem prejuízo do faseamento previsto nos mencionados atos administrativos. Findo esse prazo, a Câmara Municipal avalia o grau de concretização dos empreendimentos e o interesse na sua manutenção e atualiza o valor da intensidade turística, desencadeando para o efeito os procedimentos de dinâmica dos planos municipais de ordenamento do território.

CAPÍTULO II  
DO SOLO URBANO

SECÇÃO I  
Cidade de Évora

Artigo 40º  
(Caraterização)

1. O perímetro da cidade de Évora, delimitado na Planta de Ordenamento, abrange uma área aproximada de 1241 hectares.
2. O perímetro da Cidade abrange áreas de características e funcionalidades diferenciadas, nomeadamente:
  - a) A Cidade intramuros;
  - b) Uma área, localizada a sul, onde predominam atividades económicas, industriais, logísticas e comerciais;
  - c) As demais áreas extramuros, onde predomina a função habitacional.
3. 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 e pela plurifuncionalidade dos usos, com destaque para as funções centrais que devem ser mantidas.

Artigo 41º.  
(Plano de Urbanização)

1. A cidade de Évora constitui uma UOPG de conteúdo amplo, objeto de Plano de Urbanização (PUE).
2. 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.
3. A revisão do Plano de Urbanização de Évora integrará as respetivas categorias do solo urbano, conforme definidas na legislação em vigor.
4. 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.
5. O PUE deve ser objeto de revisão, incluindo nos objetivos dessa revisão:
  - a) O reforço da reabilitação urbana e da valorização patrimonial e a identificação das necessárias ações de colmatação estruturante.
  - b) 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.
  - c) 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.
  - d) 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.

- e) Sem prejuízo do estabelecido na alínea b) do n.º 4, são identificadas na Planta de Ordenamento do PDME quatro áreas de solo rústico, contíguo 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 RJGT, artigo 72.º.
6. 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:
- a) *A Paisagem Patrimonial Monumental*, localizado a noroeste, qualificado como *espaço cultural* e regulamentada no artigo 124.ºA;
- b) *O Parque Agrícola*, localizado a sudeste e regulamentado no artigo 89.ºB.

#### Artigo 42º

##### (Plano de Salvaguarda do Centro Histórico)

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.

2 - O Plano, em articulação com os objetivos e o modelo de ordenamento do PUE, visará:

- a) A requalificação e revitalização deste conjunto urbano;
- b) A conservação e reabilitação do tecido edificado, preservando e valorizando o património arquitetónico e arqueológico;
- c) A proteção da função habitacional, sem negligenciar o comércio, os serviços e as funções centrais, que devem ser defendidas;
- d) Apontar as medidas e ações que concorram para a requalificação das infraestruturas e do espaço público.

#### Artigo 43º

(Suprimido)

#### Artigo 44º

(Suprimido)

#### Artigo 45º

(Suprimido)

Artigo 46º  
(Suprimido)  
Artigo 47º  
(Suprimido)

Artigo 47º-A  
(Suprimido)

SECÇÃO II  
Bairros Periféricos à Cidade

Artigo 48º  
(Identificação)

1 - Os bairros periféricos existentes na envolvente da cidade de Évora, cujos perímetros urbanos são identificados na Planta de Ordenamento pela letra **B**, são espaços urbanos destacados da Cidade, com usos dominantes de habitação.

2 – Estes espaços incluem a sede da freguesia dos Canaviais e os Bairros de Santo António, 25 de Abril, Caeira, Espadas, Santa Luzia, Degebe e Vale do Nobre.

Artigo 49º  
(Objetivos)

Os bairros periféricos integram solos total ou parcialmente urbanizados e edificados, constituindo objetivos do PDME para estes espaços:

- a) A requalificação urbana e ambiental;
- b) O controlo da sua expansão, limitando a extensão do solo urbano aos níveis ora estabelecidos;
- c) A criação de condições para a diversificação de usos e atividades e a consequente melhoria das vivências urbanas;
- d) A limitação de densidades populacionais em função da comportabilidade das redes de infraestrutura existentes ou suscetíveis de serem programadas.

Artigo 50º  
(Regras gerais de ocupação)

1. Os bairros periféricos da Cidade são espaços predominantemente habitacionais nos quais se admitem usos complementares de turismo, comércio e serviços, bem como estabelecimentos industriais do tipo 3 e pequenas unidades de armazenagem compatíveis com o uso habitacional.
2. Os lotes/parcelas desaproveitados ou expectantes serão colmatados por edificações ou espaços públicos qualificadores, devendo estas intervenções contribuir para consolidar a malha urbana, eliminar descontinuidades e acentuar a coerência urbana destes espaços urbanos.

3. 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.

Artigo 50º A  
(Regras específicas)

1. Na sede da freguesia dos Canaviais são aplicáveis as regras e princípios definidos para as diferentes categorias e subcategorias de espaços.
2. Nos restantes Bairros devem ser observados nos licenciamentos ou autorizações de novas edificações ou ampliações os seguintes parâmetros:
  - a) É autorizada a construção lote a lote;
  - b) A área a ocupar com edificações deverá estar contida na faixa marginal à via pública com uma profundidade máxima de 30 metros;
  - c) Índice de utilização líquido, incluindo anexos:  $\leq 0,8$ , da área definida na alínea b);
  - d) O número máximo de pisos: dois, sendo a altura máxima da fachada de 3,5 metros para construções de um piso e de 6,5 metros para construções de dois pisos;
  - e) A altura máxima, em qualquer ponto, de anexos isolados da construção principal é de 3,5 metros.
  - f) 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;
  - g) Pelo menos 50% da área de logradouro deverá manter-se permeável.

SECÇÃO III  
Povoações em contexto rural

Artigo 51º  
(Identificação)

1. Estes espaços urbanos situados em contexto rural correspondem a sedes de freguesia, antigas sedes de freguesia e outros pequenos aglomerados, predominantemente habitacionais.
2. Os espaços correspondentes a sedes de freguesias e antigas sedes de freguesias, identificadas na Planta de Ordenamento como P1, são os seguintes: 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.
3. Os espaços correspondentes a outros pequenos aglomerados, identificados na Planta de Ordenamento pela letra P2, são os seguintes: S. Brás do Regedouro, Estação das Alcáçovas e Valongo.

#### Artigo 52º

##### (Objetivos)

As disposições do presente regulamento bem como todas as intervenções urbanísticas a realizar nestes espaços urbanos, são orientadas pelos seguintes objetivos:

- a) Conservação da imagem dos conjuntos pela adoção de volumes e materiais que assegurem a integração de novas construções no tecido existente;
- b) Requalificação do espaço público, promovendo o seu redimensionamento quando necessário, no respeito pela identidade do conjunto em que se insira;
- c) Atribuição de prioridade à reabilitação urbana e ao preenchimento de espaços intersticiais, visando a consolidação do tecido urbano;
- 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.
- e) A melhoria das acessibilidades;

#### Artigo 53º

##### (Regras de ocupação)

1. Sem prejuízo dos objetivos enunciados no artigo anterior, são aplicáveis nos aglomerados sede das freguesias e antigas sedes das freguesias rurais do Concelho, as regras e princípios definidos para as diferentes categorias e subcategorias de espaços.
2. Para os outros aglomerados urbanos em contexto rural, devem ser observados os seguintes parâmetros nos licenciamentos ou autorizações de novas edificações ou ampliações:
  - a) São aplicáveis os princípios e regras estabelecidos no artigo 66.º e 67.º para as zonas habitacionais;
  - b) 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;
  - 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;
  - d) A altura máxima admitida, em qualquer ponto, de eventuais anexos isolados da construção principal não pode ultrapassar 3,5 metros;
  - e) Os acessos verticais aos pisos superiores são obrigatoriamente executados no interior das edificações;
3. 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).

## SECÇÃO IV

(Suprimida)

Artigo 54º (Suprimido)

Artigo 55º

(Suprimido)

Artigo 56º(Suprimido)

## SECÇÃO V

Categorias de Espaços

Artigo 57º

(Descrição)

1. Os solos urbanos repartem-se pelas seguintes categorias de espaços identificados na Planta de Ordenamento:
  - a) Espaços Centrais - EC;
  - b) Espaços de Atividades Económicas - AE;
  - c) Espaços de Uso Especial;
  - d) Espaços habitacionais;
  - e) Espaços Verdes.
2. Os espaços de uso especial subdividem-se nas seguintes subcategorias:
  - a) Espaços de equipamentos - UEE;
  - b) Espaços de infraestruturas estruturantes -UEI;
3. Os espaços habitacionais subdividem-se nas seguintes subcategorias:
  - a) Espaços habitacionais a conservar e consolidar, HC;
  - b) Espaços habitacionais - H0;
  - c) Espaços habitacionais - H1;
  - d) Espaços habitacionais em pátio - HP;
  - e) Espaços habitacionais de vale -HV;
  - f) Espaços habitacionais de cumeada- HF.
4. Os espaços verdes subdividem-se nas seguintes subcategorias:
  - a) Espaços verdes patrimoniais - V1 e V2;
  - b) Espaços verdes urbanos - V3;
  - c) Espaços verdes de proteção e enquadramento - V4.

SUBSECÇÃO I – A  
Espaços Centrais - EC

Artigo 57º A  
(Caracterização e Identificação)

1. Os espaços centrais caracterizam-se por usos mistos, com a presença de comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e habitação, desempenhando funções de centralidade.
2. Na cidade de Évora os espaços centrais são delimitados e regulados no âmbito do PUE, integrando a Cidade intramuros e outras áreas ou espaços com concentração de comércio e serviços.
3. São identificados e delimitados espaços centrais nas seguintes Povoações em contexto rural: S. Miguel de Machede, Nossa Senhora de Machede, S. Manços, Guadalupe e Graça do Divor.

Artigo 57º B  
(Regime de ocupação)

1. O espaço público destas áreas deve ser concebido de modo a favorecer a estadia, facilitando os contactos humanos e o convívio da população.
2. 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.
3. Restantes parâmetros urbanísticos, conforme HC.

SUBSECÇÃO I  
Espaços de Atividades Económicas - AE

Artigo 58º  
(Identificação)

1. São mantidos para a cidade de Évora os zonamentos e parâmetros definidos no PUE para os espaços de atividades económicas que se mantêm integrados em perímetro urbano.
2. 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.
3. Nas Povoações em contexto rural os espaços destinados a atividades económicas são delimitados na Planta de Ordenamento - Aglomerados Urbanos, e destinam-se a acolher estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3.
4. Nesta categoria de espaços são ainda admitidos usos e atividades complementares compatíveis com o uso industrial, designadamente de terciário e serviços, de logística ou de armazenamento.
5. As atividades a instalar no PIAE, devem salvaguardar os critérios de incomodidade acústica e de exposição máxima relativamente às zonas que lhe são limítrofes.

6. 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.

#### Artigo 59º

##### (Incompatibilidades funcionais)

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 de atividades económicas.

#### Artigo 60º

##### (Regime de ocupação)

1. A ocupação nos espaços de atividades económicas fica sujeita aos seguintes parâmetros:
  - a) O Índice de Utilização do solo não pode exceder 0,50;
  - 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;
  - c) Na Cidade, no PIAE e na Povoação da Azaruja a altura de fachada máxima admitida é de 9,00 metros, nas restantes Povoações em contexto rural a altura máxima de fachada é de 7.5 m, admitindo-se exceções pontuais que se mostrarem devidamente justificadas.
  - d) 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.

#### Artigo 61º

##### (Qualificação ambiental)

Sem prejuízo da legislação aplicável ao licenciamento ou autorização das instalações industriais e das respetivas atividades, são observadas em especial as seguintes condicionantes:

- a) Os projetos devem conter obrigatoriamente a descrição do sistema de tratamento de efluentes adequado para proceder à eliminação dos fatores de poluição em fase anterior à condução para a rede pública, caso não possam ser objeto de reaproveitamento;
- b) No caso de atividades produtoras de resíduos industriais, e sem prejuízo da intervenção de outras entidades públicas legalmente competentes, os processos de licenciamento ou autorização são instruídos com a solução de destino final;
- c) Os espaços livres são objeto de tratamento paisagístico adequado, designadamente através da arborização com espécies autóctones;
- d) A autorização para a instalação de indústrias agroalimentares fica sujeita à verificação prévia da inexistência, ou previsão de instalação, de fontes de poluição ou potencial contaminação nas imediações.

Artigo 62º

(Suprimido)

SUBSECÇÃO II

Espaços de Uso Especial - UE

Artigo 63º

(Identificação e objetivos)

1. Os espaços de uso especial integram as seguintes subcategorias:
  - a) espaços para equipamentos, UEE;
  - b) espaços para Infraestruturas, UEI;
2. São mantidos para a cidade de Évora os zonamentos definidos no PUE para os espaços de uso especial.
3. No bairro dos Canaviais e nas povoações em contexto rural, os espaços de uso especial estão previstos e identificados na Planta de Ordenamento - Aglomerados Urbanos.
4. A Planta de Ordenamento assinala os equipamentos existentes de importância significativa e os propostos com localização definida.
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.
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 funcionalmente distintos dos que se encontram aí previstos, podem ser objeto de deliberação da Assembleia Municipal.

Artigo 64º

(Regime)

1. Na ausência de plano de pormenor, devem ser observadas as seguintes condicionantes e parâmetros:
  - 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;
  - b) São admitidas construções de dois pisos, podendo pontualmente atingir três pisos mediante justificação fundamentada;
  - c) Nas vedações dos lotes devem ser adotadas as soluções e materiais que melhor se conformem com as características do aglomerado.
2. 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.

SUBSECÇÃO III  
Espaços Habitacionais

Artigo 65º  
(Identificação)

1. São mantidos para a cidade de Évora os zonamentos e parâmetros definidos no PUE para os Espaços Habitacionais que se mantêm integrados em perímetro urbano.
2. Nos restantes espaços urbanos, a categoria de espaços habitacionais, identificada na Planta de Ordenamento Aglomerados Urbanos, compreende as seguintes subcategorias, individualizadas pelas respetivas características ou pela localização específica:
  - a) Espaço Habitacional a Conservar e a Consolidar - HC;
  - b) Espaço Habitacional em Pátios Coletivos -HP;
  - c) Espaço Habitacional de Vale - HV.
  - d) Espaço Habitacional de Cumeada - HF;
  - e) Espaço habitacional HO;
  - f) Espaço habitacional H1;

Artigo 66º  
(Usos)

1. As subcategorias de espaços identificados no artigo anterior destinam-se predominantemente a usos de habitação.
2. São admitidos usos de comércio, serviços, turismo e estabelecimentos industriais do tipo 4, excepcionalmente do tipo 3, compatíveis com os usos habitacionais, bem como equipamentos socioculturais, desportivos e de lazer, visando a integração equilibrada das diversas funções urbanas.

Artigo 67º  
(Princípios, Regras e Parâmetros Gerais)

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:

- 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;
- 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;
- 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;

- d) Nos acabamentos exteriores dos edifícios devem ser utilizados materiais que contribuam para a observância do que dispõe a alínea a), sem prejuízo de soluções e materiais alternativos devidamente fundamentados, designadamente:
- i. Paredes de reboco liso, pintadas ou caiadas na cor branca;
  - ii. Socos e alizares, bem com molduras de portas e janelas, pintados nas cores tradicionais;
  - iii. 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.

#### Artigo 68º

##### (Espaço habitacional a conservar e consolidar – HC)

1. Nos espaços habitacionais HC são observados os seguintes princípios gerais:
  - 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;
  - 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;
  - 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.
2. Na ausência de plano de pormenor, devem ser observadas as seguintes condicionantes e parâmetros:
  - a) Na construção de novos edifícios são respeitados os alinhamentos dominantes;
  - b) O número máximo de pisos admitido é de dois, adotando-se as alturas de fachada mais adequadas às características morfológicas da envolvente próxima.

#### Artigo 69º

##### (Espaço habitacional em pátios coletivos – HP)

1. Nas operações urbanísticas que impliquem modificação da estrutura fundiária existente, devem ser observadas as seguintes regras:
  - 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;
  - 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.
2. Nestes espaços devem ser especialmente observados os seguintes parâmetros e regras:
  - a) O índice de utilização do solo para a totalidade do conjunto edificado em sistema de pátio é 0.6;
  - b) O acesso ao interior dos pátios e a cada um dos lotes constitui área comum com largura mínima de 3.50 metros;

- 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;
- 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.

#### Artigo 70º

##### (Espaço Habitacional de Vale - HV)

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 m<sup>2</sup>, cuja cota de implantação se situe pelo menos 2.00 m acima da linha de água mais próxima.
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.
3. 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..
4. Manter-se-ão em vigor as regras já estabelecidas, que constituam direitos adquiridos.

#### Artigo 70 A

##### (Espaço habitacional de cumeada – HF)

1. Estes espaços habitacionais, situados nas cumeadas da povoação de Nossa Senhora de Machede, correspondem a espaços urbanos consolidados ou a colmatar.
2. A ocupação nestas zonas deverá ser efetuada com pequenas bandas edificadas, dispondo de interrupções entre elas.
3. Os edifícios, referenciados à cota mais elevada do terreno natural, apenas poderão ter um piso acima dessa cota.
4. No restante, serão aplicáveis as regras referentes aos espaços habitacionais H1.

#### Artigo 71º

##### (Espaço habitacional H0)

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.
2. Nos espaços habitacionais H0 devem ser observados os seguintes condicionamentos:
  - a) Não são admitidos usos para além da utilização habitacional dos edifícios;
  - 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;
  - 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;
  - d) É obrigatoriamente observado um afastamento mínimo de 5 metros da construção a implantar aos limites frontal e lateral dos lotes a constituir.

- e) O índice de utilização do solo é de 0.4;
- f) Pelo menos 60% da área de logradouro deverá manter-se permeável.
- g) São admitidas construções de um piso, podendo pontualmente atingir dois pisos;
- 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.

#### Artigo 72º

##### (Espaço habitacional H1)

1. Os espaços habitacionais H1 correspondem a áreas intersticiais não edificadas, servidas por infraestruturas, cuja ocupação é indispensável para eliminar discontinuidades, promover a consolidação, a estruturação e a colmatação urbanas.
2. Nos espaços habitacionais H1 devem ser observados os seguintes condicionamentos:
  - a) Devem ser mantidos os alinhamentos dominantes;
  - b) O índice de utilização do solo, aplicado à faixa de 30 metros que confronta com a via pública, é de 1.00;
  - c) Pelo menos 50% da área de logradouro deverá manter-se permeável;
  - d) São admitidos no máximo dois pisos, adotando-se as alturas de fachada que se considerem adequadas às características morfológicas da envolvente próxima;
  - e) Caso existam anexos isolados da construção principal não podem estes exceder, em qualquer ponto saliente da estrutura, 3,5 metros de altura.

#### SECÇÃO VI

##### Suprimida

#### Artigo 73º

##### (Suprimido)

#### Artigo 74º

##### (Suprimido)

#### SUBSECÇÃO IV

##### Espaços Verdes

#### Artigo 75º

##### (Identificação)

Integram esta categoria de solos urbanos os espaços verdes necessários ao equilíbrio ecológico do solo urbano e os destinados ao uso e fruição públicos, designadamente:

- a) Os espaços verdes com valor patrimonial - V1 e V2, conforme previsto no artigo 22º;
- b) Os espaços verdes urbanos – V3, destinados ao uso e fruição públicos;

- c) ; Os espaços identificados na Planta de Ordenamento e classificadas como Espaços Verdes de de Proteção e Enquadramento - V4, integradas nos perímetros urbanos.

#### Artigo 76º

##### (Regime de edificabilidade)

Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, nas áreas que integram esta categoria são interditas quaisquer novas construções, com exceção das que se destinem à instalação de equipamentos de apoio a atividade socioculturais, desportivas ou de lazer, ou que se destinem ainda a pequeno comércio compatível com o uso comunitário.

#### Artigo 77º

##### (Áreas Ecológicas de Proteção e Enquadramento e Áreas Verdes Urbanas)

1. As áreas identificadas na Planta de Ordenamento - Aglomerados Urbanos das freguesias rurais como Áreas Verdes Urbanas e assinaladas com a letra V3, devem por princípio ser integradas no património municipal de modo a permitir o usufruto público e a sua utilização coletiva.
2. Nas áreas identificadas na Planta de Ordenamento como Áreas Ecológicas de Proteção e Enquadramento integrando propriedades particulares, deverão ser mantidos o relevo e coberto arbóreo existentes, admitindo-se apenas as intervenções e as atividades que não ponham em causa o seu valor paisagístico, ecológico e ambiental que as caracteriza.

#### Artigo 78º

##### (Suprimido)

### CAPÍTULO III

#### DO SOLO RÚSTICO

#### Artigo 78º-A

##### (Caraterização)

1. Classifica-se como solo rústico o que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.
2. A edificação em solo rústico rege-se-á pelos princípios de contenção da edificação isolada, de contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturação.
3. No solo rústico não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a mesma excepcional e apenas admissível quando necessária para o suporte de atividades económicas associadas aos usos e funções referidos anteriormente, à valorização dos recursos naturais, culturais e paisagísticos e à multifuncionalidade dos espaços rurais.
4. São identificadas na Planta de Ordenamento do PDME as seguintes áreas de solo rústico, contígua a solo urbano, com aptidão para instalação de atividades económicas as quais poderão vir a ser reclassificadas para esse fim, de acordo com o estabelecido no RJGT, artigo 72.º:

- a) Espaço para atividades económicas destinado a expansão do Parque Industrial e Tecnológico de Évora (UOPG 1);
  - b) Espaço para atividades económicas, adjacente ao Mercado Abastecedor (UOPG 2);
  - c) Espaço para atividades económicas a poente de S. da Ponte (UOPG 3);
  - d) Espaço para atividades económicas da Torregela (UOPG 4);
  - e) Espaços para atividades económicas da povoação de Torre de Coelheiros (UOPG 5)
  - f) Espaço para atividades económicas destinado a Terminal Logístico rodo/ferroviário (UOPG 6)
5. Caso se concretizem as operações previstas no n.º 4, estas deverão considerar:
- a) A normativa constante dos artigos 60.º e 61.º, referente a espaços de atividades económicas;
  - b) Os limites constantes da Planta de Ordenamento, sem prejuízo de pequenos ajustamentos, nomeadamente por razões de coerência urbanística, caso os estudos preliminares que conduzam aos termos de referência de elaboração do adequado instrumento de gestão territorial o aconselhem.

#### Artigo 78º-B

##### (Redes e sistemas de abastecimento de água e tratamento de efluentes)

1. Nos Espaços Agrícolas e Florestais e nos Espaços de Proteção Ambiental, os sistemas de abastecimento de água e os de tratamento e drenagem de efluentes são assegurados pelos interessados nas ocupações através de sistemas autónomos que garantam a salvaguarda da saúde pública e do ambiente.
2. Os sistemas autónomos de tratamento de efluentes domésticos devem respeitar o afastamento mínimo de 30 metros dos furos e poços de captação de água para consumo humano e 15 metros aos limites da propriedade, podendo esta distância mínima variar em razão das concretas condições hidrogeológicas do local.
3. Garantido que esteja o abastecimento de água para consumo público em qualidade e quantidade suficientes, admite-se a ligação às redes públicas das edificações, desde que:
  - a) Se trate de equipamentos ou empreendimentos estruturantes ou de interesse público, como tal reconhecidos em deliberação da Câmara Municipal de Évora;
  - b) As construções estejam devidamente licenciadas ou autorizadas, situadas a menos de 250 metros da rede pública existente (conduta não adutora) e, comprovadamente, a quantidade ou qualidade da água não sejam aceitáveis quando obtida por sistemas de captação próprios.
4. Fora dos casos previstos no número anterior, a ligação às redes públicas importa, além do reconhecimento previsto na alínea a) e da possibilidade técnica, a responsabilidade pelo integral pagamento das correspondentes despesas, a cargo dos interessados.

#### Artigo 78º-C

##### (Uso turístico)

1. Nos Espaços Agrícolas e Florestais e nos Espaços de Proteção Ambiental, sem prejuízo do disposto em cada

subcategoria, as ocupações turísticas podem assumir as seguintes formas de implantação:

- a) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI);
  - b) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT).
2. Os Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) podem assumir as modalidades de Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas como saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais e outras, Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Empreendimentos de Turismo de Habitação, Parques de Campismo e de Caravanismo ou Empreendimentos de Turismo de Natureza nas tipologias anteriormente previstas, sendo aplicáveis os seguintes requisitos:
- 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 Habitação;
  - b) A capacidade máxima admitida, com exceção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;
  - c) Para além do estabelecido em legislação específica, a instalação de Parques de Campismo e Caravanismo deve ainda ter em consideração:
    - 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;
    - ii) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;
    - iii) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;
    - iv) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;
    - v) Valorização de vistas, do território e da respetiva integração paisagística;
3. Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividade compatíveis com o solo rústico. Os NDT são áreas de ocupação turística em solo rústico com aptidão para uso turístico, não delimitados no plano diretor municipal, sendo aplicáveis os seguintes requisitos:
- a) Os NDT devem ser desenvolvidos através de planos de pormenor com efeitos registais;
  - 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;
  - 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:

- i) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
  - 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;
  - iii) O sistema de execução das operações urbanísticas bem como os mecanismos de perequação de benefícios e encargos;
  - 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;
  - 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.
- d) Devem ainda ser cumpridos os seguintes requisitos de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística:
- 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;
  - ii) A relação entre as áreas infraestruturadas e a área do NDT deve ser inferior a 30%;
  - 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;
  - iv) A área mínima do NDT corresponde a 50 hectares;
  - v) As soluções arquitetónicas devem ser adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
  - vi) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural local e da envolvente;
  - vii) A continuidade da estrutura ecológica municipal deve ser assegurada;
  - viii) Devem ser delimitadas as áreas de povoamento de sobro e azinho, que deverão integrar a estrutura ecológica, não sendo permitido edificações nestas áreas;
  - 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;;
  - 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.
- e) Os Empreendimentos turísticos deverão cumprir os seguintes critérios globais de qualidade ambiental:
- 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;

- 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.
  - 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.
  - 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.
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:
- 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;
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - e) Os projetos de infraestruturas devem adotar soluções integradas, utilizando sempre que possível as redes e recursos existentes.

SECÇÃO I  
Espaços Agrícolas e Florestais

SUBSECÇÃO I  
Âmbito, Objetivos e Regras Gerais de Ordenamento

Artigo 79º  
(Identificação)

Os espaços agrícolas e florestais incluem os solos que se destinam prioritária e predominantemente à exploração agrícola e florestal.

Artigo 80º  
(Objetivos)

O PDME elege como objetivos gerais de ordenamento para esta categoria de espaços, os seguintes:

- a) O estímulo às atividades agrícolas e florestais, fomentando as boas práticas;
- b) A proteção, valorização e utilização sustentável dos recursos naturais particularmente associados a estas atividades, em especial o solo e a água;
- c) A preservação e valorização do património natural e construído existente nestes espaços;
- d) A preservação destes espaços pelo reconhecido papel que desempenham como áreas de contenção à expansão urbana desordenada e o contributo que dão para a qualificação ambiental do Concelho, em especial das áreas envolventes à Cidade de Évora;
- e) A utilização sustentável do território, nomeadamente para instalação de projetos de reconhecida valia económica e social.

Artigo 81º  
(suprimido)

Artigo 82º  
(Usos e intervenções permitidos)

1. Nos Espaços Agrícolas e Florestais são admitidas, sem prejuízo das normas definidas para cada subcategoria de espaço, os seguintes usos e intervenções:
  - a) Obras de conservação, alteração e ampliação de edificações existentes destinadas a habitação;
  - b) Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI);
  - c) Instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);
  - d) Equipamentos de reconhecido interesse público que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos;
  - e) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

- f) Construção de habitação nos termos dos artigos 88.º, 92.º e 95º;
  - g) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas e florestais;
  - h) Estabelecimentos Industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais;
  - i) Instalações destinadas a explorações pecuárias, bem como estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos provenientes da exploração;
  - j) Instalação de projetos de produção de energia a partir de energias renováveis.
2. Os referidos usos e intervenções estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:
- a) A estrutura da ocupação do solo deve ser organizada de forma nucleada, à semelhança da distribuição espacial das construções tradicionais;
  - 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;
  - c) Os Empreendimentos Turísticos Isolados e os Núcleos de Desenvolvimento Turístico regem-se pelo disposto no artigo 78º- C;
  - 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;;
  - 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 e desde que tal seja devidamente comprovado pela entidade reguladora do licenciamento e seja respeitada a altura de fachada definida na alínea b);
  - 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 e desde que tal seja devidamente comprovado pela entidade reguladora do licenciamento e seja respeitada a altura de fachada definida na alínea b);
  - 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.

Artigo 83º

(Suprimido)

Artigo 84º

(Suprimido)

## SUBSECÇÃO II

### Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora

Artigo 85º

(Âmbito e Objetivos)

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.
2. A individualização desta subcategoria dos Espaços Agrícolas e Florestais visa prosseguir os seguintes objetivos:
  - a) Estabelecimento de reserva para futura expansão urbana da Cidade através da manutenção das características rurais dos espaços envolventes;
  - b) Integração do solo urbano na sua envolvente rural, permitindo a valorização recíproca dos espaços;
  - c) Preservação de estruturas rurais de grande valor paisagístico e patrimonial.
  - d) Instalação de empreendimentos turísticos ou equipamentos de reconhecido interesse público;
3. Constituição de uma reserva para eventual alargamento de espaços verdes urbanos da Cidade. Destaca-se um espaço ao qual se atribui especial importância para a imagem e vivência da Cidade, o “Parque Agrícola”, para os qual se estabelece, no artigo 89.º B, programa específico de ocupação.

Artigo 86º

(Usos e intervenções permitidos)

1. No quadro dos objetivos de ordenamento fixados no artigo anterior e na ausência de plano que determine a constituição de novas áreas urbanas, os espaços rurais envolventes da Cidade destinam-se essencialmente a fins agrícolas, florestais e à pastorícia.
2. A florestação destes espaços é realizada com espécies autóctones e a sua implantação obedece ao princípio da manutenção de corredores de vistas sobre a Cidade.
3. São permitidos os seguintes usos e intervenções, sendo aplicáveis as normas previstas no artigo 82º com as necessárias adaptações:
  - a) Obras de conservação, alteração e ampliação de edificações existentes destinadas a habitação;
  - b) Obras de conservação, alteração e ampliação de edificações existentes destinadas à Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI);
  - c) Equipamentos de reconhecido interesse público que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos;

- d) Instalações de apoio a atividade agrícolas, florestais e de pastorícia, sendo possível a comercialização ou exposição de produtos agrícolas e florestais desde que produzidos no local;
- e) Construção de habitação para o proprietário agricultor.

#### Artigo 87º

##### (Usos e intervenções proibidos)

1. Nos Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora não são permitidas:
  - a) Operações de loteamento.
  - b) 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 atividades permitidas nestes espaços nos termos do presente regulamento;
  - c) Armazenamento, comercialização ou exposição com intuítos comerciais de qualquer tipo de produtos, com exceção do previsto na alínea d) do n.º 3 do artigo 86.º;
  - d) Pecuária em regime intensivo;
  - e) Criação de zonas de deposição, ainda que precária, de resíduos, salvo os que resultem da normal atividade agrícola ou da produção florestal.
2. São protegidas, mantidas ou requalificadas todas as linhas de drenagem natural das águas superficiais, sendo vedadas quaisquer ações públicas ou privadas que impliquem a alteração dos seus atuais percursos ou o estado das respetivas galerias ou orlas de vegetação ripícola, salvo operações de limpeza ou de prevenção de acidentes naturais.
3. As mobilizações do solo para fins agrícolas ou florestais devem ser realizadas segundo orientação coincidente ou o mais aproximada possível com as curvas de nível.

#### Artigo 88º

##### (Usos e intervenções condicionados)

Nesta subcategoria de espaços são observados os condicionamentos que a seguir se especificam:

- a) Quaisquer novas habitações apenas serão admitidas para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, nos prédios autónomos que à data da submissão a discussão pública da proposta da 1ª revisão do PDME, 12 de abril de 2007, possuam área registada igual ou superior a 4 hectares, devendo ser constituídas exclusivamente por um fogo com altura de fachada até 4.5m, com área de construção máxima do edifício de 500 m<sup>2</sup>, incluindo as construções existentes e anexos, devendo ser garantida a indispensável integração paisagística.
- b) Na área dos Moinhos de S. Bento podem ser recuperados e aproveitados para alojamento os moinhos e outras construções mediante projeto que respeite as condições topográficas existentes.
- c) Na área de quintas envolventes dos Moinhos de S. Bento e do Convento da Cartuxa devem ser recuperados e valorizados os edifícios e estruturas existentes.

- d) Na Quinta das Glicínias e na Quinta do Chantre as intervenções devem manter a identidade do espaço, promovendo a reabilitação das edificações aí existentes.

#### Artigo 89º

##### (Sistemas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de efluentes)

1. O abastecimento de água nestes espaços é por regra assegurado por meios de captação e tratamento independentes da rede pública que garantam a qualidade e quantidade de água para consumo humano.
2. A drenagem e tratamento de efluentes é assegurada através da instalação de sistemas autónomos, os quais devem cumprir as condições expressas no nº 2 do artigo 78º-B;
3. Os proprietários são os únicos responsáveis pela manutenção dos sistemas instalados, em especial no que se refere ao controlo da qualidade da água para consumo humano, bem como do funcionamento dos sistemas de drenagem e tratamento de efluentes de modo a impedir a contaminação das águas superficiais ou subterrâneas.

#### Artigo 89º A

##### (Parque Agrícola)

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.
2. Esta área, qualificada como “espaço agrícola”, constitui uma oportunidade para:
  - a) Constituir um espaço âncora na articulação espacial e vivencial do setor sul da Cidade, muito marcado pela presença de atividades económicas;
  - 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.
  - c) Incremento da multifuncionalidade da paisagem, do aumento da biodiversidade e de combate às alterações climáticas;
  - d) Instalação de usos diversificados e complementares, predominantemente agrícolas, que ativem estratégias e dinâmicas experimentais - científico/pedagógicas, produtivas, recreativas, turísticas e socioeconómicas;
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 desígnios referido no n.º 2 e devendo:
  - 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;
  - b) Procurar a valorização da paisagem, articulando o Parque com a sua envolvente urbana;
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.
5. Enquanto o projeto do Parque Agrícola não for aprovado pela CME:
  - a) Deverá manter-se a atual atividade agrícola;

- b) Não é permitida, nesta área, nenhuma obra nova ou de ampliação.

### SUBSECÇÃO III

#### Espaços de Pequena Propriedade

##### Artigo 90º

##### (Âmbito e objetivos)

1. Esta subcategoria dos espaços agrícolas e florestais integra as zonas do Concelho nas quais a estrutura fundiária é constituída predominantemente por propriedades autónomas de pequena dimensão em resultado de um contínuo processo de parcelamento rural, predominando solos de mediana a alta fertilidade, com ocorrência e disponibilidade frequente de água para rega.
2. Nestes espaços, apesar da edificação e do povoamento disperso existentes, devem ser mantidas as características de ruralidade.
3. Os solos desta subcategoria de Espaços Agrícolas e Florestais destinam-se essencialmente a práticas agrícolas, florestais e pastoris, em simultâneo com funções de proteção e valorização de recursos e de elementos patrimoniais existentes.

##### Artigo 90.º-A

##### (Usos e intervenções permitidos)

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.
2. São admitidos os seguintes usos e intervenções, sendo aplicáveis as normas previstas no artigo 82º, com as necessárias adaptações:
  - a) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
  - b) Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados através da conservação, 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;
  - c) Construção de habitações nas condições expressas no artigo 92º;
  - d) Obras de conservação de edifícios existentes e legalmente construídos ou a sua ampliação para fins habitacionais;
  - e) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais.
  - f) Instalações destinadas a explorações pecuárias em regime extensivo, bem como estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos

##### Artigo 91º

##### (Usos e intervenções proibidos)

1. Nos Espaços de Pequena Propriedade não são permitidas:
  - a) Operações de loteamento;

- b) 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 atividades permitidas nestes espaços nos termos do presente regulamento
  - c) Pecuária em regime intensivo;
2. As mobilizações do solo para fins agrícolas ou florestais devem ser realizadas segundo orientação coincidente ou o mais aproximada possível com as curvas de nível.

#### Artigo 92º

##### (Usos e intervenções condicionados)

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:
- a) Construções destinadas a residência própria do proprietário, na qualidade de agricultor responsável da exploração agrícola e devidamente comprovado pelas entidades competentes, sem prejuízo do disposto no número 2 do presente artigo, designadamente em:
    - i. Prédios autónomos com uma área registada igual ou superior a 4 hectares;
    - ii. Prédios autónomos com uma área superior a 2 hectares desde que localizados nas freguesias de Canaviais, Baceo e Malagueira.
  - 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;
  - c) Ampliações de edificações legalmente construídas até aos limites estabelecidos na alínea a) do número 3 do presente artigo.
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.
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:
- 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;
  - b) Os edifícios devem afastar-se dos limites da propriedade no mínimo 10 metros na estrema confinante com a via pública;
  - 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 suporte de madeira ou metálicas e rede em toda a parcela;

- e) Devem ser mantidas e requalificadas as linhas de água e de drenagem de águas pluviais.
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.

#### Artigo 93º

(Suprimido)

### SUBSECÇÃO IV

#### Espaços de média e grande propriedade

#### Artigo 94º

(Âmbito e objetivos)

1. Os Espaços de Média e Grande Propriedade integram as zonas do concelho nas quais a estrutura fundiária é predominantemente constituída por propriedades autónomas de média e grande dimensão, afetas essencialmente à agricultura, produção florestal e pastorícia, identificadas como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas, Zonas Agrícolas de Regadio e Zonas de Proteção ao Aquífero de Évora.
2. Nestes espaços devem desenvolver-se atividades agrícolas de acordo com as potencialidades dos solos.

#### Artigo 94º-A

(Usos e intervenções permitidos)

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.
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:
  - a) Obras de conservação, alteração e ampliação de edificações existentes destinadas a habitação;
  - b) Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI);
  - c) Instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);
  - d) Equipamentos de reconhecido interesse público, que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos;
  - e) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
  - f) Construção de habitação nas condições expressas no artigo 95º;
  - g) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais;

- h) Instalações destinadas a exploração de recursos geológicos;
- i) Instalações destinadas a explorações pecuárias, bem como estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos provenientes da exploração;
- j) Instalação de projetos de produção de energia a partir de energias renováveis.

#### Artigo 94º-B

##### (Usos e intervenções proibidos)

1. Nos Espaços de Média e Grande Propriedade não são permitidas 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 atividades permitidas nestes espaços nos termos do presente regulamento;
2. As mobilizações do solo para fins agrícolas ou florestais devem ser realizadas segundo orientação coincidente ou o mais aproximada possível das curvas de nível.

#### Artigo 95º

##### (Usos e intervenções condicionados)

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 e sem prejuízo do disposto na alínea e) do número 2 do presente artigo, nos prédios autónomos que correspondam a uma das seguintes situações:
  - a) Tenham uma área registada igual ou superior a 25 hectares;
  - b) Tenham uma área superior a 2 hectares quando localizados nas freguesias de Canaviais, Bacelo 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.
2. As construções autorizadas ou licenciadas ao abrigo do número anterior devem obedecer aos seguintes condicionamentos:
  - 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;
  - 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;
  - c) Os edifícios observam um afastamento mínimo de 20 metros às extremas da propriedade;
  - d) A altura de fachada máxima é de 4,5 metros;
  - 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.
  - 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.

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.

#### Artigo 96º

##### (Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas)

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.

#### Artigo 97º

##### (Zonas Agrícolas de Regadio)

1. As Zonas Agrícolas de Regadio destinam-se essencialmente a atividades agrícolas de regadio, devendo pautar-se por manuais ou orientações de boas práticas agrícolas face à presença de um aquífero de produtividade elevada, mas muito suscetível à contaminação.
2. Incluem-se nestes espaços os Aproveitamentos Hidroagrícolas da Vigia e do Monte Novo, os quais são abastecidos com recurso a água fornecida por sistemas públicos.
3. Nas áreas afetas aos Aproveitamentos Hidroagrícolas a autorização para a implantação de estruturas e infraestruturas essenciais ao desenvolvimento das atividades agrícolas de regadio fica sujeita ao parecer favorável das entidades competentes, de acordo com o Regime Jurídico das Obras para Aproveitamento Hidroagrícola.
4. Nos espaços a que se refere o número anterior é admitida a prática agrícola de regadio, condicionada a uma utilização correta de adubos e biocidas de forma a não comprometer a qualidade do aquífero existente
5. Nas áreas não sujeitas ao Regime Jurídico das Obras para Aproveitamento Hidroagrícola são ainda admitidos outros sistemas agrícolas e florestais quando cumulativamente se verificar não existir viabilidade técnico-económica da exploração em sistema de regadio face à qualidade dos solos ou das disponibilidades de água para rega e não resultarem comprometidas futuras utilizações agrícolas intensivas de regadio.
6. Nas Zonas Agrícolas de Regadio não são permitidas as explorações pecuárias em regime intensivo.
7. É admitida a edificação nos termos do disposto nas alíneas a), b), e), f), g) e i) do artigo 94º-A, atentas as restantes disposições do presente artigo.
8. A instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados a que se refere a alínea b) do artigo 94º-A apenas é admitida através da conservação, 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.

9. Nas áreas sujeitas ao Regime Jurídico das Obras para Aproveitamento Hidroagrícola a edificação apenas é admitida quando se demonstre não existirem alternativas de localização fora dos perímetros hidroagrícolas, ficando ainda sujeita a prévio parecer favorável das entidades competentes.
10. Com o objetivo de mitigar o excessivo artificialismo das estruturas dos sistemas de rega e a compensar a excessiva intromissão na paisagem, bem como promover a valorização ambiental destes espaços, são desencadeadas ações de implantação de sebes, criação de galerias ripícolas e de matas de reduzida dimensão. Tais intervenções visam constituir redes verdes contínuas, delineadas de harmonia com as estruturas dos sistemas de rega, com a rede viária, com as divisões das propriedades e das suas parcelas, com a rede de drenagem natural e ocorrências significativas em termos de processos biofísicos a acautelar ou intensificar.

Artigo 98º

(Suprimido)

Artigo 99º

(Suprimido)

Artigo 100º

(Suprimido)

Artigo 101º

(Zonas de Proteção ao Aquífero de Évora)

1. As Zonas de Proteção ao Aquífero de Évora incluem a área abrangida pelo sistema de produtividade elevada que se encontra a sul e sudeste da Cidade de Évora, com exceção da área abrangida pelo bloco de rega de S. Manços.
2. Constitui objetivo fundamental das intervenções nestes espaços conciliar os sistemas produtivos com a manutenção dos níveis de recarga do aquífero e com a qualidade da água nele armazenada.
3. As Zonas de Proteção ao Aquífero de Évora são afetadas predominantemente às atividades agrícolas e de produção florestal, em função das potencialidades do solo.
4. As práticas produtivas e eventuais ocupações devem ter em consideração a necessidade de preservar a quantidade e qualidade da água armazenada no sistema aquífero existente, sendo aplicáveis os manuais e orientações de boas práticas agrícolas.
5. Nestas zonas não são permitidas as explorações pecuárias em regime intensivo.
6. Nestes espaços é admitida a edificação nos termos prescritos nas alíneas a), b), c), e), f), g), i) e j) do artigo 94-Aº, atentas as restantes disposições do presente artigo.
7. O abastecimento de água e a drenagem e tratamento dos esgotos devem ser resolvidos por sistemas autónomos que garantam a não contaminação do aquífero e preservação da qualidade e quantidade de água.
8. Só é permitida a instalação de ETI e NDT relacionados com as atividades agrícolas e florestais dominantes nesta subcategoria.

Artigo 102º

(Suprimido)

Artigo 103º

(Suprimido)

## SECÇÃO II

### Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

Artigo 104º

(Identificação)

1. Incluem-se nesta subcategoria os solos destinados à exploração de massas minerais não metálicas ou outras massas minerais correspondentes às seguintes pedreiras:
  - a) Pedreira do Monte das Flores;
  - b) Outras pedreiras (Pedreira do Barrocal 1 e 2, Pedreira da Fiúza, Pedreira da Vendinha)
2. A Pedreira do Monte das Flores, poderá ser utilizada como aterro de resíduos inertes, cuja concretização estará associada a plano de recuperação.
3. O exercício da exploração dos recursos geológicos na área do concelho de Évora é admitido nas condições expressas no Regime Jurídico dos Recursos Geológicos e demais legislação aplicável.

Artigo 105º

(Usos)

1. Estes espaços destinam-se exclusivamente à exploração de massas minerais não metálicas ou outras massas minerais, sendo unicamente autorizadas as construções associadas a essa atividade.
2. Nos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos podem ainda ser instaladas unidades de transformação primária de inertes ou de fabricação de produtos que os incorporem, mediante cumprimento estrito da legislação ambiental aplicável.
3. Cada exploração possui, devidamente aprovado, um plano de gestão e recuperação ambiental e paisagística nos termos da lei.

## SECÇÃO III

### Espaços Afetos a Atividades Económicas

Artigo 106º

(Identificação)

1. São delimitados na Planta de Ordenamento espaços de Atividades Económicas, destinado a acolher atividades que se consideram indesejáveis ou incompatíveis com os usos e funções em solo urbano, designadamente:
  - a) Fabricação de betão ou produtos betuminosos, gesso, cimento ou marmorite;

- b) Preparação, transformação ou depósito de recursos minerais não metálicos, designadamente instalações para lavagem, britagem e classificação, entre outras;
  - c) Estaleiros e parques de maquinaria;
  - d) Armazenamento e depósitos de botijas de gás;
  - e) Depósito de sucatas.
2. Fora dos espaços delimitados e identificados na Planta de Ordenamento podem ainda, nos termos do artigo 82º, instalar-se em solo rústico indústrias destinadas a primeira transformação de produtos agrícolas, florestais e estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais.

#### Artigo 107º

##### (Condicionantes e Edificabilidade)

1. Este espaço deverá ser implementado através de exploração conjunta ou infraestruturado e alienado com recurso a Plano de Pormenor de efeitos registais, cumprindo as seguintes condições:
- a) Dimensão mínima do empreendimento: 5 hectares.
  - b) Deverá ser servido pelas seguintes infraestruturas mínimas: acesso até ao empreendimento e arruamentos pavimentados; rede elétrica; iluminação pública; rede de abastecimento de água e esgoto, com tratamento adequado dos efluentes.
  - c) Se a exploração for conjunta ou em condomínio, os arruamentos poderão ser em macadame.
  - d) Cada lote ou parcela a constituir deverá ter uma área entre 2000 m<sup>2</sup> e 10000 m<sup>2</sup>.
  - e) Índice de utilização dos lotes:  $\leq 0,2$ .
  - f) Altura máxima das fachadas: 6,5m, excetuando situações tecnicamente justificáveis.
  - g) Obrigatório incluir orla periférica com cortina arbórea e arbustiva, que atenua a sua visibilidade do exterior e os impactes ambientais e paisagísticos na envolvente.
  - h) Até a cortina arbórea atingir a altura necessária será substituída por vedação amovível adequada, requerida e autorizada no processo de licenciamento.

Artigo 108º

(Suprimido)

SECÇÃO IV

Espaços Destinados a Infraestruturas, Equipamentos e outras ocupações

SUBSECÇÃO I

Infraestruturas

Artigo 109º

(Parque de Antenas e Telecomunicações)

1. As áreas afetas ou a afetar a infraestruturas, devidamente assinaladas na Planta de Ordenamento, destinam-se à instalação de torres e antenas de telecomunicações no Alto de S. Bento, sem prejuízo da sua função de miradouro natural.
2. Integram estes espaços a Estação de Feixes Hertzianos e a área adjacente.
3. Na área adjacente só é admitida a instalação de torres, antenas e respetivas construções de apoio.
4. Admitem-se ainda, com carácter excecional, equipamentos de utilização coletiva que se enquadrem na envolvente.

Artigo 110º

(Estações de Tratamento)

1. A Planta de Ordenamento situa e delimita o espaço em que está instalada a Estação Intermunicipal de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos e do Centro de Triagem para separação e embalagem de resíduos reutilizáveis ou recicláveis, bem como a área reservada à sua expansão.
2. São igualmente localizados e reservados na Planta de Ordenamento os espaços destinados à Estação de Tratamento de Águas Residuais de Évora e dos outros aglomerados urbanos.
3. A implantação das infraestruturas nestes espaços pressupõe tratamento ambiental adequado, designadamente no que respeita à sua inserção na paisagem, devendo as orlas periféricas ser dotadas de faixas arbustivas e arbóreas com recurso a espécies autóctones, sem prejuízo da existência de vedações fixas sempre que a segurança das instalações o recomende.

Artigo 111º

(Subestação Elétrica)

A Planta de Ordenamento delimita a área a ocupar pela Subestação Elétrica da Caeira, devendo observar-se quanto ao tratamento paisagístico o disposto no n.º 3 do artigo anterior.

Artigo 111º-A

(Outras Infraestruturas)

Para além das infraestruturas identificadas na presente subsecção e delimitadas na Planta de Ordenamento podem ainda instalar-se em solo rústico outras infraestruturas de reconhecido interesse público.

## SUBSECÇÃO II

### Área Especial de Comércio e Equipamentos

#### Artigo 112º

##### (Identificação)

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 solo rústico.
2. As áreas incluídas nesta categoria são as seguintes:
  - a) Espaço de Comércio de Média e Grande Extensão;;
  - b) Aeródromo;
  - c) Kartódromo
  - d) Equipamentos Diversos, designadamente as Termas da Ganhoteira, , Hospital Central de Évora, Carreira de Tiro Militar, Cemitérios e outros de índole cultural, educativo, desportivo e social.
3. Para além dos espaços delimitados e identificados na Planta de Ordenamento podem ainda, nos termos do artigo 82º, instalar-se em solo rústico equipamentos de utilização coletiva e de reconhecido interesse público que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos.

## SUBSECÇÃO III

### Espaço Existente de Comércio de Média e Grande Extensão

#### Artigo 113º

##### (Caraterização)

1. O Espaço de Comércio de Média e Grande Extensão destina-se à instalação de superfícies comerciais de abastecimento público e encontra-se delimitadas na Planta de Ordenamento na adjacência da Estrada Nacional n.º 114.

#### Artigo 114º

##### (Edificabilidade)

1. As ocupações nestes espaços ficam sujeitas às seguintes condições:
  - a) O índice de utilização do solo não pode ser superior a 0,2;
  - b) Por cada operação que implique autorização ou licenciamento de nova ocupação compatível com o disposto nesta subsecção é cedido para equipamentos municipais o correspondente a 0,08 da área a construir;

- c) Nenhum processo visando a autorização ou licenciamento de edificação pode prosseguir sem que mostre garantida, para além das condições adequadas de acessibilidade e estacionamento automóvel, a cedência para o domínio público municipal de faixas de terreno destinadas a tratamento paisagístico de profundidade não inferior a 25 metros, contados dos limites legais de proteção à Estrada Nacional n.º 114 e de 12,5 metros para cada lado das vias a criar, contados do limite dos passeios ou, na sua ausência, das valas ou valetas.
2. O Plano de Pormenor a que se refere o n.º 2 do artigo anterior define as demais condições no que respeita ao adequado tratamento paisagístico e ambiental, atenta a especial sensibilidade destes espaços e a necessidade de requalificação das zonas ocupadas.

#### SUBSECÇÃO IV

(Suprimida)

Artigo 115º

(Suprimido)

Artigo 116º

(Suprimido)

#### SUBSECÇÃO V

Aeródromo

Artigo 117º

(Caraterização)

1. A área ocupada com o Aeródromo de Évora constitui assento de equipamento de importância estratégica para o modelo de desenvolvimento económico do concelho e da região.
2. Este espaço abrange a infraestrutura atualmente existente, incluindo as instalações de apoio e a Estação Meteorológica, bem como a área de expansão delimitada na Planta de Ordenamento.

Artigo 118º

(Funções)

São mantidas e valorizadas as atuais utilizações aeronáuticas de ensino, desporto, lazer e de apoio à atividade agrícola e estimulado o incremento das funções de transporte de mercadorias e passageiros, prevendo-se a articulação do aeródromo com a área de indústria aeronáutica a que se refere a Secção III do presente capítulo.

Artigo 119º

(Áreas de Expansão)

1. Nesta área são previstos espaços destinados à modernização e redimensionamento da infraestrutura, bem como para acolhimento de novas atividades e funções, designadamente:
  - a) Expansão das pistas do aeródromo e instalação da torre de controlo, setores de carga, de atendimento, embarque e desembarque de passageiros e demais utentes;
  - b) Instalação de equipamentos de apoio ao ensino e à aeronáutica de desporto e lazer;

- c) Construção de um parque aeronáutico destinado à criação de espaços cobertos para atividade de manutenção e recolha de aeronaves;
  - d) Criação de parques de estacionamento automóvel.
2. A ocupação destes espaços, sempre que implique construção nova, tem como limite o índice de utilização do solo de 0,20.
  3. As intervenções nestes espaços devem privilegiar o tratamento paisagístico de modo a minimizar os impactos visuais de e sobre a Cidade.
  4. Nestas áreas, as parcelas que venham a ser consideradas dispensáveis à afetação do aeródromo podem ser destinadas a outros usos não previstos no número 1, mas que se relacionem com a atividade aeronáutica, ou ainda para instalação de atividades relacionadas com investigação científica e tecnológica e desde que não comprometam o normal funcionamento e a atividade do aeródromo e cumpram o disposto nos números 2 e 3 deste artigo.

#### SUBSECÇÃO VI

Suprimido

Artigo 120º

(Suprimido)

Artigo 121º

(Suprimido)

#### SUBSECÇÃO VI A

Kartódromo

Artigo 121º A

(Identificação)

Espaço de equipamento desportivo e de lazer existente na envolvente da Cidade, adjacente à EN 114, integra o espaço do Kartódromo existente e área complementar.

Artigo 121º B

(Usos e Regras de edificabilidade)

A ocupação desta área fica sujeita às seguintes regras:

- a) Usos: outros equipamentos desportivos e de lazer, restauração, comércio e hotelaria de apoio;
- b) Condicionantes: faixa de proteção à rodovia deverá destinar-se a zona verde, podendo incluir estacionamento;
- c) Índice máximo de utilização do solo: 0,05;
- d) Número máximo de pisos: 2;

- e) Estacionamento: o necessário ao funcionamento do conjunto, conforme estudo a apresentar.

## SUBSECÇÃO VII

### Equipamentos Diversos

#### Artigo 122º

##### (Termas da Ganhoteira)

1. Nas Termas da Ganhoteira e na respetiva zona de proteção é aplicável o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 125º e 126º a 128º do presente regulamento.
2. É admitida a instalação neste espaço de equipamento social ou cultural, bem como empreendimentos turísticos, aplicando-se com as devidas adaptações as regras e parâmetros definidos nos artigos 78º-C e 82º do presente regulamento.
3. A autorização ou licenciamento de qualquer equipamento ou empreendimento neste espaço implica o compromisso de reabilitação e reaproveitamento das antigas termas.

#### Artigo 123º

##### (Suprimido)

#### Artigo 124º

##### (Outros Equipamentos)

- 1) São ainda identificados na Planta de Ordenamento, atenta a sua relevância e expressão espacial, os seguintes equipamentos:
  - a) Hospital Central de Évora;
  - b) Carreira de Tiro Militar;
  - c) Cemitérios;
  - d) Outros de índole cultural e social, designadamente: Pólo Universitário da Mitra da Universidade de Évora; instalações da CERCÍ Diana; Complexo Desportivo da Silveirinha; Área Desportiva e Social da Boa Fé; Associação Cultural Recreativa e Desportiva das Courelas da Toura.
- 2) Nestes espaços apenas são consentidas as utilizações específicas de cada um dos equipamentos mencionados e, no caso de descativação 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.
3. Compete à Câmara Municipal de Évora definir a localização e as condições de instalação e funcionamento em solo rústico de um recinto dotado das infraestruturas adequadas ao acolhimento e acomodação temporária de nómadas.
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.

5. Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído considera-se classificada como Zona Sensível a área destinada à instalação do Hospital Central de Évora.

## SECÇÃO V

### Espaço Cultural

#### Artigo 124º A

##### (Paisagem Patrimonial Monumental)

1. Esta subcategoria de espaço identificada na Planta de Ordenamento como *Paisagem 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.
2. Constitui uma unidade morfológica, funcional, histórico-cultural e patrimonial, com valor arquitetónico, paisagístico e natural, que se pretende conservar, qualificar e valorizar.
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:
  - a) Manutenção dos elementos que estruturam e organizam este espaço, nomeadamente sistema de percursos, muros que delimitam as quintas, cadastro;
  - b) Conservação, recuperação e valorização dos edifícios existentes, estruturas fortificadas, moinhos, muros, sistemas hidráulicos;
  - c) Respeito e valorização da unidade funcional e vivencial de cada quinta e da complementaridade das suas subunidades (mata, horta, pomar, jardim e edifício);
  - 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;
  - e) Incremento da multifuncionalidade, articulando funções de proteção, produtivas e recreativas e favorecendo o aumento da biodiversidade;
  - 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.
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.

## SECÇÃO VI

### Espaços de Proteção Ambiental

#### SUBSECÇÃO I

#### Âmbito, Objetivos e Regras Gerais de Ordenamento

##### Artigo 124º-AB

##### (Identificação)

Incluem-se nesta categoria as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico cuja utilização dominante não seja agrícola, florestal ou geológica.

##### Artigo 124º-BC

##### (Objetivos)

Conservação de recursos e valores naturais ambientais, florestais e paisagísticos.

##### Artigo 124º-CD

##### (Usos e intervenções permitidos)

1. Nos Espaços de Proteção Ambiental são admitidas, sem prejuízo das normas definidas para cada subcategoria, as seguintes intervenções e utilizações:
  - a) Obras de conservação, alteração e ampliação de edificações existentes destinadas a habitação;
  - b) Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI);
  - c) Instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);
  - d) Equipamentos de utilização coletiva e de reconhecido interesse público que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos;
  - e) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
  - f) Construção de habitação;
  - 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;
  - 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;
  - i) Instalações destinadas a explorações pecuárias e estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos provenientes da exploração;
  - j) Instalação de projetos de produção de energia a partir de energias renováveis.
2. As referidas intervenções e utilizações estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) A estrutura da ocupação do solo deve ser organizada de forma nucleada, à semelhança da distribuição espacial das construções tradicionais;
- 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;
- c) Os ETI e os NDT regem-se pelo disposto no artigo 78º-C;
- 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;
- 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);
- 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);
- 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;
- h) A construção para habitação própria deverá respeitar as seguintes condições:
  - 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;
  - 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 data de submissão da discussão pública da 1ª revisão do PDME, a 12 de abril de 2007, ou com uma área superior a 4 ha nos prédios constituídos em data anterior;
  - iii. Os edifícios devem afastar-se dos limites da propriedade no mínimo 10 metros na estrema confinante com a via pública;

- 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.
- 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.

## SUBSECÇÃO II

### Zonas de Especial Valor Patrimonial

#### Artigo 125º

##### (Âmbito e Objetivos)

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 *habitats* importantes para a conservação da natureza e da biodiversidade, tendo em conta a ocorrência de espécies prioritárias.
2. Parte do território incluído nesta subcategoria de Espaço rural é classificado como Rede Natura 2000, correspondente à totalidade da área incluída no Sítio de Importância Comunitária (SIC) Monfurado (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).
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.
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.

#### Artigo 126º

##### (Usos e intervenções permitidos)

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:
  - a) Obras de conservação, alteração e ampliação de edificações existentes destinadas a habitação;
  - 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;

- 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;
- 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;
- e) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- f) 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;
- 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;
- h) Instalações destinadas a explorações pecuárias em regime extensivo, bem como estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos provenientes da exploração;
- i) Construção de habitação.

#### Artigo 127º

##### (Usos e intervenções condicionados)

1. As práticas agrícolas e a exploração florestal nestes espaços são condicionadas ao objetivo da conservação e valorização do património natural e construído.
2. Consideram-se preferenciais os usos e atividades tradicionais ou outros que explorem de forma sustentável os recursos existentes e contribuam para a sua renovação ou para a manutenção dos *habitats* e para a garantia da sobrevivência das espécies, entre outros, a pecuária extensiva, a exploração de montados para extração de cortiça, a produção controlada de lenhas, a apicultura e o cultivo de plantas condimentares ou cogumelos.
3. São igualmente condicionados os usos e intervenções no solo de que resulte a quebra de relações entre as manchas existentes de montado, sendo estimulada a manutenção da vegetação arbustiva em zonas marginais para a exploração silvopastoril.

#### Artigo 128º

##### (Usos e intervenções proibidos)

Nas Zonas de Especial Valor Patrimonial não são permitidas:

- a) Operações de loteamento;
- b) Explorações pecuárias em regime intensivo;
- 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;
- d) A introdução de espécies arbóreas e arbustivas infestantes;

- 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;
- f) Instalação de projetos de produção de energia a partir de energias renováveis.

Artigo 129º

(Suprimido)

Artigo 130º

(Rede Natura 2000)

1. Encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes as parcelas do território municipal abrangidas pelo Sítio de Importância Comunitária (SIC) 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.
2. As intervenções no SIC Monfurado regem-se pelo disposto no Plano de Intervenção no Espaço Rural do Sítio de Monfurado – Évora.
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:
  - a) As intervenções no SIC Monfurado regem-se pelo disposto no Plano de Intervenção em Espaço Rural do Sítio Monfurado-Évora;
  - b) Os Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), previstos na alínea b) do nº1 do artigo 126º, apenas podem ocorrer através da conservação, alteração e ampliação de edificações existentes e nas modalidades de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação nos termos do Regime Jurídico de Instalação Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos;
  - c) A instalação de NDT deve ser condicionada à modalidade de Turismo de Natureza, a ser reconhecida como tal pela entidade competente.

SUBSECÇÃO III

Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras

Artigo 131º

(Âmbito e objetivo)

Atenta a escassez de recursos hídricos do concelho de Évora e dos concelhos limítrofes, constitui objetivo do PDME para estes espaços a proteção das bacias drenantes das albufeiras das barragens do Monte Novo, Divor e Minutos, que asseguram ou estejam reservadas para assegurar o armazenamento de água para abastecimento público, de modo a garantir não só a suficiência do recurso, mas igualmente a sua qualidade.

#### Artigo 132º

##### (Usos e intervenções permitidos)

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.
2. Consideram-se usos preferenciais nas bacias de alimentação das albufeiras:
  - a) Sistemas silvopastoris ou pastoris extensivos;
  - b) Sistemas florestais essencialmente de proteção;
  - c) Sistemas de agricultura biológica.
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.
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:
  - a) Obras de conservação, alteração e ampliação de edificações existentes destinadas a habitação;
  - b) Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), desde que comprovadamente não comprometam a qualidade das águas superficiais e subterrâneas;
  - c) Instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), desde que comprovadamente não comprometam a qualidade das águas superficiais e subterrâneas;
  - d) Obras de conservação, alteração e ampliação de edificações existentes, destinadas ao apoio às atividades agrícolas e florestais
  - e) Obras de conservação, 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;
  - f) Instalação de projetos de produção de energia a partir de energias renováveis;
  - g) Construção de instalações de apoio às atividades agrícola.
  - h) Construção de habitação, desde que comprovadamente não comprometam a qualidade das águas superficiais e subterrâneas.
  - i) Instalações destinadas a explorações pecuárias em regime extensivo, bem como estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos provenientes da exploração.
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 afluências às albufeiras.

#### Artigo 133º

##### (Usos e intervenções proibidos)

Nas Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras não são permitidas:

- a) Quaisquer ações potencialmente poluidoras das águas superficiais ou subterrâneas ou que provoquem alterações significativas nas condições naturais de drenagem para as albufeiras;
- b) Explorações pecuárias em regime intensivo;
- c) 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 atividades permitidas nestes espaços nos termos do presente regulamento

Artigo 134º

(Suprimido)

SUBSECÇÃO IV

Espaços de Proteção da Avifauna

Artigo 135º

(Âmbito e objetivo)

1. Esta subcategoria abrange o território municipal a sul e a sudoeste da cidade de Évora, onde dominam os espaços abertos e aplanados dominados pelos sistemas arvenses extensivos, pousios e/ou pastagens com condições para a presença de numerosas espécies protegidas por legislação nacional e comunitária.
2. Parte do território incluído nesta subcategoria de espaço rural é classificado como Rede Natura 2000 correspondente a parte da Zona de Proteção Especial de Évora (Decreto Regulamentar nº6/2008, de 26 de fevereiro).

Artigo 136º

(Usos e intervenções permitidos)

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.
2. A autorização ou licenciamento de novas construções depende da demonstrada inexistência de alternativas de localização fora destes espaços.
3. Observado o disposto no número anterior, só são admitidas as seguintes intervenções nos termos do n.º2 do artigo 124º-C:
  - a) Obras de conservação, alteração e ampliação de edificações existentes destinadas a habitação;
  - b) Instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados através da conservação, 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;
  - c) Construção de habitação para o proprietário agricultor;
  - d) Instalações destinadas ao apoio às atividades agrícolas e florestais;

- 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.

#### Artigo 136º-A

##### (Usos e intervenções proibidos)

Nos Espaços de Proteção da Avifauna não são permitidas 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 atividades permitidas para estes espaços nos termos do presente regulamento.

#### Artigo 137º

##### (Usos e intervenções condicionados)

1. São restringidas as ações que promovam a alteração do uso atual do solo, designadamente a substituição das culturas extensivas de sequeiro por sistemas intensivos de regadio e plantações florestais, sem prejuízo do exercício das competências das entidades públicas competentes nos domínios agrícola, florestal e ambiental.
2. É condicionada a instalação de linhas de alta e média tensão, bem como a abertura de novas vias.
3. É igualmente condicionada a atividade cinegética que, de acordo com as orientações decorrentes da conservação da avifauna, se mostre incompatível com o objetivo fixado para estes espaços

#### Artigo 137º-A

##### (Rede Natura 2000)

1. Encontra-se delimitada na Planta de Condicionantes a parcela do território municipal abrangida 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.
2. A autorização de intervenções na ZPE Évora carece do parecer prévio das entidades públicas com competências nos domínios da conservação da natureza e da proteção da biodiversidade.

### SUBSECÇÃO V

#### Zonas de Parada Nupcial das Abetardas

#### Artigo 138º

##### (Âmbito e objetivo)

Para além dos espaços para a proteção da avifauna a que se referem os artigos anteriores são identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento três zonas de paradas nupciais da abetarda, sujeitas a medidas de proteção mais exigentes, com o objetivo de conservar e recuperar os efetivos desta espécie em risco.

#### Artigo 139º

##### (Usos e intervenções proibidas e condicionadas)

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:

- a) Não é permitida a plantação de povoamentos florestais ou de sebes de compartimentação, nem a instalação de vedações;
- 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;
- 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 *habitats*;
- d) É interdita a caça.
- e) Durante o período compreendido entre 15 de março e 30 de abril são interditas nesta classe de espaço as atividades desportivas motorizadas, o sobrevoo de aeronaves a baixa altitude e a utilização dos percursos patrimoniais e ambientais indicados na Planta de Ordenamento. – Condicionamentos (Desenho nº2-B).

#### SUBSECÇÃO VI

##### Áreas Envolventes às Albufeiras de Águas Públicas

#### Artigo 140º

##### (Âmbito e objetivo)

1. Incluem-se nesta categoria as áreas 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.
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.
3. O PDME delimita e inclui nesta categoria os planos de água e respetivas faixas de proteção das áreas envolventes das albufeiras das barragens de Alqueva e Pedrógão, do Monte Novo, de Divor, da Vigia e dos Minutos.

#### Artigo 141º

##### (Usos e intervenções proibidas e condicionadas)

1. Nas áreas do concelho identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento que integram Albufeiras de Águas Públicas, correspondentes a planos de água e respetivas faixas de proteção, é interdita a instalação de aquaculturas e pisciculturas e a abertura ou ampliação de acessos sobre as margens da albufeira, sem prejuízo das especificações identificadas nos artigos sobre as atividades sujeitas a autorização pela autoridade de recursos hídricos.

2. Nos Planos de água estão sujeitos a parecer da entidade de Recursos hídricos, todos os usos e ações.

Artigo 141º A  
(Albufeira de Alqueva)

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:
- a) É interdita a construção de novas edificações e infraestruturas, com exceção dos equipamentos e das infraestruturas previstos no presente Regulamento;
  - 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;
  - 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:
    - i) Enquanto não estiverem em funcionamento os sistemas municipais de recolha e tratamento de águas residuais com tratamento do tipo terciário, terá de 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 m<sup>3</sup>.
  - 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;
  - 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 m<sup>2</sup> ou ao aumento de cércea, bem como à ocupação em relação à albufeira de terrenos mais avançados que a edificação existente;
  - 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;
  - g) É interdita a permanência concentrada de gado, bem como a construção de sistemas de abeberamento;
  - h) Sem prejuízo das disposições associadas a cada uso preferencial, na zona reservada são permitidos exclusivamente novos acessos pedonais não consolidados, que poderão ser cicláveis, mediante parecer da entidade competente.
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:
- a) **Áreas de conservação ecológica**, constituídas por áreas com habitats prioritários e outras áreas com valores naturais significativos:
    - 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;
    - ii. Excecionam-se as obras de ampliações, sem aumento de cércea e 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 ao uso turístico;

- 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;
- iv. Os centros interpretativos a construir terão características de construções ligeiras e amovíveis, com uma área de construção máxima de 75 m<sup>2</sup> e um piso, incluindo instalações sanitárias públicas, e serão destinados à informação e educação ambiental e de apoio aos visitantes;
- v. Os trilhos interpretativos serão acessos pedonais não consolidados, que deverão ser devidamente sinalizados;

b) **Áreas de especial interesse cultural**, 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 existente ou da sua ampliação, sem aumento de cêrcea;

c) **Áreas de valorização ambiental e paisagística**, 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;

d) **Áreas agrícolas e áreas florestais**, constituídas pelas restantes áreas localizadas na faixa de proteção, com características predominantemente rurais, onde construção fica condicionada às seguintes prescrições:

- i. 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:
    - 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;
    - Área máxima de construção de 100 m<sup>2</sup>/ha, com um máximo de 300 m<sup>2</sup>;
  - ii. 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 m<sup>2</sup> e não altere a cêrcea;
3. 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.

Artigo 141º - B  
(Albufeira do Divor)

1. Na **faixa de proteção da albufeira do Divor** são proibidas as seguintes atividades:
  - a) A instalação de novas explorações pecuárias ou avícolas, assim como o acesso dos efetivos pecuários ao plano de água;

- b) A extração e exploração de inertes;
  - c) A instalação de estabelecimentos industriais.
2. Na **zona reservada** são interditas quaisquer construções que não constituam infraestruturas de apoio à utilização da albufeira ou de proteção ao plano de água, bem como a abertura de novos acessos pedonais e viários e a ampliação dos existentes, sendo apenas permitida:
- a) A implementação de áreas de recreio e lazer sujeitas a projeto de execução a aprovar pela autoridade que tutela os recursos hídricos e que correspondem à Zona de recreio público e náutico, Zona de recreio desportivo e Centro náutico, apoiados por um conjunto de estruturas e infraestruturas de apoio a atividades secundárias;
  - b) A instalação de uma vedação que impeça o acesso do gado ao plano de água, desde que com «portas» que permitam a livre circulação em torno do plano de água.
3. A **faixa de proteção da albufeira** compreende:
- a) Área agrosilvopastoril, que corresponde a pastagens de sequeiro com algum coberto arbóreo e arbustivo disperso, onde se localizam as construções identificadas na planta de ordenamento, obedecendo aos seguintes requisitos específicos:
    - i) Não são permitidas novas construções, destinando-se as existentes a habitação permanente ou sazonal dos seus proprietários, a alojamento turístico e a construções de apoio à atividade agrícola ou turística, podendo integrar equipamentos e estruturas de apoio como piscinas, circuitos de manutenção e pistas de equitação, com obrigatoriedade de serem abrangidas por projetos específicos e em conformidade com o artigo 78º e 124ºC;
    - ii) As obras de conservação ou de ampliação das construções existentes desde que se destinem às utilizações definidas e desde que cumpram os seguintes requisitos:
      - a. Os projetos de ampliação não devem exceder 50 % da área de implantação da construção a ampliar;
      - b. Número máximo de pisos - 1;
      - c. Altura máxima de construção - 3,5 m, podendo essa altura ser ultrapassada no caso das construções que se destinem a fins agrícolas e desde que tecnicamente justificável.
    - iii) É permitida a instalação de um parque de campismo, desde que seja salvaguardada a não ocupação da zona reservada da albufeira, assim como das regras definidas no artigo 78º e dos seguintes requisitos:
      - a. Área mínima do parque - 3 ha;
      - b. Capacidade máxima do parque - 130 pessoas;
      - c. Número máximo de *bungalows* (instalações de alojamento) com um piso - 15;
      - d. Piscina para adultos e crianças e respetivas estruturas de apoio;
      - e. Posto médico;
      - f. Parque de estacionamento dimensionado para a sua capacidade.
  - b) **Área de valor florístico *non aedificandi***, que integra estruturas de vegetação com valor biológico e paisagístico

de montado de sobre e vegetação ripícola, onde é permitida a instalação de um parque de campismo nos termos do presente artigo, desde que seja salvaguardada a não ocupação da zona reservada da albufeira e não seja alterado o uso do solo;

c) Estão ainda identificadas na planta de ordenamento as localizações dos possíveis sítios de valor arqueológico, a zona de proteção às captações superficiais e a zona de proteção às captações subterrâneas.

Artigo 141º - C  
(Albufeira do Monte Novo)

1 - Na zona de proteção da albufeira do Monte Novo são proibidas as seguintes atividades:

- a) O estabelecimento de indústrias, nomeadamente as que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) A prática de campismo;
- d) A circulação de veículos de qualquer natureza, nomeadamente motociclos e veículos todo-o-terreno, fora dos acessos e trilhos a esse fim destinados, com exceção dos veículos em serviço de fiscalização, manutenção ou socorro e das máquinas agrícolas;
- e) O acesso e permanência de gado nas margens da albufeira.

2 - Na **zona reservada** são interditas:

- a) Quaisquer construções;
- b) A abertura de estradas ou caminhos e o assentamento de condutas que conduzam efluentes não tratados para a albufeira;
- c) A construção de vedações que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

3 – Na **Zona de proteção da albufeira** estão identificados os seguintes espaços:

- a) **Espaços prioritários para a conservação da natureza** onde, sem prejuízo da aplicação de outras restrições previstas na lei, são interditas:
  - i) Novas construções;
  - ii) Alterações do uso atual do solo;
- b) **Espaços predominantemente florestais**, onde não são permitidas novas construções, podendo contudo ser permitidas obras de alteração, ampliação e conservação de construções existentes nas seguintes situações e nos termos do definido nos artigos 78ºC e 124ºC:
  - i) Quando sirvam de apoio à propriedade agrícola ou florestal e se destinem a habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração ou dos trabalhadores permanentes, devendo justificar devidamente a dimensão da ampliação que não poderá implicar um aumento superior a 30% da área de construção já existente, até ao limite máximo de 200 m<sup>2</sup> de área total de construção, nem um aumento do número de pisos atual;

- ii) No caso de instalações de turismo em espaço rural, a ampliação não poderá implicar um aumento superior a 30% da área de construção já existente nem um aumento do número de pisos atual.
- c) **Espaços predominantemente agrícolas**, onde não são permitidas novas construções, podendo, contudo, desde que observados os termos do definido nos artigos 78ºC e 124ºC, admitir-se:
- i) Obras de alteração, ampliação ou conservação de construções existentes quando sirvam de apoio à propriedade agrícola ou florestal e se destinem a habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração ou dos trabalhadores permanentes, obedecendo ao disposto na alínea anterior;
- ii) Na zona de courelas e foros, correspondente a uma área de pequena propriedade e de uso predominantemente agrícola, é admitida a construção nas seguintes condições:
- a. Poderá ser autorizada a construção de instalações agrícolas e habitação, desde que a área da parcela seja superior a 40 000 m<sup>2</sup> (por via do PROTA), e já se encontre constituída à data do plano;
- b. Máximo de dois fogos por parcela num único edifício;
- c. Máximo de dois pisos ou 6,5 m de altura, com exceção de silos ou depósitos de água;
- d. Índice máximo de utilização de 0,05, sendo que a habitação apenas poderá ter até 4,5 m de altura;
- e. Máximo de 750 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento, sendo que a habitação não poderá ter mais do que 500 m<sup>2</sup>;
- f. Sistema de recolha e tratamento de efluentes assegurado.
- iii) No caso de instalações de turismo em espaço rural, a ampliação não poderá implicar um aumento superior a 30% da área de construção já existente nem um aumento do número de pisos atual.
- d) **Zonas de lazer ribeirinho**, sem utilização direta do plano de água, todas localizadas fora da zona reservada, cujo equipamento de apoio tipo bar deverá ter uma estrutura ligeira, de carácter amovível, sem recurso à utilização de betão e alvenaria, que se integre corretamente na paisagem, com uma cércea máxima de um piso e área coberta não superior a 40 m<sup>2</sup>;
- e) **Espaço de equipamento**, onde se localiza a estação de tratamento de águas do Monte Novo e que constitui uma área de proteção, sendo interdita qualquer alteração ao uso dominante.
- f) **Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira**, onde é interdita a realização de qualquer obra, incluindo a abertura de caminhos, a implantação de linhas de transporte de energia e de condutas de águas, salvo aquelas que decorram do funcionamento do empreendimento hidráulico.

Artigo 141º - D  
(Albufeira da Vigia)

1 - Na **faixa de proteção da albufeira da Vigia** são proibidas as seguintes atividades:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
- b) A instalação de novas explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) A extração e exploração de inertes;

d) A instalação de estabelecimentos industriais.

2 - Na **zona reservada** são interditas quaisquer construções que não constituam infraestruturas de apoio à utilização da albufeira ou de proteção ao plano de água, bem como a abertura de novos acessos pedonais e viários e a ampliação dos existentes, sendo apenas permitida:

a) A implementação de áreas de recreio e lazer sujeitas a projeto de execução a aprovar pela autoridade que tutela os recursos hídricos e que correspondem à Zona de recreio público e náutico, Zona de recreio desportivo e Centro náutico apoiados por um conjunto de estruturas e infraestruturas de apoio a atividades secundárias;

b) A instalação de uma vedação que impeça o acesso do gado ao plano de água, desde que com «portas» que permitam a livre circulação em torno do plano de água.

3 – No concelho de Évora, a **faixa de proteção da albufeira** compreende:

a) **Outras Áreas florestais ou silvopastoris**, onde só são admitidas novas construções quando sirvam de apoio à atividade agrícola e florestal ou se se destinar a habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração e dos trabalhadores permanentes;

b) **Áreas de proteção e valorização ambiental**, onde:

i) Não são permitidas novas construções, destinando-se as existentes a habitação permanente ou sazonal dos seus proprietários, a alojamento turístico e a construções de apoio à atividade agrícola ou turística, podendo integrar equipamentos e estruturas de apoio como piscinas, circuitos de manutenção e pistas de equitação, com obrigatoriedade de serem abrangidas por projetos específicos e em conformidade com o artigo 78ºC e 124ºC;

c) **Área de valor florístico**, área *non aedificandi* que integra estruturas de vegetação com valor biológico e paisagístico de montado de sobro e vegetação ripícola, onde é permitida a instalação de um parque de campismo nos termos do presente artigo, desde que seja salvaguardada a não ocupação da zona reservada da albufeira e não seja alterado o uso do solo;

d) Estão ainda identificadas na planta de ordenamento as localizações dos possíveis sítios de valor arqueológico, a zona de proteção às captações superficiais e a zona de proteção às captações subterrâneas.

4 - É proibida a caça na albufeira e numa faixa de 250 metros a partir do NPA.

#### Artigo 142º

(Edificabilidade)

A ocupação das zonas destinadas a usos residenciais, turísticos e para equipamentos coletivos, como tal demarcadas nos Planos de Ordenamento das Albufeiras, depende da entrada em vigor de Planos de Pormenor, adotando-se como parâmetros de referência os índices e demais condicionamentos definidos para cada uma das albufeiras nos respetivos planos especiais de ordenamento do território.

#### SECÇÃO VII

Suprimida

Artigo 142º-A

(Suprimido)

## SECÇÃO VIII

### Espaços de Edificação Dispersa

#### Artigo 142º-B

#### (Áreas de Edificação em 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 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 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.
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.
  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.
  7. Os espaços compreendidos nas Áreas de Edificação em Solo Rústico Periurbano contíguas 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.
  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.
  9. Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, as Áreas de Edificação em Solo Rústico Periurbano consideram-se classificadas como Zonas Sensíveis.

CAPÍTULO IV  
ESPAÇOS CANAIS E PERCURSOS PATRIMONIAIS E AMBIENTAIS

SECÇÃO I  
Rede Rodoviária

Artigo 143º  
(Identificação)

1. As infraestruturas rodoviárias do concelho de Évora encontram-se representadas nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento e integram:
  - a) As vias incluídas na Rede Rodoviária Nacional, estradas regionais e estradas desclassificadas;
  - b) As vias compreendidas na Rede Viária Municipal.
2. O Plano Rodoviário Nacional define e classifica as vias pertencentes à Rede Rodoviária Nacional e as Estradas Regionais.
3. A Rede Viária Municipal compreende as Estradas Municipais (EM), os Caminhos Municipais (CM) e outras vias.
4. Os traçados das redes representadas nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento correspondem a vias existentes e às diretrizes das vias projetadas.

Artigo 144º  
(Objetivos)

Sem prejuízo da legislação aplicável à gestão da rede rodoviária, designadamente no que respeita às características das vias e à segurança do tráfego, o PDME define os corredores e regras de proteção às estradas do concelho, designadamente as que se encontram consignadas no artigo 25º do presente Regulamento, com o objetivo de garantir a articulação entre a criação de condições de circulação de pessoas e bens e a boa gestão dos fluxos de tráfego às escalas intra, inter e supramunicipal com as estratégias de desenvolvimento municipal, contribuindo para a qualificação dos núcleos urbanos, sem embargo da diminuição de impactos ambientais, em especial sobre a paisagem.

Artigo 145º  
(Hierarquia)

1. O sistema rodoviário existente no território do município de Évora distribui-se hierárquica e funcionalmente pelos seguintes níveis ou subsistemas:
  - a) Primário, constituído pelas infraestruturas rodoviárias da Rede Rodoviária Nacional, bem como pelas Estradas Municipais que estabelecem ou venham a estabelecer as ligações entre os principais aglomerados urbanos do concelho e a Cidade de Évora;
  - b) Secundário, constituído pelos Eixos Urbanos Estruturantes;
  - c) Terciário, que compreende Outros Eixos Urbanos e Caminhos Municipais classificados ou a classificar.

Artigo 146º  
(Ligação entre vias)

1. A ligação entre vias de níveis diferenciados faz-se por regra para o nível imediatamente inferior ou superior.

2. Sem prejuízo das normas estabelecidas para os nós das infraestruturas incluídas na Rede Rodoviária Nacional, as características dos pontos de ligação entre estradas, designadamente a opção entre ligações de nível ou desniveladas, bem como as respetivas geometrias e demais características são definidas em razão da concreta relevância funcional e operacional das vias em causa e da necessidade de garantir níveis elevados de segurança rodoviária nos termos que vieram a ser recomendados pelos estudos de tráfego e de traçado.

#### Artigo 147º

##### (Gestão dos subsistemas)

1. Nas vias que venham a integrar o nível primário, bem como nas operações de beneficiação das estradas existentes que integram este nível, sem prejuízo das normas de construção e exploração que vinculam as entidades diretamente responsáveis pela sua gestão, são observadas as seguintes normas:
  - a) Os acessos a estas vias devem garantir, através de adequado estudo e planeamento das respetivas localizações e dimensionamento, níveis de segurança compatíveis com a função de distribuição primária do tráfego que desempenham;
  - b) Sempre que se mostre viável são evitados acessos diretos, devendo os mesmos ser canalizados para vias paralelas convergentes aos principais pontos de ligação (nós rodoviários);
  - c) O afastamento entre interseções e nós a estabelecer nestas vias não deve ser inferior a 300 metros, salvo situações excecionais decorrentes de ligações já existentes com carácter de irreversibilidade ou outras identificadas nos estudos de tráfego e de traçado;
  - d) As paragens de transportes públicos para tomada e saída de passageiros devem situar-se fora das faixas de rodagem em locais bem identificados e situados de modo a reduzir o risco de sinistralidade;
  - e) A paragem e estacionamento de veículos devem ser proibidos quando fora dos locais especificamente delimitados e sinalizados para o efeito sendo estes, sempre que possível, criados em zonas laterais e autonomizadas em relação à plataforma da via.
  - f) Sem prejuízo do disposto no Estatuto das Estradas Nacionais ou demais legislação aplicável, os acessos a estabelecimentos comerciais e industriais, unidades hoteleiras ou similares, garagens, oficinas, zonas de depósito ou outras instalações públicas ou privadas de efeito gerador de tráfego equivalente, só devem ser autorizados desde que seja previamente aprovado pela Câmara Municipal de Évora, no âmbito dos procedimentos de autorização, licenciamento ou parecer obrigatório, estudo que compreenda as soluções a adotar de modo a garantir de pleno que:
    - i. São dotadas de zonas de espera que asseguram que as entradas e saídas de veículos se processam sem prejuízo dos padrões de segurança e da normalidade da fluidez do tráfego que circula na via principal, e,
    - ii. Os lotes ou parcelas onde se encontram implantados são dotados de condições de circulação no interior e número suficiente de lugares de estacionamento determinado por aplicação do disposto nos artigos 157º a 165º do presente Regulamento.
2. A instalação de equipamentos de apoio aos utentes das rodovias, designadamente postos de abastecimento de combustíveis ou áreas de serviço, rege-se por legislação específica.
3. A gestão das vias de nível secundário obedece às normas das alíneas d), e) e f) do número 1 do presente artigo.

Artigo 148º  
(Perfis transversais)

1. As características geométricas, incluindo o perfil transversal, das vias compreendidas no nível primário são definidas pela entidade pública competente.
2. Os níveis do sistema rodoviário do concelho de gestão municipal observam as características constantes do quadro seguinte, com ressalva das infraestruturas existentes e das que se implantem ou beneficiem em situação que não permita a sua adoção no todo ou em parte.

NÍVEL	FAIXA DE RODAGEM (m)	BERMA (m)	PASSEIO (m)	ESTACIONAMENTO	PARAGENS DE TRANSPORTES PÚBLICOS
<i>Primário</i>  (Estradas Municipais)	> = 7,00	> = 2,00	> = 2,50	Fora da faixa de rodagem	Fora da faixa de rodagem
<i>Secundário</i>	> = 6,00	> = 0,50	> = 2,00	A adicionar à faixa de rodagem	De preferência fora da faixa de rodagem
<i>Terciário</i>	> = 5,50	> = 0,50	> = 2,00	A adicionar à faixa de rodagem	De preferência fora da faixa de rodagem

3. Em vias urbanas pode ser dispensada a berma.
4. As bermas e passeios só coexistem na mesma infraestrutura rodoviária quando esta se destine a servir simultaneamente espaços urbanos de um lado e espaços rurais do outro lado da plataforma.
5. Sempre que as características da malha urbana não recomendem ou possibilitem o cumprimento do disposto nos números anteriores, são estudadas as soluções técnicas que garantam o nível mais aproximado de serviço.

Artigo 149º  
(Projetos)

1. A elaboração de projetos rodoviários obedece ao disposto na lei.
2. Sem prejuízo das disposições legais e regulamentares aplicáveis, os estudos e projetos da rede secundária e terciária do concelho devem incluir por regra:
  - a) Estudo de tráfego que justifique o dimensionamento das faixas de rodagem, bermas e passeios, se for o caso, bem como estacionamento e tipos de pavimento;
  - b) Estudos de drenagem, de sinalização horizontal e vertical, de iluminação pública e de arranjos paisagísticos marginais, os quais devem considerar:
    - i. A organização funcional, hierarquização e dimensão dos espaços e integração de outros elementos urbanos (edifícios, estacionamentos, arruamentos e mobiliário urbano, por exemplo);
    - ii. Percursos de peões e equipamentos de recreio ao ar livre;

- iii. Modulações do terreno e implantação;
- iv. Definição de áreas pavimentadas e tipos de pavimentos;
- v. Planos de plantação;
- vi. Planos de drenagem de águas superficiais;
- vii. Esquemas de rega e iluminação;
- viii. Pormenores de execução;
- ix. Termos de referência, especificações técnicas e peças desenhadas e justificativas das soluções adotadas.

## SECÇÃO II

### Percursos patrimoniais e ambientais

#### Artigo 150º

##### (Âmbito e Objetivos)

1. É estabelecida uma rede de percursos, que se estrutura nos valores patrimoniais e ambientais, apoiando-se em redes existentes de estradas, caminhos municipais e ramais ferroviários desativados, além de outros caminhos rurais existentes.
2. Ao longo do Aqueduto da Água de Prata, Ramal de Mora, Circuito Guadalupe/Serra do Monfurado/Valverde, Ramal Ferroviário de Reguengos e outros assinalados na Planta de Ordenamento – Condicionamentos do Plano (Desenho n.º 2-B), devem ser criadas condições de utilização como percursos e circuitos pedonais, equestres, de ciclistas, de veículos todo-o-terreno ou ferroviários, de acordo com um plano global que promova a fruição pelo público, a preservação dos valores presentes e o respeito pelas atividades agrícolas e florestais desenvolvidas nos terrenos confinantes.
3. Estes percursos visam aproveitar e valorizar as qualidades e valores paisagísticos, ambientais e patrimoniais em presença, potenciando a fruição pública e o lazer, bem como o seu aproveitamento turístico nos termos dos artigos seguintes.

#### Artigo 151º

##### (Aqueduto da Água de Prata)

1. O percurso do Aqueduto da Água de Prata é constituído por um circuito pedonal, visando o aproveitamento e valorização das potencialidades paisagísticas, históricas e arquitetónicas da área.
2. Este percurso aborda ainda o conjunto de valores patrimoniais por ele atravessados ou situados na proximidade, nomeadamente o Forte de Santo António, o Convento da Cartuxa, o Convento de S. Bento de Cástris, os Moinhos de S. Bento, a Quinta da Manizola, a Quinta do Espada, a Quinta de S. José do Cano, a Quinta de S. Pedro, incluindo a fonte da água férrea e Fonte da Quinta do Arcediago (na Envolvente da Cidade), Solar da Herdade da Oliveira, Fonte do Pomar do Espinheiro, Igreja da Graça do Divor, Casa do Pomar do Lobo e Povoação da Graça do Divor (na Área Rural).
3. Neste percurso são privilegiadas as reabilitações do edificado para instalação de equipamentos coletivos compatíveis com a natureza do corredor, assim como atividade turísticas, de recreio, lazer ou animação que possibilitem a recuperação, valorização e manutenção das edificações, dinamização do circuito e a fruição pública dos espaços.

Artigo 152º  
(Percurso do Ramal de Mora)

A criação do percurso ao longo do Ramal de Mora implica as seguintes intervenções:

- a) Criação ou valorização do circuito de utilização pedonal, mas também equestre e para ciclistas;
- b) Criação de instalações e equipamentos de apoio, sempre que possível em antigas estações ou apeadeiros;
- c) Articulação com outros percursos, nomeadamente do Aqueduto da Água de Prata.

Artigo 153º  
(Percurso Guadalupe/Serra do Monfurado/Valverde)

Este circuito, rico em valores ambientais, arqueológicos e arquitetónicos, abrange uma vasta área do concelho de Évora, implicando a sua criação:

- a) A melhoria da ligação viária entre Guadalupe e Boa Fé;
- b) A consideração como elementos de valorização a qualidade paisagística e ambiental da Serra de Monfurado e os conjuntos ou valores patrimoniais classificados, situados na sua proximidade, nomeadamente Antas do Barrocal, Anta Grande do Zambujeiro, Conjunto da Mitra, Cromeleque e Menires dos Almendres, Igreja da Boa Fé, e ainda, fora do concelho, as Grutas do Escoural e a Capela/Anta de S. Brissos;
- c) A consideração como elementos de valorização e animação complementares dos imóveis classificados, os valores patrimoniais próximos, nomeadamente o Monte e conjunto megalítico do Barrocal, Igreja e “Villa” Romana da Tourega, Castelo do Giraldo, Quinta da Provença e Ermida de Monserrate, Conjuntos megalíticos do Zambujeiro e dos Almendres e Torre da Giesteira.
- d) Privilegiar, especialmente nas povoações incluídas neste circuito (Valverde, Guadalupe e Boa Fé/Casas Novas), ocupações ou reutilizações para equipamentos públicos, assim como atividades turísticas, de recreio, lazer ou animação que possibilitem a recuperação, valorização e manutenção das edificações, a dinamização do percurso e a fruição pública destes espaços e o estímulo à criação de atividades económicas sustentáveis que garantam a fixação de população nas referidas povoações.

Artigo 154º  
(Percurso do Ramal de Reguengos)

1. O percurso ferroviário entre Évora e Reguengos de Monsaraz, 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.
2. A concreta criação deste percurso pressupõe:
  - 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;
  - b) Privilegiar nestes locais, reabilitações de edificado existente para instalação de equipamentos de utilização coletiva, assim como atividades turísticas, de recreio, lazer ou animação que possibilitem a recuperação, valorização e manutenção das edificações e a dinamização do percurso, bem como a fruição pública destes espaços.

CAPÍTULO V  
ESTACIONAMENTO

Artigo 155º  
(Áreas – critérios gerais)

1. Sem embargo das regras a aplicar aos diferentes usos a que se referem os artigos seguintes do presente Regulamento, para efeitos de cálculo e dimensionamento das áreas a afetar a estacionamento de veículos ligeiros, considera-se em geral:
  - a) 20 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície;
  - b) 30 m<sup>2</sup> de área de construção do edifício por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.
2. Para veículos pesados deve ser considerada a área de 75 m<sup>2</sup> por cada lugar à superfície e 130 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento em estrutura edificada.
3. No cálculo de áreas de estacionamento em estrutura edificada devem ser ainda tidos em conta os espaços necessários à circulação interna, bem como às entradas e saídas para a via pública em condições de segurança.
4. Sem prejuízo dos artigos seguintes ou do disposto em plano municipal de ordenamento do território ou estudo urbanístico que definam outras relações entre as áreas a construir e as necessidades de estacionamento em função dos diferentes usos, o número mínimo de lugares a estabelecer em cada operação urbanística ou edificação é determinado pelo regulamento de execução do regime jurídico da urbanização e edificação em vigor.
5. A Assembleia Municipal pode ainda estabelecer em regulamento municipal critérios de oferta pública de estacionamento que atendam às especiais características de determinadas zonas, suportados em estudos de mobilidade que tomem designadamente em consideração as redes de transportes públicos existentes ou a criar e os estímulos à sua utilização, a necessidade ou possibilidade de utilização de transporte individual, ou ainda outros fatores que recomendem a adoção de regras distintas das prescritas nos artigos seguintes.

Artigo 156º  
(Habitação)

1. Nos edifícios de habitação coletiva, as zonas a afetar a estacionamento das unidades funcionais devem localizar-se preferencialmente em caves construídas expressamente para essa finalidade.
2. O desvio de fins dos espaços construídos para efeitos do disposto no número anterior é punido com contraordenação a definir por regulamento municipal com observância dos limites legais.
3. Os espaços construídos para prover a necessidades de estacionamento não podem ser objeto de direito de propriedade autónoma das unidades funcionais, salvo se se mostrarem cumpridos os *ratios* estabelecidos no número seguinte e as áreas excedentes cumprirem os requisitos impostos pela lei para a constituição de propriedade horizontal.
4. As áreas a afetar a estacionamento em edifícios de habitação coletiva correspondem, no mínimo, a 1,5 lugares por fogo.
5. As áreas a afetar a estacionamento em moradias correspondem, no mínimo, a dois lugares de estacionamento por fogo.

6. Para efeito da aplicação de taxas urbanísticas não são consideradas as áreas que se destinem exclusivamente a estacionamento coletivo, desde que os lugares de estacionamento não constituam espaços individualizados encerrados ou frações autónomas.
7. O disposto nos números anteriores pode não ser aplicado no caso de operações de realojamento, de habitação social e de habitação de custos controlados, sendo, todavia, exigida uma área para estacionamento nos espaços públicos anexos às vias de circulação rodoviária equivalente a 1,5 veículos por fogo.

#### Artigo 157º

##### (Comércio em pequena extensão)

Nos edifícios destinados a comércio e nas unidades funcionais de comércio com áreas inferiores às previstas nos artigos seguintes, são afetos a estacionamento automóvel os espaços correspondentes a:

- a) 2,5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil quando a área de construção do edifício for inferior a 500 m<sup>2</sup>;
- b) 4 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil nos casos da área de construção do edifício ser igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>;

#### Artigo 158º

##### (Comércio em médias e grandes extensões)

1. Sem prejuízo do disposto na legislação que regula o licenciamento de grandes superfícies e conjuntos comerciais, a instalação de espaços edificados destinados a comércio cuja área de construção do edifício seja igual ou superior a 2000 m<sup>2</sup>, para além da observância dos *ratios* estabelecidos nos números seguintes, depende ainda da verificação dos seguintes fatores:
  - a) Acesso por transporte coletivo;
  - b) Suficiência dos níveis de serviço garantidos pelas vias de acesso;
  - c) Níveis adequados de comportabilidade dos espaços envolventes ao polígono de implantação dos edifícios não só para estacionamento de transportes individuais e coletivos para utentes e trabalhadores, mas igualmente de transportes pesados de carga e respetivas operações.
2. Nas superfícies comerciais com área de construção do edifício compreendida entre 2000 m<sup>2</sup> e 4000 m<sup>2</sup>, é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote ou parcela, de preferência em cave ou silo, equivalente a 5 lugares para veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção do edifício destinada a comércio, acrescida de um lugar para veículo pesado por cada 500 m<sup>2</sup> de área de construção do edifício destinada a armazenamento ou exposição de produtos.
3. Nas superfícies comerciais com área de construção do edifício superior a 4000 m<sup>2</sup> é obrigatória a existência de áreas de estacionamento no interior do lote ou parcela de dimensão a definir em estudo específico que apure as necessidades concretas, as quais não podem ser inferiores às que resultam da aplicação proporcional dos critérios fixados no número anterior.

#### Artigo 159º

##### (Serviços)

1. Nos edifícios destinados a serviços é considerada uma área de estacionamento, no interior do lote ou parcela, correspondente a 2 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção do edifício.

2. A autorização ou licenciamento de edifícios com área de construção do edifício igual ou superior a 2500 m<sup>2</sup> afetos a atividade de terciário depende de estudo de tráfego a apresentar à Câmara Municipal de Évora do qual se conclua, designadamente, quais as necessidades específicas de estacionamento.
3. Constituem casos especiais as instalações destinadas a escolas de condução, agências de aluguer de automóveis e suas filiais ou as que sirvam de estabelecimento a atividade da mesma natureza, cujo licenciamento da utilização fica dependente da demonstração de existência no interior do lote ou da parcela do número de lugares de estacionamento necessários ao exercício da atividade, sem consumo dos espaços destinados a suprir necessidade de estacionamento geradas por outras atividades no mesmo local e com garantias de não ocupação da via pública.

#### Artigo 160º

##### (Indústria, armazenagem e logística)

1. Nos espaços destinados a indústria, armazenagem ou atividade de logística, é obrigatória a constituição de áreas no interior do lote ou parcela que satisfaçam as necessidades de estacionamento de trabalhadores e visitantes à razão não inferior a 1,5 lugares por cada 200 m<sup>2</sup> de área de construção do edifício.
2. Sempre que a área do lote ou parcela for superior a 1000 m<sup>2</sup>, a área mínima reservada para estacionamento corresponde a 1,5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção do edifício.
3. Em qualquer dos casos devem ser previstas as áreas necessárias à circulação interna, cargas e descargas e estacionamento de veículos pesados, a aferir caso a caso em razão do tipo de atividade e mediante pertinente estudo de tráfego a apresentar com o pedido de autorização ou licenciamento.

#### Artigo 161º

##### (Recintos de espetáculos)

Para os recintos de espetáculos ou similares, as áreas mínimas correspondem a 2 lugares de estacionamento por cada 25 lugares de lotação.

#### Artigo 162º

##### (Estabelecimentos hoteleiros)

1. Nos estabelecimentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento automóvel correspondem a 2 lugares de estacionamento por 5 camas.
2. Deve ainda ser prevista uma área para estacionamento de veículos pesados de passageiros a determinar caso a caso em razão, designadamente, da dimensão e localização do estabelecimento hoteleiro ou outro destinado a alojamento temporário.
3. Caso os estabelecimentos referidos nos números anteriores sejam dotados de recintos para espetáculos, reuniões, conferências ou congressos, é aplicável o disposto no artigo anterior.

Artigo 163º  
(Equipamentos)

As áreas reservadas a estacionamento de utentes e trabalhadores, bem como o dimensionamento dos espaços destinados a cargas e descargas nos equipamentos públicos ou privados de carácter educativo, cultural, desportivo, social, de saúde ou outros, são definidos em função da concreta análise dos respetivos programas funcionais.

Artigo 164º  
(Casos especiais)

1. A Câmara Municipal de Évora estabelece caso a caso os parâmetros a observar relativamente aos espaços destinados a estacionamento em casos especiais em que, face às características geométricas dos acessos, designadamente em zonas urbanas consolidadas, ou à impossibilidade técnica de dotar as estruturas edificadas de caves ou outras áreas dedicadas a estacionamento, não seja viável a aplicação das regras constantes dos artigos anteriores, sem prejuízo da legislação aplicável.
2. O instrumento de planeamento previsto no nº 4 do artigo 12º do presente Regulamento estabelece as regras específicas a aplicar na área abrangida pelo Centro Histórico.

TÍTULO IV  
EXECUÇÃO DO PDME E POLÍTICA MUNICIPAL DE SOLOS

CAPÍTULO I  
DO MODELO DE EXECUÇÃO

Artigo 165º  
(Articulação com outros Instrumentos de Gestão Territorial)

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.
2. Sem prejuízo das revogações e derrogações do PUE elencadas nos artigos 41.º e 172º, 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.
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.

Artigo 166º  
(Sistemas de execução)

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 nele constantes ou prosseguir os objetivos estratégicos do desenvolvimento municipal.

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.
3. Nas áreas não consideradas prioritárias e em que, para um desenvolvimento ordenado, seja necessária uma associação de proprietários, é adotado o sistema de compensação, 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.

## CAPÍTULO II DOS MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA

### Artigo 167º

#### (Critérios gerais e matriz territorial de perequação)

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.
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.
3. Para efeitos perequativos, considera-se o território municipal dividido nas seguintes UOPG:
  - a) Cidade Intramuros;
  - b) Cidade Extramuros;
  - c) Bairros Periféricos da Cidade;
  - d) Aglomerados Urbanos em contexto rural;
  - f) Solo Rústico.
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:
  - 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:
    - 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;
  - 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.
  - c) A perequação não se justifica no solo rústico, salvo:
    - i) Áreas para as quais venha a ser admitida uma edificabilidade excecional;

- ii) Áreas destinadas a equipamentos ou infraestruturas, constituindo estas, encargo urbanístico e devendo ser adquiridas pela CME.
  - d) A perequação é exigível:
    - i) Na Cidade Extramuros e nas UOPG da Cidade Intramuros;
    - ii) No Bairro do Canaviais.
5. A perequação de encargos urbanísticos justifica-se em todo o território.
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.

#### Artigo 167º A

##### (Perequação da edificabilidade)

1. Para efeitos perequativos adotam-se, no processo de gestão urbanística, os seguintes conceitos de edificabilidade:
  - a) 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;
  - b) 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;
  - c) Edificabilidade abstrata: a estabelecida pelo PDME como direito do proprietário de cada parcela (ou conjunto de parcelas);
  - d) Edificabilidade concreta: a edificabilidade legal já existente numa dada parcela ou a que vier a ser estabelecida em processo de gestão urbanística.
2. Das disposições do PDME e do PUE relativas às UOPG que exigem mecanismos perequativos, decorrem as seguintes edificabilidades médias:
  - a) Na Cidade Extramuros e UOPG da Cidade Intramuros: 0,41 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>;
  - b) No Bairro dos Canaviais: 0,39 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>
3. A edificabilidade abstrata atribuída nestas UOPG ao proprietário de cada prédio considera a edificabilidade média e a especificidade de cada prédio, sendo:
  - a) Na Cidade Extramuros: 0,35 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup>ac;
  - b) No Bairro dos Canaviais: 0,35 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup>ac.
4. 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:
  - a) Sempre que adequado, a edificabilidade concreta é igual à abstrata;
  - b) Quando a edificabilidade de prédio (ou conjunto de prédios) for superior à abstrata:
    - i) é cedida à CME uma área com a edificabilidade em excesso, salvo quando razões urbanísticas ou logísticas o impeçam ou desaconselhem;

- ii) não se verificando a cedência, o promotor paga uma compensação pecuniária à CME proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata.
  - c) Quando, por razões urbanísticas que não decorram das características próprias do respetivo prédio (biofísicas, patrimoniais ou cadastrais), a edificabilidade for inferior à abstrata:
    - i) a edificabilidade concreta pode aproximar-se da abstrata, majorando a edificabilidade até 20%, desde que daí não decorram inconvenientes urbanísticos;
    - ii) não sendo tal adequado ou suficiente, a CME paga uma compensação pecuniária ao promotor proporcional à diferença entre a edificabilidade concreta e a abstrata.
5. O valor das compensações a aplicar nas situações referidas nas alíneas b) e c) do n.º 4 é estabelecido em regulamento municipal.
6. Não há lugar a compensação quando, respeitando a normativa de PDME e PUE, a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por vontade do proprietário.

Artigo 168º

(Suprimido)

Artigo 168º A

(Perequação da edificabilidade excecional em solo rústico)

1. A admissão de edificabilidade excecional em solo rústico pode ocorrer:
  - a) Através da reclassificação de solo rústico em urbano, nos termos fixados no artigo 72.º do RJIGT;
  - b) Com a aprovação de empreendimento turístico ou de Núcleo de Desenvolvimento Turístico, associado ou não à reclassificação de solo.
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 ao FMSAU, sendo que:
  - a) Quando considerado de interesse público, a distribuição de mais-valias traduz-se na cedência ao Município de parcela com 50% da edificabilidade;
  - b) Nas demais situações ocorrerá compensação monetária, de valor estabelecido em regulamento municipal.

Artigo 169º(Suprimido)

Artigo 169º A

(Perequação de encargos urbanísticos)

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.
2. São encargos urbanísticos a disponibilização do solo e a conseqüente realização de obras de construção e manutenção de infraestruturas no sentido lato, incluindo espaços e equipamentos públicos, havendo a distinguir:

- a) 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.
  - b) Infraestrutura local: todas as demais, que irão servir diretamente e sobretudo cada conjunto edificado.
3. O suportar de encargos urbanísticos pelos promotores concretiza-se através de:
- a) 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;
  - b) Pagamento de taxa pelas infraestruturas urbanísticas, referenciada a encargos padrão e distinguindo infraestrutura geral e infraestrutura local;
  - c) Cedência de terreno para infraestrutura geral, a necessária, referenciada a cedência média e a compensações.
4. A taxa pelas infraestruturas urbanísticas é fixada em regulamento municipal de acordo com as seguintes regras:
- a) Estimativa de custos urbanísticos padrão: custos médios reais de construção inicial da infraestrutura local e de construção inicial da infraestrutura geral, traduzidos em €/m<sup>2</sup>ac;
  - b) 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;
  - c) Abatimento do custo das obras referidas na alínea a) do n.º 3 no encargo padrão fixado, até ao limite do valor da taxa.
  - d) Ponderação de possíveis incentivos ou agravamentos, função de objetivos expressos de desenvolvimento ou ordenamento.
5. A cedência para infraestrutura geral obedece às seguintes regras:
- a) Face às disposições do PDME e do PUE a cedência média devida é fixada em:
    - i) Na Cidade Extramuros e UOPG da Cidade Intramuros: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>ac;
    - ii) No Bairro dos Canaviais: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>ac.
  - b) A cedência efetiva é a identificada pela CME como necessária para infraestrutura geral, nos PDME e PUE, ou no processo de gestão urbanística.
  - c) 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.
  - d) 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.
6. As obras de construção em área abrangida por operação de loteamento em vigor estão isentas dos encargos a que se refere o presente artigo.

#### Artigo 170º

(Suprimido)

#### Artigo 170º A

(Avaliação de solo urbano)

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.
2. A avaliação de Solo Urbano considera, em concreto:
  - a) A edificabilidade abstrata atribuída ao prédio para as UOPG em que ela é fixada, conforme n.º 3 do artigo 168.º;
  - b) A localização da parcela, conforme coeficiente de localização estabelecido no Código do IMI;
  - c) Os encargos urbanísticos inerentes à edificabilidade, conforme o artigo 169.ºA e regulamentação complementar, a serem deduzidos ao valor da edificabilidade;
  - d) O custo de edificação, caso exista e tenha existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.

### CAPÍTULO III

#### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SOLOS

#### Artigo 171º

(Orientações Gerais)

1. A política municipal de solos, compreendida como o conjunto de medidas e intervenções reguladoras do uso e da disciplina de transformação do uso dos solos no quadro da defesa do interesse público e do respeito pelos direitos dos munícipes, constitui um fator decisivo para o modelo de desenvolvimento sustentável do município de Évora.
2. Para além dos princípios afirmados no presente Regulamento quanto ao uso e função dos solos, constituem orientações gerais da política do município de Évora neste domínio:
  - a) A articulação espacial e temporal e o justo equilíbrio entre custos e benefícios nos processos de urbanização e de execução de infraestruturas e construção de edifícios;
  - b) A dinamização das iniciativas urbanísticas e de construção do setor privado e cooperativo, orientando-as para as áreas de intervenção prioritária;
  - c) A adoção de mecanismos tendentes à ocupação urbana prioritária dos terrenos destinados a esse fim que se encontrem infraestruturados;
  - d) A qualificação para uso e fruição geral dos espaços públicos;
  - e) A constituição de uma bolsa de terrenos de propriedade e gestão municipais, que permita assegurar a aplicação dos mecanismos perequativos, viabilizar políticas sociais, de desenvolvimento económico e, sempre que necessário, permitir intervenções reguladoras do mercado fundiário.

TÍTULO IV  
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 172º

(Revogações, derrogações e alterações de outros PMOT)

1. Com a entrada em vigor desta Alteração do PDME, cessam os efeitos de todas as disposições regulamentares que contrariem o que nele se encontra prescrito.
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, do Bairro dos Canaviais, publicado em D. R. de 2 de dezembro de 1993, e da Área Residencial da Turgela, publicado em D.R. de 12 de junho de 2012.
3. 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.

Artigo 173º

(Representações cartográficas)

1. Na elaboração de outros instrumentos de gestão territorial ou de operações urbanísticas, podem ser introduzidos os acertos à configuração das áreas delimitadas nas plantas que integram o PDME que derivem do maior rigor dos estudos de pormenor que a eles conduzam, sem que tais ajustamentos sejam considerados alterações a este Plano ou modifiquem os parâmetros, regras e princípios aplicáveis a esses espaços e definidos no presente regulamento.
2. Para efeito da interpretação e aplicação da informação gráfica contida nas peças desenhadas que integram o presente plano, designadamente nos procedimentos de verificação da delimitação de condicionantes e do zonamento estabelecido nas peças desenhadas referidas no artigo 3º do presente regulamento, deverão ser privilegiados os critérios de ordenamento e a observação *in loco* em detrimento de análises suportadas exclusivamente por meios técnicos de reprodução de imagem e por desenhos assistidos por computador, nomeadamente nas seguintes situações:
  - a) Na apreciação de peças desenhadas, com escalas de denominador menor do que as utilizadas na cartografia do plano e logo com maior rigor e pormenor;
  - b) Na apreciação de operações urbanísticas cujas ocupações face à sua reduzida dimensão não têm expressão na escala gráfica do plano e se situam entre duas zonas de delimitação distinta.