



#NOVOREGISTO:CODIGOBARRAS#

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA RELATÓRIO DE ALTERAÇÃO

Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana

AGOSTO de 2023





## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>2. DELIBERAÇÃO DE CÂMARA - ALTERAÇÃO DO PDM .....</b>	<b>7</b>
<b>3. PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA .....</b>	<b>14</b>
<b>4. ALTERAÇÕES PRODUZIDAS NO PDME.....</b>	<b>15</b>
<b>5. ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO .....</b>	<b>21</b>
<b>5.1 REGULAMENTO - Alterações decorrentes da adequação à nova disciplina legislativa .....</b>	<b>21</b>
<b>5.1.1 Classificação do Solo Urbano .....</b>	<b>21</b>
<b>5.1.2 Mecanismos e Critérios de Perequação .....</b>	<b>22</b>
<b>5.2 REGULAMENTO – Outras Alterações.....</b>	<b>28</b>
<b>5.3 REGULAMENTO - Alterações de âmbito material .....</b>	<b>28</b>
<b>6. SOLO URBANO .....</b>	<b>29</b>
<b>6.1 Classificação do solo urbano .....</b>	<b>29</b>
<b>6.1.1 Disposições regulamentares para a classificação do solo urbano .....</b>	<b>29</b>
<b>6.1.2 Os critérios para classificação do solo urbano devem ater-se ao seguinte: .....</b>	<b>31</b>
<b>6.1.3 Promoção da coerência urbana .....</b>	<b>32</b>
<b>6.1.4 A classificação do solo urbano deverá considerar ainda critérios adicionais: .....</b>	<b>33</b>
<b>6.1.5 Notas conclusivas .....</b>	<b>33</b>
<b>6.1.6 A Metodologia seguida pela equipa: .....</b>	<b>34</b>
<b>6.2 Qualificação do solo urbano .....</b>	<b>34</b>
<b>6.2.1 Regulamentação em vigor sobre a qualificação do solo urbano .....</b>	<b>34</b>
<b>6.2.2. Os princípios gerais para a qualificação do solo urbano .....</b>	<b>36</b>
<b>6.2.3 Categorias e Subcategorias de Solo Urbano no âmbito da Alteração do PDME .....</b>	<b>36</b>
<b>6.3 Proposta de Classificação do Solo Urbano .....</b>	<b>40</b>
<b>6.3.1 Perímetro urbano da Cidade de Évora .....</b>	<b>40</b>
<b>6.3.2 Esquemas de Ordenamento das Povoações em Contexto Rural (P1) .....</b>	<b>43</b>
<b>6.3.3 Outros Aglomerados .....</b>	<b>72</b>
<b>6.3.4 Bairros Periféricos à Cidade .....</b>	<b>73</b>
<b>7. ALTERAÇÕES À PLANTA DE ORDENAMENTO .....</b>	<b>79</b>
<b>8. ALTERAÇÕES À PLANTA DE CONDICIONANTES.....</b>	<b>104</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>110</b>



## 1. INTRODUÇÃO

---

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) ganhou eficácia com a publicação no Diário da República, 2ª série, n.º 18, do regulamento 47/2008, de 25 de janeiro. Desde a sua entrada em vigor, ocorreram vários procedimentos de correção e de alteração devidamente enquadrados e justificados, tendo os respetivos atos sido objeto de publicação no Diário da República através dos seguintes avisos:

PUBLICAÇÃO	ATO	MOTIVO	DATA
Regulamento n.º47/2008	Revisão	Necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais.	25 de janeiro 2008
Aviso 4402/2008	Retificação	Erro material	20 de fevereiro 2008
Aviso 2352/2009	Retificação	Erro material	26 de janeiro 2009
Aviso 2353/2009	Alteração por adaptação	Criação da ZPE Évora	26 de janeiro 2009
Aviso 16321/209	Correção material	Erro material	18 de setembro 2009
Aviso 25516/2010	Alteração por adaptação	Publicação do PROTA	07 de dezembro 2010
Aviso 26525/2010	Correção material	Erro material	17 de dezembro 2010
Aviso 2174/2013	Alteração	Erros materiais; Alterações normativas; Alterações de adequação a nova disciplina legislativa; República o regulamento.	12 de fevereiro 2013
Aviso 13604/2016	Alteração por adaptação	Aprovação do PMDFCI	3 de novembro 2016
Aviso 3204/2018	Alteração por adaptação	Transposição dos PEOT	9 de março 2018
Aviso n.º 3765/2020	Alteração por adaptação	Identificar as áreas da REN (Despacho nº8488/2019, de 25 setembro 2019) planta de condicionantes e integra-las na estrutura ecológica dos planos territoriais de âmbito municipal	4 de março 2020

Desde a última alteração do PDME, Aviso 2174/2013 de 12 de fevereiro, que republicou o regulamento, ocorreram importantes alterações legislativas em matéria de ordenamento do território que determinaram a necessidade da incorporação nos PMOT das novas regras de classificação e qualificação do solo e a transposição dos Planos Especiais de Ordenamento (PEOT).

Em março de 2018, através do Aviso 3204/2018 de 9 de março, o município de Évora transpôs para o PDME o conteúdo dos seguintes Planos Especiais de Ordenamento do Território identificados no território conforme determinava a Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU), na sua versão atual:

- POAAP de Alqueva e Pedrógão, publicado através da RCM n.º 94/2006, de 4 de agosto.
- POAAP de Divor, publicado através da RCM n.º 115/2005, de 6 de julho
- POAAP de Monte Novo, publicado através da RCM n.º 120/2003, de 14 de agosto
- POAAP da Vigia (publicado através da RCM n.º 50/98, de 20 de abril)

Importa, por isso, agora e através de um procedimento de alteração, ao abrigo do art.º 119º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, adotar para o PDM as regras de classificação e qualificação do solo decorrentes na LBGPPSOTU e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)<sup>1</sup>.

A classificação do solo determinada pela referida LBGPPSOTU traduz uma opção de planeamento territorial que determina o destino básico do solo, assentando na distinção fundamental entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano, eliminando para isso a categoria operativa de solo urbanizável.

O presente processo de alteração do PDME fica abrangido pelo regime transitório descrito no artigo 82º da Lei nº 31/2014, de 30 de maio, na sua versão atual que refere:

- 2- As regras relativas à classificação de solos, previstas na presente lei, são aplicáveis aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, que se iniciem após a data da sua entrada em vigor e aos que ainda se encontrarem pendentes um ano após essa data, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 3 - Nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio

e pretende responder aos mais recentes prazos impostos pela nova redação do RJIGT, prevendo-se que a primeira reunião plenária, decorrente da entrega da presente Proposta de Plano, ocorra até 31 de março 2022, conforme consta da última alteração ao DL n.º 80/2015, de 14 de maio, que conferiu a seguinte redação ao artigo 199º:

- 1 - As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município.
- 3 - Se, até 31 de março de 2022, não tiver lugar a primeira reunião da comissão consultiva, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, ou a conferência procedural a que se refere o n.º 3 do artigo 86.º do presente decreto-lei, por facto imputável ao município ou à associação de municípios em questão, é suspenso o direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social, até à conclusão do procedimento de alteração ou revisão do plano territorial em causa, não havendo lugar à celebração de contratos-programa.
- 4 - Para os efeitos previstos no número anterior, presume-se imputável ao município a falta de comparecência à reunião ou a falta de envio atempado da proposta de plano, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 6 do artigo 29.º
- 5 - A partir da data estabelecida no n.º 2, a ausência das regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, em qualquer parte do território do município, por motivo que lhe seja imputável, implica a suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.
- 6 - Para os efeitos previstos no número anterior, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional competente identifica as disposições objeto de suspensão, ouviu o município, podendo este, no prazo de 30 dias, indicar as áreas que já tenham sido objeto de classificação do solo e as que se encontrem abrangidas pela exceção prevista no n.º 3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, ou demonstrar que o incumprimento decorreu de motivo que não lhe é imputável.

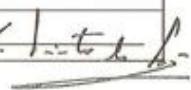
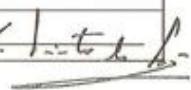
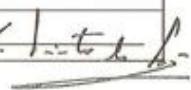
<sup>1</sup> Decreto-Lei n.º 80 /2015, de 14 de maio, na sua versão atual

A presente alteração do PDME respeita o teor do parecer da CCDRA sobre Planos Municipais - Regras Relativas aos Planos Territoriais Em Vigor na Área Em Causa (Parecer Jurídico N.º IO1767-2021-DASAL/DAJ de 12/10/2021). Segundo este parecer (...) e porque a alteração mais relevante operada por esta nova legislação dá-se em matéria de solo urbano, mais concretamente nos solos urbanizáveis – que leva à eliminação, da classe dos solos urbanos, da categoria operativa dos solos urbanizáveis – deixaram de integrar o solo urbano, estamos em crer, salvo melhor opinião que a suspensão mencionada no n.º 5 do artigo 199º, apenas acontecerá nos solos urbanizáveis, apenas se excecionado os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, até ao termo do prazo de execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio nos termos do artigo 82.º n.º3, da lei 31/2014.

De acordo com o parecer transscrito, a presente alteração do PDME tem como objeto principal as categorias do solo urbano, tendo em vista a eliminação das zonas urbanas de expansão dos diversos aglomerados do concelho, que correspondem o solo urbano urbanizável ou com urbanização programada. Esta alteração é devidamente articulada com a revisão do Plano de Urbanização de Évora, (Deliberação da CME de 27.10.2021, publicada Aviso n.º 22304/2021, de 26 de novembro), no respeitante à alteração do perímetro urbano da cidade de Évora e à consequente reclassificação do solo urbano em solo rustico e respetiva qualificação e inserção nas respetivas categorias de solo. Em função disto, a presente alteração ao PDME respeitante ao solo urbano da cidade de Évora consistiu apenas na eliminação dos solos urbanizáveis, sendo a qualificação do solo efetuada em sede de revisão do Plano de Urbanização de Évora.

Esta alteração ao PDME é também considerada uma oportunidade de efetuar correções materiais já identificadas em resultado da aplicação do plano assim como, a alteração por adaptação resultante da publicação da condicionante perigosidade de incêndio e a redefinição da RAN e REN resultante da previsível redução dos perímetros urbanos do concelho. Neste sentido, deliberou a Câmara Municipal de Évora, em reunião plenária ocorrida a 27 de outubro 2021 e retificada a 24 de novembro de 2021, sobre a elaboração da alteração do Plano Diretor Municipal de Évora incidindo esta sobre um conjunto de matérias do âmbito da adequação à nova disciplina legislativa e de âmbito material.

## 2. DELIBERAÇÃO DE CÂMARA - ALTERAÇÃO DO PDM

 INT_EVORA/2021/5748	<b>ÉVORA</b> Câmara Municipal												
<b>PROPOSTA PARA AGENDA DE REUNIÃO PÚBLICA</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <b>PROONENTE</b>            Presidente Carlos Pinto de Sá         </td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;">           Nº na ordem do dia <u>62</u>  <input type="checkbox"/> <b>URGENTE</b> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <b>TÍTULO</b> (1)            Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora.            Proc.º 1/DORU         </td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <b>SERVIÇO QUE ELABOROU</b>            DORU/SAA         </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <b>CORPO DA PROPOSTA</b>            Propõe-se aprovação das propostas do serviço, numeradas de 1 a 7, conforme a seguir especificadas.         </td> <td style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <b>REGISTRO DE SAÍDA</b>            N.º 32 21/10/2021  <u>11/10/2021</u> VISTO         </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px; vertical-align: top;"> <b>ESPECIFICAÇÕES</b> (2)           <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Propõe-se deliberar o início do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, relativamente às matérias enunciadas, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 76º (elaboração) 115º (Disposições gerais), 119º (Procedimento) e 123º (Alteração simplificada) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua versão atual.</li> <li>2. Propõe-se determinar que esta alteração não abrange a estratégia de ordenamento do território contida no PDM, mas visa a adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo definidas em legislação de âmbito nacional, bem como as necessárias alterações regulamentares que se venham a mostrar necessárias, em resultado da adaptação a efetuar;</li> </ol> </td> </tr> </table>		<b>PROONENTE</b> Presidente Carlos Pinto de Sá	Nº na ordem do dia <u>62</u> <input type="checkbox"/> <b>URGENTE</b>	<b>TÍTULO</b> (1) Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora. Proc.º 1/DORU	<b>SERVIÇO QUE ELABOROU</b> DORU/SAA	<b>CORPO DA PROPOSTA</b> Propõe-se aprovação das propostas do serviço, numeradas de 1 a 7, conforme a seguir especificadas.	<b>REGISTRO DE SAÍDA</b> N.º 32 21/10/2021 <u>11/10/2021</u> VISTO	<b>ESPECIFICAÇÕES</b> (2) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Propõe-se deliberar o início do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, relativamente às matérias enunciadas, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 76º (elaboração) 115º (Disposições gerais), 119º (Procedimento) e 123º (Alteração simplificada) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua versão atual.</li> <li>2. Propõe-se determinar que esta alteração não abrange a estratégia de ordenamento do território contida no PDM, mas visa a adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo definidas em legislação de âmbito nacional, bem como as necessárias alterações regulamentares que se venham a mostrar necessárias, em resultado da adaptação a efetuar;</li> </ol>					
<b>PROONENTE</b> Presidente Carlos Pinto de Sá	Nº na ordem do dia <u>62</u> <input type="checkbox"/> <b>URGENTE</b>												
<b>TÍTULO</b> (1) Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora. Proc.º 1/DORU	<b>SERVIÇO QUE ELABOROU</b> DORU/SAA												
<b>CORPO DA PROPOSTA</b> Propõe-se aprovação das propostas do serviço, numeradas de 1 a 7, conforme a seguir especificadas.	<b>REGISTRO DE SAÍDA</b> N.º 32 21/10/2021 <u>11/10/2021</u> VISTO												
<b>ESPECIFICAÇÕES</b> (2) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Propõe-se deliberar o início do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, relativamente às matérias enunciadas, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 76º (elaboração) 115º (Disposições gerais), 119º (Procedimento) e 123º (Alteração simplificada) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua versão atual.</li> <li>2. Propõe-se determinar que esta alteração não abrange a estratégia de ordenamento do território contida no PDM, mas visa a adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo definidas em legislação de âmbito nacional, bem como as necessárias alterações regulamentares que se venham a mostrar necessárias, em resultado da adaptação a efetuar;</li> </ol>													
(CONT.)													
(1) Tal como deverá constar na acta      (2) O quê, como, quando e porquê													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px; width: 33%;"> <input checked="" type="checkbox"/> Presenças: _____         </td> <td style="padding: 5px; width: 33%;"> <input type="checkbox"/> Ausências: _____         </td> <td style="padding: 5px; width: 33%;"> <input type="checkbox"/> Impedimentos: _____         </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> Aprovado  <input type="checkbox"/> Não Aprovado  <input type="checkbox"/> Adiado  <input type="checkbox"/> Retirado  <input type="checkbox"/> Enviar à A.M.  <input type="checkbox"/> T. Conhecimento         </td> <td style="padding: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> Unanimidade  <input type="checkbox"/> Maioria  <input type="checkbox"/> Escrutínio Secreto         </td> <td style="padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> Votos a Favor _____  <input type="checkbox"/> Votos Contra _____  <input type="checkbox"/> Abstêngentes _____         </td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 5px;">         Informação ao Proponente:  <hr/><hr/><hr/> </td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 5px;">         Minuta-Reunião de <u>27/10/2021</u> Secretário: <u></u> O Presidente: <u></u> </td> </tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/> Presenças: _____	<input type="checkbox"/> Ausências: _____	<input type="checkbox"/> Impedimentos: _____	<input checked="" type="checkbox"/> Aprovado <input type="checkbox"/> Não Aprovado <input type="checkbox"/> Adiado <input type="checkbox"/> Retirado <input type="checkbox"/> Enviar à A.M. <input type="checkbox"/> T. Conhecimento	<input checked="" type="checkbox"/> Unanimidade <input type="checkbox"/> Maioria <input type="checkbox"/> Escrutínio Secreto	<input type="checkbox"/> Votos a Favor _____ <input type="checkbox"/> Votos Contra _____ <input type="checkbox"/> Abstêngentes _____	Informação ao Proponente: <hr/> <hr/> <hr/>			Minuta-Reunião de <u>27/10/2021</u> Secretário: <u></u> O Presidente: <u></u>		
<input checked="" type="checkbox"/> Presenças: _____	<input type="checkbox"/> Ausências: _____	<input type="checkbox"/> Impedimentos: _____											
<input checked="" type="checkbox"/> Aprovado <input type="checkbox"/> Não Aprovado <input type="checkbox"/> Adiado <input type="checkbox"/> Retirado <input type="checkbox"/> Enviar à A.M. <input type="checkbox"/> T. Conhecimento	<input checked="" type="checkbox"/> Unanimidade <input type="checkbox"/> Maioria <input type="checkbox"/> Escrutínio Secreto	<input type="checkbox"/> Votos a Favor _____ <input type="checkbox"/> Votos Contra _____ <input type="checkbox"/> Abstêngentes _____											
Informação ao Proponente: <hr/> <hr/> <hr/>													
Minuta-Reunião de <u>27/10/2021</u> Secretário: <u></u> O Presidente: <u></u>													
Praça de Sertório 7004-506 Évora      cmevora@cm-evora.pt      266 777 000      www.cm-evora.pt      @EvoraNotícias <small>DELOME/2021/5748 Pág. 1 de 6</small>													



INT\_EVORA/2021/5748

**ÉVORA**  
Câmara Municipal

**ESPECIFICAÇÕES** (continuação)

3. Propõe-se não sujeitar o procedimento de alteração do PDME a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), conforme disposto no nº4 do DL 232/2007, de 15 de junho na sua versão atual pelas razões descritas nas especificações, que fazem com que este procedimento não seja suscetível de desencadear efeitos significativos no ambiente;
4. Propõe-se aceitar o conteúdo exposto no Enquadramento /Termos de Referência, fixando o prazo de 31 de dezembro de 2022 para conclusão do processo de alteração, incluindo a aprovação pela Assembleia Municipal e publicação em Diário da República;
5. Propõe-se submeter estas decisões a um período de participação pública, pelo prazo de 15 dias, para formulação de sugestões, apresentação de informações ou esclarecimentos, sobre as questões que possam ser consideradas no âmbito desta alteração do PDME, nos termos do n.º 1, do artigo 76.º, e do n.º 2 do artigo 88º do RJIGT;
6. Propõe-se proceder à publicação do conteúdo da deliberação no Diário da República e divulgá-la na Comunicação Social, na plataforma informática do Município e nos locais de estudo, através de Edital.
7. Propõe-se dar conhecimento desta deliberação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo - CCDRA, e solicitar, ao abrigo do artigo 83º do RJIGT, informação sobre o tipo de acompanhamento aos trabalhos a efetuar.

**A. PROCEDIMENTOS E PUBLICAÇÕES DO PDM DE ÉVORA EM VIGOR**

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) ganhou eficácia com a publicação em *Diário da República*, 2ª série, n.º 18, do Regulamento 47/2008, de 25 de janeiro. Desde a sua entrada em vigor, ocorreram vários procedimentos de correção e de alteração devidamente enquadrados e justificados, tendo os respetivos atos sido objeto de publicação no *Diário da República* através dos seguintes avisos:

Praça de Sertório  
7004-508 Évora

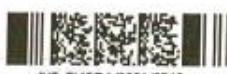
cmevora@cm-evora.pt

266 777 000

www.cm-evora.pt

@EvoraNoticias

DE/CONE/0000001  
Pág. 2 de 5



INT\_EVORA/2021/5748

**ÉVORA**  
Câmara Municipal

PUBLICAÇÃO	ATO	MOTIVO	DATA
Regulamento n.º 47/2008	Revisão	Necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais.	25 de janeiro 2008
Aviso 4402/2008	Retificação	Erro material	20 de fevereiro 2008
Aviso 2352/2009	Retificação	Erro material	26 de janeiro 2009
Aviso 2353/2009	Alteração por adaptação	Criação da ZPE Évora	26 de janeiro 2009
Aviso 16321/2009	Correção material	Erro material	18 de setembro 2009
Aviso 25516/2010	Alteração por adaptação	Publicação do PROTA	07 de dezembro 2010
Aviso 26525/2010	Correção material	Erro material	17 de dezembro 2010
Aviso 2174/2013	Alteração simplificada	Erros materiais; Alterações normativas; Alterações de adequação a nova disciplina legislativa	12 de fevereiro 2013
Aviso 13604/2016	Alteração por adaptação	Aprovação do PMDFCI	3 de novembro 2016
Aviso 3204/2018	Alteração por adaptação	Transposição dos PEOT	9 de março 2018
Aviso n.º 3765/2020	Alteração por adaptação	Identificar as áreas da REN (Despacho nº 8488/2019, de 25 setembro 2019) plana de condicionantes e integrá-las na estrutura ecológica dos planos territoriais de âmbito municipal	4 de março 2020

#### B. ENQUADRAMENTO / TERMOS DE REFERÊNCIA:

Desde a última alteração simplificada do PDME, Aviso 2174/2013 de 12 de fevereiro, ocorreram importantes alterações legislativas em matéria de ordenamento do território que determinam a adoção das novas regras de classificação e qualificação do solo, nomeadamente:

- a) A Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, vulgarmente conhecida como a nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, estabeleceu as bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo, definindo novas regras gerais para a classificação e qualificação do solo rústico e urbano, de que se destaca a eliminação da categoria de solo urbanizável;



INT\_EVORA/2021/5748

**ÉVORA**  
Câmara Municipal

- b) Dando cumprimento à Lei de Bases, o DL 80/2015, de 14 de maio, definiu o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), determinando, no n.º 2, do artigo 199.º, um prazo máximo de 5 anos para os Planos Municipais se adaptarem à nova legislação, sob pena de suspensão das normas que não se adequem ao legislado:

"Artigo 199.º ...

2 ... os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo";

- c) Em 19 de Agosto de 2015, foi finalmente publicado o DR n.º 15/2015, que concretiza os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional, dando cumprimento ao artigo 74.º do RJIGT;

- d) O prazo de cinco anos para adaptação dos Planos Municipais às novas regras de classificação do solo, que terminava em meados de 2021, veio a ser adiado com a publicação de uma alteração ao RJIGT - Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março – definindo prazos concretos para incluir as novas regras de classificação e qualificação conforme se pode confirmar na transcrição de extrato da referida alteração ao RJIGT, que se segue.

"Artigo 199.º ...

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município.

3 - Se, até 31 de março de 2022, não tiver lugar a primeira reunião da comissão consultiva, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, ou a conferência procedural a que se refere o n.º 3 do artigo 86.º do presente decreto-lei, por facto imputável ao município ou à associação de municípios em questão, é suspenso o direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social, até à conclusão do procedimento de alteração ou revisão do plano territorial em causa, não havendo lugar à celebração de contratos - programa."

Praça de Sertório  
7004-506 Évora

cmevora@cm-evora.pt

266 777 000

www.cm-evora.pt

@EvoraNoticias

DLGME.2021.5748  
Pág. 4 de 8



Ocorreram ainda alterações legislativas de carácter operacional que importa tomar em consideração, designadamente:

- Regulamento n.º 142/2016 de 9 de fevereiro – que regulamenta a produção cartográfica;
- Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro - que define conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

A necessidade de apresentar uma proposta de alteração do PDME a 31 de março de 2022, implica que os trabalhos a executar se centrem no objetivo de adequação aos novos critérios de qualificação e classificação do solo, aproveitando também esta oportunidade para efetuar correções materiais e alterações por adaptação identificadas em resultado da aplicação do Plano.

Assim sendo, considera-se que a presente alteração do PDM, deverá ser efetuada nas seguintes condições:

- serem os trabalhos elaborados com recurso aos serviços municipais, em articulação com a equipa externa contratada para a elaboração da revisão do Plano de Urbanização de Évora no que se refere ao perímetro urbano da Cidade;
- o âmbito dos trabalhos a realizar se centre na adequação à classificação do solo e categorias de espaços previstas na Lei dos Solos e RJIGT, procedendo às correções materiais no que toca a erros e omissões do regulamento e plantas do PDME, ao abrigo do artº 122º do Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de maio, que se venham a mostrar indispensáveis.

#### C. NÃO SUJEIÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PDME A AVALIAÇÃO AMBIENTAL

A alteração do PDME não está sujeita a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), conforme disposto no nº4 do DL 232/2007, de 15 de junho na sua versão atual pelas seguintes razões que fazem com que este procedimento não seja suscetível de desencadear efeitos significativos no ambiente:

- a. A alteração simplificada do PDME, publicada através do Aviso 2174/2013, foi sujeita a AAE acautelando, nessa altura, as intervenções territoriais suscetíveis de desencadear efeitos significativos no ambiente.



INT\_EVORA/2021/5748

**ÉVORA**  
Câmara Municipal

b. A presente alteração, dada a sua natureza, não prevê albergar no território do PDM projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei nº151-B/2013 de 31 de outubro além dos que já se encontram previstos no atual esquema de ordenamento.

c. O Plano de Urbanização de Évora, cuja revisão está na iminência de ser iniciada, será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica.

Praça de Sertório  
7004-506 Évora

cmevora@cm-evora.pt

266 777 000

www.cm-evora.pt

@EvoraNotícias

BLOCO DE NOTAS  
Pág. 6 de 6



INT\_EVORA/2021/6541

**ÉVORA**  
Câmara Municipal

### PROPOSTA PARA AGENDA DE REUNIÃO PÚBLICA

<b>PROONENTE</b>		Nº na ordem do dia <u>70</u>
Presidente Carlos Pinto de Sá		<input type="checkbox"/> URGENTE
<b>TÍTULO (1)</b>		SERVIÇO QUE ELABOROU
Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora – Retificação Proc.º 1/DORU		DORU/SAA
<b>CORPO DA PROPOSTA</b>		REGISTRO DE SAÍDA
Propõe-se a aprovação da retificação da proposta do serviço numerada de 1., presente na deliberação da Reunião Pública de Câmara de 27/10/2021.		N.º 39 18/11/2021
		VISTO <u>C.J.</u>
<b>ESPECIFICAÇÕES (2)</b>		
Propõe-se a retificação do texto da proposta do serviço, numerada de 1., da deliberação da Reunião Pública de Câmara de 27/10/2021 nos seguintes termos:		
<ol style="list-style-type: none"> <li>Propõe-se deliberar o início do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, relativamente às matérias enunciadas, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 76º (Elaboração), 115º (Disposições gerais), 119º (Procedimento) do Decreto-Lei n.º80/2015, 14 de maio na sua versão atual.</li> </ol>		

(1) Tal como deverá constar na acta

(2) O que, como, quando e porquê

<input type="checkbox"/> Presenças: _____	<input type="checkbox"/> Ausências: _____	<input type="checkbox"/> Impedimentos: _____
<input checked="" type="checkbox"/> Aprovado <input type="checkbox"/> Unanimidade <input type="checkbox"/> Votos a Favor _____ <input type="checkbox"/> Não Aprovado <input type="checkbox"/> Maioria <input type="checkbox"/> Votos Contra _____ <input type="checkbox"/> Adiado <input type="checkbox"/> Escrutínio Secreto <input type="checkbox"/> Abstenções _____ <input type="checkbox"/> Retirado <input type="checkbox"/> Enviar à A.M. <input type="checkbox"/> T. Conhecimento		
Informação ao Proponente: _____ _____		
Minuta-Reunião de <u>26/11/2021</u> O Secretário: <u></u> O Presidente: <u></u>		

Praça de Sertório  
7004-506 Évora

cmevora@cm-evora.pt

266 777 000

www.cm-evora.pt

@EvoraNotícias

DL-CME-2021W01  
Pág. 1 de 1

### 3. PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

---

No âmbito deste procedimento de alteração do PDM de Évora e de acordo com o n.º 1 do artigo 76.º e o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT foi estabelecido um período de 15 dias úteis a contar do dia seguinte à publicação, que decorreu entre 27 de dezembro de 2021 a 14 de janeiro de 2022, para participação pública preventiva.

Durante este período foram rececionadas sugestões e informações sobre várias questões capazes de serem consideradas no âmbito do procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Évora e cuja ponderação de inclusão na proposta se concretiza em relatório próprio que se anexa.

## 4. ALTERAÇÕES PRODUZIDAS NO PDME

### A. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ADEQUAÇÃO À NOVA DISCIPLINA LEGISLATIVA - LEI Nº32/2014, DE 30 DE MAIO

#### LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO

Desde a entrada em vigor da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Évora, em janeiro de 2008, a disciplina legislativa do ordenamento do território sofreu várias alterações. Revela-se nesta fase oportuno proceder à devida atualização e compatibilização do plano face a tais normas a fim deste se colocar em conformidade com a disciplina do ordenamento do território.

<b>LEI DE BASES DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO (LBPPSOTU)</b>	<b>Lei 31/2014, de 30 de maio</b>	<b>Lei n.º 74/2017</b>	Estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.  Primeira alteração à lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo estabelece nova redação do artigo 78º referindo que o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor deve ser transposto, nos termos da lei, para o plano diretor intermunicipal ou municipal e outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, até 13 de julho de 2020.
	ALTERAÇÕES		

### B. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ADEQUAÇÃO À NOVA DISCIPLINA LEGISLATIVA – REGIME JURÍDICO DOS

#### INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL - DL 80/2015 DE 14 DE MAIO

Os IGT são regulamentados pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), instituído pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, que define o âmbito das relações entre os diferentes níveis de planeamento, estabelece o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos IGT (Artigo 1.º do RJIGT). O RJIGT desenvolve as disposições relativas ao planeamento territorial em concordância com o estipulado na LBPSOTU, pelo que estabelece um sistema de gestão territorial que é concretizado por diferentes instrumentos organizados em âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal (Artigo 2.º do RJIGT).

<b>REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (RJIGT)</b>	<b>DL 80/2015, de 14 de maio</b>	Desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.
	<b>Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março</b>	É alargado até ao dia 31 de dezembro de 2022 o prazo para incluir nos planos municipais ou intermunicipais as regras de classificação e qualificação dos solos. É adotada uma previsão intercalar destinada a assegurar que os procedimentos já se encontram em fase de instrução a 31 de março de 2022. É aperfeiçoado o mecanismo de suspensão associado ao incumprimento do prazo final de adaptação dos planos: É necessário que as CCDR identifiquem as áreas objeto de suspensão. Os planos setoriais expressamente previstos por lei e os planos regionais de ordenamento do território em vigor são equiparados, para todos os efeitos, aos programas setoriais e aos programas regionais, respetivamente. Estabelecem-se medidas que asseguraram a atualização dos planos territoriais decorrente da elaboração, alteração ou revisão de programas especiais. É possibilitada a reclassificação, através da alteração ou revisão do plano territorial, dos solos destinados à criação ou ampliação de áreas empresariais na contiguidade de solos urbanos, desde que acompanhada da delimitação de uma unidade de execução e da garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados. São reforçados os mecanismos de salvaguarda dos valores protegidos pelos programas territoriais no quadro da sua transposição para os planos territoriais. É clarificado o mecanismo da ratificação de planos diretores municipais. O objeto da ratificação não é o plano diretor municipal, na sua globalidade, mas apenas as normas do mesmo que sejam incompatíveis com normas de outros instrumentos de gestão territorial aplicáveis.
	<b>Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro</b>	O prazo para a transposição das regras dos planos especiais de ordenamento do território em vigor para o plano diretor intermunicipal ou municipal e outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais é alargado até 13 de julho de 2021.
	<b>Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro</b>	Altera o n.º1 do artigo 123º
	<b>7.ª alteração ao Decreto Lei 10-A/2020, de 13 de março</b>	Estabelece medidas excecionais e temporárias relativas à situação epidemiológica do novo Coronavírus - COVID 19 suspendendo no seu Artigo 35.º-D os prazos para os planos municipais previstos no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual e os prazos previstos no n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

**C. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ADEQUAÇÃO À NOVA DISCIPLINA LEGISLATIVA - REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL - DECRETOS REGULAMENTARES:**

- DR N.º 15/2015 DE 19 DE AGOSTO
- DR N.º 5/2019 DE 27 DE SETEMBRO
- REGULAMENTO N.º 142/2016 DE 9 DE FEVEREIRO

*Critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.*

<b>CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO</b>	<b>DR15/2015, de 19 de agosto</b>	Critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.
--	-----------------------------------	---

*Conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial.*

<b>CONCEITOS TÉCNICOS ATUALIZADOS NO DOMÍNIO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO URBANISMO</b>	<b>Decreto Regulamentar n.º 5/2019</b>	Os conceitos técnicos, a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, são constituídos em dois grupos (anexos): Conceitos relativos aos indicadores e parâmetros; Conceitos relativos à simbologia e à sistematização gráfica. Incluem-se novos conceitos técnicos (referentes à reabilitação urbana), alteram-se outros (por exemplo, o conceito de solo urbano e de regime de uso do solo), e clarificam-se conceitos que já existiam, nomeadamente associados à política de solos. Procede-se, ainda, à junção, pela primeira vez num diploma, dos conceitos relativos à simbologia e à sistematização gráfica a utilizar nos instrumentos de gestão territorial.
--	--	--

*Princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.*

<b>REGIME JURÍDICO DA PRODUÇÃO CARTOGRÁFICA NO TERRITÓRIO NACIONAL</b>	<b>Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho</b>	Estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.
<b>ALTERAÇÕES</b>	<b>Decreto-Lei nº 130/2019 de 30 de agosto</b>	É introduzido um princípio de cooperação com os municípios e entidades intermunicipais, mediante a celebração de protocolos. Alarga-se o prazo de atualização da cartografia de base a utilizar nos planos territoriais e fixa-se um regime de isenção para situações que não justificam a sua sujeição a tais prazos. O procedimento de mera comunicação prévia junto da Direção-Geral do Território (DGT) é simplificado. Institui-se uma Base de Dados Nacional de Cartografia que promova a disponibilização de uma cobertura nacional à escala 1:10 000 ou, em determinadas áreas, superiores, utilizável em múltiplos fins, e que fomenta maiores níveis de racionalidade do investimento público e promove a informação geográfica. Em matéria de utilização para fins civis da cartografia militar, é obrigatório publicitar as características técnicas da informação cartográfica, mediante parecer prévio do Conselho Coordenador de Cartografia. São reforçados os poderes de fiscalização sucessiva da DGT, explicitados os poderes de homologação de cartografia das Regiões Autónomas e atualizada a composição e competências do Conselho Coordenador de Cartografia. É clarificado e simplificado o regime de produção de cartografia temática.

Por força da aplicação dos diplomas **LBGPPSOT (Lei nº31/2014, de 30 de maio)**, **do RJIGT (DL 80/2015 de 14 de maio)** e **do DR 15/2015 de 19 de agosto**, nas suas versões atuais, através do presente procedimento de alteração do PDME, eliminaram-se as categorias operativas de solo urbanizável e reclassificaram-se, os solos afetados, à luz da atual legislação que determina o destino básico do solo assente na distinção fundamental entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano.

Esta alteração produz efeitos no regulamento, na planta de ordenamento e na planta de condicionantes do PDME, afetando no território do concelho todos os solos não abrangidos por qualquer um dos seguintes critérios que permitem manter o estatuto de solo urbano, a saber:

- Os solos abrangidos pela exceção prevista no nº3 do artigo 82º da Lei 31/2014, de 30 de maio, mantêm o estatuto de solo urbano **até ao termo do prazo para execução de obras de urbanização**, que tenha sido definido **em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou**

de **desenvolvimento urbano** ou por **ato administrativo** de controlo prévio, findo este prazo integram o elenco de solos urbanos.

- 
- Os solos que preenchem os critérios cumulativos fixados no artigo 7º do DR 15/2015 de 19 de agosto:

#### Artigo 7.º

##### **Classificação do solo como urbano**

*1 — A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.*

*2 — O solo urbano compreende:*

- a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;*
- b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.*

*3 — A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:*

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.*

*4 — Na aplicação dos critérios referidos nas alíneas c) e d) do número anterior devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano.*

*5 — Com base nos critérios fixados no presente artigo devem ser delimitadas as áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos.*

A presente alteração opera ainda adequação na qualificação dos solos urbanos às categorias reconhecidas no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, mas mantém as atuais categorias de solo rustico que se preveem adequar na revisão do PDM subsequente ao presente procedimento de alteração. Considera-se que esta adaptação não altera os objetivos e a visão do território ambicionado para o município de Évora com a revisão do PDME publicada em 2008, uma vez que, a eliminação dos solos urbanizáveis não impede a futura concretização das ocupações previstas, mas faz depender a sua execução de uma opção de planeamento necessária, cumpridora do princípio da sustentabilidade territorial legalmente imposto, assim como, de uma concretização devidamente programada e objeto de contratualização que os reclassificará como urbanos se corresponderem ao conceito legalmente definido.

Relativamente, à aplicação dos conceitos técnicos emanados do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, a sua adoção prevista apenas para os procedimentos de elaboração e revisão dos IGT cuja decisão de inicio seja posterior à sua publicação, ou nos procedimentos de alteração que já consagrem os conceitos nele estabelecidos pelo que não se produziu qualquer alteração neste âmbito, mantendo o PDM com os conceitos conforme o conteúdo do Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, em vigor aquando da ultima alteração do PDM publicada através do Aviso 2174/2013 de 12 de fevereiro.

Por força da aplicação do Decreto-Lei nº 130/2019 de 30 de agosto, que confere a redação atual ao Decreto-Lei nº 193/95, de 28 de julho, e estabelece os princípios e as normas a que deve obedecer, a

produção cartográfica no território nacional, o município está obrigado a que, no âmbito do presente procedimento de alteração, seja usada cartografia de base oficial ou homologada com data de edição ou de despacho de homologação inferior a cinco anos.

Neste contexto, a CME utilizou cartografia vetorial 1:2000 com data de homologação de 27/11/2018 das zonas urbanas de Azaruja, Boa-Fé e Casas Novas, Canaviais, Graça do Divor, São Sebastião da Giesteira, Guadalupe, N. Sra. de Machede, São Manços, São Miguel de Machede, Torre de coelheiros, Valverde e Vendinha. Para a área rústica foi utilizada a Série Cartográfica Oficial de Portugal na escala 1:10 000. Posteriormente, por homologação da Direção Geral do Território (DGT) em 27/04/2023 de Cartografia Topográfica Vetorial para o concelho de Évora (NdD2 na escala 1:10 000) foi possível cumprir o disposto no artigo 15.ºA do Decreto-Lei nº 130/2019 de 30 de agosto, utilizando-se assim, em todas as peças desenhadas que são objeto de alteração, a cartografia homologada e a cartografia topográfica de imagem de 2018, cedida pela DGT através da licença n.º GTC0094/20 de 28 de maio de 2020.

#### **D. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ADEQUAÇÃO À NOVA DISCIPLINA LEGISLATIVA - DELIMITAÇÃO DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN)**

*A adequação aos critérios de classificação e reclassificação do solo e a atualização do plano relativamente a ocupações do solo rustico já caducadas implica a reintrodução de solos em RAN e, consequentemente, a aprovação de uma nova delimitação.*

*Esta adequação impõe ainda a exclusão de solos de RAN, considerando que não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, ponderando-se a necessidade de exclusão de áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como das destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas.*

A delimitação da RAN ocorre no âmbito da elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, por esta razão as alterações produzidas no uso e ocupação do solo rustico, no âmbito do presente procedimento, gerando alterações na classificação dos solos altera a delimitação da Reserva Agrícola Nacional obrigando à aprovação de uma nova delimitação à luz do atual Decreto-Lei nº 199/2015 de 16 de setembro, que procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que aprova o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

#### **E. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ADEQUAÇÃO À NOVA DISCIPLINA LEGISLATIVA - DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)**

*A adequação aos critérios de classificação e reclassificação do solo e a atualização do plano relativamente a ocupações do solo rustico já caducadas implica a reintegração de solos em REN e, consequentemente, a aprovação de uma nova delimitação.*

A delimitação da REN ocorre no âmbito da elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, por esta razão as alterações produzidas no uso e ocupação do solo rustico, no âmbito do presente procedimento, gerando alterações na classificação dos solos altera a delimitação da Reserva Ecológica Nacional obrigando à aprovação de uma nova delimitação de acordo com o Decreto-Lei n.º 166/2008, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

#### **F. OUTRAS ALTERAÇÕES**

As outras alterações efetuadas decorrem da oportunidade de alterar e corrigir a delimitação de espaços e algumas disposições regulamentares e de acolher algumas propostas do processo de planeamento. Foi avaliado grau de execução, a viabilidade e pertinência da programação dos Espaços Afetos a Atividades Económicas (Secção III – artigos 106.º e 107.º do regulamento do Plano) e dos Espaços Destinados a Infraestruturas, Equipamentos e Outras Ocupações (Secção IV – artigos 109.º a 124.º do regulamento do Plano), tendo sido efetuadas alterações nestes espaços.

As alterações na envolvente da Cidade de Évora, decorrem da articulação com processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora em curso (Deliberação da CME de 27.10.2021, publicada Aviso n.º 22304/2021, de 26 de novembro).

#### **G. ALTERAÇÕES DE ÂMBITO MATERIAL**

A correção de erros e omissões do regulamento e das plantas do PDME encontra-se prevista ao abrigo do artigo 122º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Estão em causa alterações que visam a resolução de situações já identificadas e que se prendem com a necessidade de incluir ou corrigir referências concretas nos elementos que integram o plano, sem que tal altere a norma do plano ou a estratégia de ordenamento consubstanciada na 1ªrevisão do plano.

Ao longo do documento fizeram-se ainda correções ortográficas e de pontuação, que não serão objeto de análise, serão simplesmente efetuadas como acertos simples que não comprometem o alcance das normas nem a informação produzida, tal como as restantes correções.

Neste âmbito, destacam-se dois erros materiais identificados, o primeiro, relacionado com o limite das Zonas Ameaçadas pelas Cheias no Bairro dos Canaviais, corrigindo-se a sua delimitação de acordo com o Despacho n.º 8488/2019, de 25 de setembro, que aprovou a delimitação da Reserva Ecológica Nacional para o concelho de Évora, com as áreas e respetivas tipologias de sistemas ecológicos, o segundo, com a identificação de área afeta ao aproveitamento hidroagrícola do Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva (EFMA) que se encontrava sobreposto ao aglomerado de São Manços, a sul e poente, o que originou uma redução do perímetro urbano e a afetação desta área para solo rústico.

Destaca-se ainda a alteração material que produz efeito também ao nível da regulamentação dos Espaços de Ocupação Turística (EOT), nos artigos 39.º - A e 142.º - A. Esta alteração é identificada e descrita nas alterações ao regulamento, nomeadamente no ponto 5.3.

Estas adequações do PDM à nova disciplina legislativa, assim como as restantes correções e adaptações a que a presente alteração pretende dar resposta, produzirão efeitos nas seguintes peças desenhadas e escritas do PDME:

- Regulamento
- Planta de Condicionantes à escala 1:25 000 (Desenho nº1-A)
- Planta de Condicionantes - Risco de Incêndio à escala 1:25 000 (Desenho nº1-B)
- Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional à escala 1:25 000 (Desenho nº1-D)
- Planta de Ordenamento à escala 1:25 000 (Desenho nº2-A)
- Planta de Ordenamento – Aglomerados Urbanos, à escala 1: 5 000 (Desenhos nº 2-A1 a 2-A12)
- Planta de Ordenamento – Condicionamentos do Plano à escala 1: 25 000 (Desenho nº 2-B)
- Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico e Arqueológico à escala 1:25 000 (Desenho nº2-C)
- Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal à escala 1:25 000 (Desenho nº2-D)
- Planta de Ordenamento – Classificação Acústica / Aglomerados Urbanos, à escala 1: 5 000 (Desenhos nº 2-E1 a 2-E12)
- Anexo IV – inventário do património arquitetónico e arqueológico concelhio
- Anexo V – Identificação das servidões administrativas e restrições de utilidade publica no concelho

Estas alterações são descritas nos pontos seguintes do presente relatório identificando as alterações por adaptação, as correções materiais e as alterações decorrentes da adequação à nova disciplina legislativa produzidas em todos os elementos que constituem o PDME.

## 5. ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO

---

Todas as alterações ao regulamento estão identificadas e registadas no ANEXO A1 do presente documento.

### 5.1 REGULAMENTO - Alterações decorrentes da adequação à nova disciplina legislativa

#### 5.1.1 Classificação do Solo Urbano

A presente alteração do PDME visa adaptar o Plano ao regime de classificação e qualificação do solo, de acordo com o estabelecido no artigo 10.º da lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo – Lei nº31/2014, de 30 de maio na sua redação atual e nos artigos 71.º, 72.º, 73.º e 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – Decreto Lei 80/2015, de 14 de maio na sua redação atual.

A alteração ao Plano incide, prioritariamente, sobre as categorias de solo urbano, respeitando os critérios cumulativos fixados no artigo 7.º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto. A alteração da qualificação do solo urbano respeita o disposto no artigo 24.º e 25.º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto, considerando igualmente a regulamentação do solo rural constante nos artigos 17.º a 21.º do referido Decreto. Ao nível da qualificação do solo rural, foi introduzida a categoria Espaço Cultural, de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 33.º.

As alterações decorrentes do regime de classificação e qualificação do solo incidem Título III (USO DO SOLO), Capítulo I (CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO), compreendendo os artigos 33.º a 39.º-A, Capítulo II (SOLO URBANO), compreendendo os artigos 40.º a 78.º.

As alterações ao artigo 40.º (Cidade de Évora) e 41.º (Plano de Urbanização de Évora) refletem a adaptação do regime de classificação do solo urbano, considerando o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora em curso (Deliberação da CME de 21.10.2021, publicada Aviso nº 22304/2021, de 26 de novembro).

As alterações ao Regulamento incidem nos artigos 48.º, 49.º, 50.º e 50.º-A (Bairros periféricos à cidade) e os artigos 51.º, 52.º e 53.º (Povoações em contexto rural).

Relativamente à qualificação do solo urbano foram alterados os artigos 57.º a 78.º as, introduzindo novas categorias e subcategorias de espaços:

- *Espaços Centrais* - artigos 57.º-A e 57.º-B do regulamento - categoria de espaços, prevista na legislação vigente, estando estas áreas sujeitas, em geral, aos parâmetros e demais normativa dos espaços habitacionais - HC, destaca-se a relevância;
- *Espaços de Atividades Económicas* - artigos 58.º, 59.º, 60.º e 91.º do regulamento do Plano;
- *Espaços de Usos Especiais* - artigos 63.º, 64.º do regulamento do Plano;
- *Espaços Habitacionais* - artigos 65.º, 66.º e 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 70.º-A, 71.º, 72.º do regulamento do Plano;
- *Espaço habitacional a conservar e consolidar - HC* - artigo 68.º do regulamento do Plano – a normativa para esta subcategoria de espaços não sofreu qualquer alteração;
- *Espaço habitacional em pátios coletivos – HP* - artigo 69.º do regulamento do Plano - a normativa para esta subcategoria de espaços não sofreu qualquer alteração;

- *Espaço habitacional de vale – HV* (artigo 70.º do regulamento do Plano) – a normativa para esta subcategoria, redelimitada na planta de ordenamento povoação de Nossa Senhora de Machede, foi alterada;
- *Espaço habitacional de cumeada – HF* (artigo 70.º-A do regulamento do Plano) – esta nova subcategoria foi apenas introduzida na planta de ordenamento da povoação de Nossa Senhora de Machede;
- *Espaço habitacional HO* - artigo 71.º-A do regulamento do Plano-as normas em vigor para esta subcategoria de espaços, foram mantidas no essencial, com exceção da obrigatoriedade de se garantir uma área mínima de logradouro permeável (60%);
- *Espaço habitacional H1* - artigo 72.º-A do regulamento do Plano - manteve-se, no essencial, a normativa para estes espaços, com exceção da obrigatoriedade de se garantir uma percentagem mínima de logradouro permeável (50%);
- *Espaços verdes* - artigos 75.º e 76.º do regulamento do Plano - mantêm-se as regras do PDME em vigor para esta categoria de espaços e apenas houve ajustes de delimitação em função da redução dos perímetros urbanos;
- *Áreas Ecológicas de Proteção e Enquadramento e Áreas Verdes Urbanas* (artigo 77.º-A do regulamento do Plano);

### 5.1.2 Mecanismos e Critérios de Perequação

A LBSOTDU (Lei n.º 31/2014) estabelece, no seu art.º 64, e o RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015) reafirma, no art.º 176.º, que os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem conter os mecanismos e critérios de redistribuição equitativa de benefícios e encargos que resultem das suas propostas.

Ou seja, considera a legislação vigente que os instrumentos de gestão territorial, ao diferenciarem usos e capacidades de edificação alteram, consequentemente, os valores de propriedades similares, estando obrigados a prever os mecanismos perequativos que atenuem ou, se possível, anulem as desigualdades geradas pelas suas propostas.

A perequação ocorre em duas vertentes: a perequação dos benefícios, entendidos como potencialidade de edificação; e a perequação dos encargos, entendidos como custos com a construção de infraestruturas, zonas verdes e equipamentos.

Verifica-se que o PDME, em vigor, não contem critérios de redistribuição de benefícios e encargos, remetendo essa obrigação para os planos de nível inferior ou para instrumentos de ação sistemática, a desenvolver em fase posterior. Ora remeter para os planos de nível inferior ou instrumentos de ação sistemática, a exclusividade de estabelecer os critérios e mecanismos perequativos é, em si mesmo, uma opção geradora de tratamento desigual entre os diferentes proprietários, dada a intervenção parcial de cada um desses planos e instrumentos urbanísticos no território.

Assim, para se adequar à legislação, o PDME necessita de estabelecer critérios globais de perequação que vinculem os diversos planos de nível inferior, garantindo a sua coerência. Tudo isto sem esquecer que o PDME tem aplicação direta em muitas áreas do concelho, sendo a sua implementação feita através de iniciativas e ações não sistemáticas, como são os licenciamentos de loteamentos ou de operações equivalentes a loteamento, para as quais não existiriam mecanismos perequativos, se se mantivesse a atual opção do PDME de os remeter exclusivamente para planos e instrumentos de ação sistemática, de nível inferior.

Face ao exposto, foi reformulado o **Capítulo II (Dos Mecanismo de Perequação Compensatória)** do Título IV, estabelecendo-se os critérios de perequação de benefícios e encargos, tendo como referência a globalidade do território concelhio. Foram alteradas normas e introduzida novas normas, nos artigos 167.º-A, 168.º-A, 169.º-a e 170.º-A do regulamento do Plano.

Na construção dos critérios e mecanismos perequativos foram adotados os seguintes procedimentos:

1. Perequação de benefícios, entendidos como edificabilidade:
  - a) Identificadas zonas com características similares entre si que justificavam a aplicação de critérios de perequação de benefícios, nomeadamente a Cidade extramuros e o Bairro dos Canaviais;
  - b) Identificadas zonas com elevado grau de edificação e loteamentos em vigor, para as quais não se justificava a aplicação de critérios de perequação de benefícios, nomeadamente a Cidade intramuros, a maioria dos Bairros periféricos à Cidade e as Povoações em contexto rural;
  - c) Foi efetuado o cálculo das áreas edificáveis das zonas referidas na alínea a), fixando-se um benefício-padrão – **Índice médio de construção** -, para cada uma delas;
  - d) Foi ainda considerado que os *Núcleos de Desenvolvimento Turístico – NDT*, a desenvolver em espaço rústico, deveriam ser abrangidos pela perequação de benefícios, sendo estes determinados em função das mais-valias geradas.
2. Perequação de encargos, entendidos como custos com infraestruturas e cedências de terreno para espaços verdes e equipamentos:
  - a) Ao contrário dos benefícios, considerou-se que a perequação dos encargos teria aplicação em todo o concelho;
  - b) Para as áreas referidas na alínea a) do número anterior, foi ainda calculado o valor da **cedência padrão**, fixado em área de terreno a ceder por cada m<sup>2</sup> de edificação a licenciar, em cada uma delas;
  - c) O valor do **encargo padrão**, a utilizar nos instrumentos de ação sistemática e, sobretudo, nas ações assistemáticas, deverá ser determinado e fixado em regulamento de taxas municipal.
3. Fixou-se, por fim, o **mecanismo de compensação** para as situações em que decorram desvios relativamente aos padrões fixados que, em geral, se traduz no seguinte:
  - a) Perequação de Benefícios
    - i. Considerou-se que todos os proprietários têm direito a uma mesma **edificabilidade abstrata**, independentemente da edificabilidade, prevista no Plano, que será concretizada em sede de licenciamento ou unidade de execução;
    - ii. Aqueles proprietários cuja **edificabilidade concreta seja inferior** à **edificabilidade abstrata**, **serão compensados** no valor em falta por outros proprietários e/ou Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), em casos de associação ou de ação sistemática, ou pelo FMSAU caso se trate de iniciativa assistemática;
    - iii. Aqueles proprietários cuja **edificabilidade concreta seja superior** à **edificabilidade abstrata** **deverão compensar** outros proprietários, em casos de associação, e/ou ceder ao FMSAU, o valor em excesso;
  - b) Perequação de Encargos
    - i. Considerou-se que todos os proprietários têm o dever de **ceder terreno** para espaços verdes e para construção de equipamentos;

- ii. Para esse efeito o PDME fixa uma **cedência padrão**, sendo compensados aqueles que cedam acima desse valor padrão e tenham de compensar o FMSAU aqueles que cedam abaixo do valor padrão;
- iii. Considerou-se que todos os proprietários têm o dever de **construir as infraestruturas** necessárias ao funcionamento dos espaços urbanos;
- iv. Para esse efeito o PDME remete para regulamento municipal a definição de **encargo padrão**, que determinará o valor da compensação a pagar ao FMSAU, nos casos em que as infraestruturas a construir pelos promotores sejam de valor inferior ao valor padrão.

ANEXO: Cálculo da **Edificabilidade Média** e da **Cedência Média** para a Cidade Extramuros e Canaviais

Edificabilidade na Cidade Extramuros							
Categorias solo	Área (m <sup>2</sup> )		Índice		Edificabilidade		
	zonamento	implantação	min.	máx.	min.	máx.	
Habitacional	HC	3 815 076	-	0,65	0,65	2 479 799	2 479 799
	H0	271 744	-	0,35	0,35	95 110	95 110
	H1	502 712	-	0,45	0,50	226 220	251 356
	H2	138 004	-	0,55	0,60	75 902	82 802
	H3	27 489	-	0,70	0,80	19 242	21 991
	H4	401 793	-	0,45	0,50	180 807	200 897
	H5	86 471	-	0,55	0,60	47 559	51 882
	H11	44 337	-	0,45	0,50	19 952	22 169
	H12	48 426	-	0,45	0,50	21 792	24 213
	H13	62 160	-	0,35	0,50	21 756	31 080
	H14	17 687	-	0,45	0,50	7 959	8 844
	H15	5 495	1 684	-	-	1 684	1 684
	H16	6 979	-	0,55	0,60	3 839	4 188
	H17	23 618	-	0,55	0,60	12 990	14 171
	H21	30 657	-	0,45	0,50	13 796	15 329
	H22	97 886	-	0,55	0,60	53 837	58 732
	H23	85 435	-	0,70	0,80	59 805	68 348
	H24	18 478	-	0,55	0,60	10 163	11 087
	H25	46 151	-	0,55	0,60	25 383	27 690
	H26	5 965	1 683	-	-	3 366	3 366
	H27	35 963	-	0,55	0,60	19 780	21 578
	H29	9 187	-	-	-	12 313	12 313
	H30	8 360	-	0,45	0,50	3 762	4 180
Industrial	I_C	385 460	-	0,45	0,50	173 457	192 730
	I_E	254 317	-	0,45	0,50	114 443	127 159
	IA_C	814 434	-	0,45	0,50	366 495	407 217
	IA_E	229 766	-	0,45	0,50	103 395	114 883
	IT_E	140 940	-	0,45	0,50	63 423	70 470
Terciário		567 020	-	0,45	0,50	255 159	283 510
Equipamento		1 504 684	-	-	-	-	-

Estrutura Ecológica Urbana	1 583 542	-	-	-	-	-	
$\Sigma$	11 270 237	-	-	-	4 493 188	4 708 777	
<b>Edificabilidade média (m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>)</b>					<b>0,399</b>	<b>0,418</b>	
<b>Infraestrutura geral na Cidade (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>ac)</b>							
Categorias solo	Área (m <sup>2</sup> )		Índice		Edificabilidade		
	zonamento	implantação	min.	máx.	min.	máx.	
Centro Histórico	821 025	-	1,00	1,00	821025	821025	
Habitacional	H0	271 744	-	0,35	0,35	95 110	95 110
	H1	502 712	-	0,45	0,50	226 220	251 356
	H2	138 004	-	0,55	0,60	75 902	82 802
	H3	27 489	-	0,70	0,80	19 242	21 991
	H4	401 793	-	0,45	0,50	180 807	200 897
	H5	86 471	-	0,55	0,60	47 559	51 882
	H11	44 337	-	0,45	0,50	19 952	22 169
	H12	48 426	-	0,45	0,50	21 792	24 213
	H13	62 160	-	0,35	0,50	21 756	31 080
	H14	17 687	-	0,45	0,50	7 959	8 844
	H15	5 495	1 684	-	-	1 684	1 684
	H16	6 979	-	0,55	0,60	3 839	4 188
	H17	23 618	-	0,55	0,60	12 990	14 171
	H21	30 657	-	0,45	0,50	13 796	15 329
	H22	97 886	-	0,55	0,60	53 837	58 732
	H23	85 435	-	0,70	0,80	59 805	68 348
	H24	18 478	-	0,55	0,60	10 163	11 087
	H25	46 151	-	0,55	0,60	25 383	27 690
	H26	5 965	1 683	-	-	3 366	3 366
	H27	35 963	-	0,55	0,60	19 780	21 578
	H29	9 187	-	-	-	12 313	12 313
	H30	8 360	-	0,45	0,50	3 762	4 180
	H31	7 127	-	0,55	0,60	3 920	4 276
	H32	2 634	-	0,45	0,50	1 185	1 317
	H33	13 653	-	0,70	0,80	9 557	10 923
	H34	2 789	-	0,55	0,60	1 534	1 673
	HC	3 815 076	-	0,65	0,65	2 479 799	2 479 799
Industrial	I_C	385 460	-	0,45	0,50	173 457	192 730
	I_E	254 317	-	0,45	0,50	114 443	127 159
	IA_C	814 434	-	0,45	0,50	366 495	407 217
	IA_E	229 766	-	0,45	0,50	103 395	114 883
	IT_E	140 940	-	0,45	0,50	63 423	70 470
Terciário	570 542	-	0,45	0,50	256 744	285 271	
Equipamento	1 569 922	-	-	-	-	-	

Estrutura Ecológica Urbana	1 806 491	-	-	-	-	-
----------------------------	-----------	---	---	---	---	---

Edificabilidade total	-			5 331 994	5 549 752
Área de infraestrutura geral (equip. + EEU)	3 376 413			-	-
Cedência média (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ac)				0,63	0,61

Edificabilidade nos Canaviais							
Categorias solo		Área (m <sup>2</sup> )		Índice		Edificabilidade	
		zonamento	implantação	min.	máx.	min.	máx.
Habitacional	HC	375 000	-	0,45	0,55	187 500	206 250
	H0	17 000	-	0,35	0,35	5 950	5 950
	H1	123 000	-	0,40	0,50	55 350	61 500
Equipamento		92 400	-	-	-	-	-
Estrutura Ecológica Urbana		99 000	-	-	-	-	-
$\Sigma$		706 400	-	-	-	248 800	273 700

Edificabilidade média (m <sup>2</sup> ac/m <sup>2</sup> )		0,352	0,387
---	--	-------	-------

Infraestrutura geral nos Canaviais (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ac)							
Categorias solo		Área (m <sup>2</sup> )		Índice		Edificabilidade	
		zonamento	implantação	min.	máx.	min.	máx.
Habitacional	H0	17 000	-	0,35	0,35	5 950	5 950
	H1	123 000	-	0,45	0,50	55 350	61 500
	HC	375 000	-	0,50	0,55	187 500	206 250
Equipamento		92 400	-	-	-	-	-
Estrutura Ecológica Urbana		99 000	-	-	-	-	-

Edificabilidade total	-			248 800	273 700
Área de infraestrutura geral (equip. + EEU)	191 400 (*)			-	-
Cedência média (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ac)				0,76	0,64

(\*) Foi excluído do cálculo metade da área de equipamentos afeto ao Ministério da Saúde – 22,2 hectares -, por ter uma utilização que excede o âmbito local. Foi considerado apenas a parte norte, onde existe uma igreja que a população dos Canaviais utiliza, bem como espaço espaços adjacentes que devem vir a ser usados em apoio da população local como área de espaços verdes e equipamentos.

## 5.2 REGULAMENTO – Outras Alterações

As alterações em solo rustico no Capítulo III (*SOLO RUSTICO*) do Título III (*USOS DO SOLO*) decorrem da supressão de espaços não infraestruturados, como sejam os *Espaços de Ocupação Turística* (EOT) e alguns equipamentos (integrados em *Área Especial de Comércio e Equipamentos*). Foram igualmente efetuadas atualizações e clarificações no articulado do regulamento do Plano.

As alterações na envolvente da Cidade de Évora, decorrem do processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora em curso (Deliberação da CME de 21.10.2021, publicada Aviso n.º 22304/2021, de 26 de novembro):

- *Unidades Operativas de Planeamento e Gestão* (UOPG) – n.º 4 do artigo 78.º do regulamento do Plano;
- *Paisagem Patrimonial e Monumental* – artigo 89.º-A do regulamento do Plano / Espaço Cultural, artigo 38.º-A;
- *Parque Agrícola* - artigo 89.º-A do regulamento do Plano;

Foram efetuadas alterações nos *Espaços Afetos a Atividades Económicas* (Secção III – artigos 106.º e 107.º do regulamento do Plano).

Foram igualmente efetuadas alterações nos *Espaços Destinados a Infraestruturas, Equipamentos e Outras Ocupações* (Secção IV – artigos 109.º a 124.º do regulamento do Plano) designadamente:

- *Área Especial de Comércio e Equipamentos* – artigos 112.º, 113.º e 114.º do regulamento do Plano;
- *Aeródromo* – artigos 117.º, 118.º, 119.º - do regulamento do Plano;
- *Kartódromo* – artigos 121.º-A, 121.º - B - do regulamento do Plano;
- *Equipamentos Diversos* – artigos 122.º, 123.º e 124.º - do regulamento do Plano.

Foi suprimido ao artigo 142.º-A do regulamento do Plano – *Espaços de Ocupação Turística* (EOT).

## 5.3 REGULAMENTO - Alterações de âmbito material

A alteração material mais significativa prende-se com a regulamentação dos Espaços de Ocupação Turística (EOT), nos artigos 39.º - A e 142.º - A. O artigo 142.º - A, que regula os Espaços de Ocupação Turística (EOT) refere que, decorridos 5 anos após a data de entrada em vigor da alteração do PDME publicada através do Aviso 2174/2013, de 12 de fevereiro, as áreas destinadas a estes empreendimentos turísticos, que não apresentem qualquer grau de concretização, são excluídas desta categoria de espaço e passam a reverter para as regras gerais aplicáveis ao uso turístico em solo rural. No fim do prazo estabelecido, 18 de fevereiro de 2018, não se encontrava aprovado nenhum projeto para qualquer um dos EOT delimitados na planta de ordenamento e regulados pelo artigo 142ºA que agora se suprime. As restantes alterações materiais são indicadas no Quadro de Alterações ao Regulamento, em Anexo.

## 6. SOLO URBANO

---

### 6.1 Classificação do solo urbano

#### 6.1.1 Disposições regulamentares para a classificação do solo urbano

A metodologia adotada para a definição da Matriz do Solo Urbano tem como base as disposições legais e regulamentares constantes na lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo – Lei nº31/2014, de 30 de maio na sua redação atual - , no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – Decreto Lei 80/2015, de 14 de maio na sua redação atual - , o no Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto. Assim, consideram-se urbanos os seguintes solos:

- *O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação* (artigo 10.º da Lei nº31/2014, de 30 de maio);
- Os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano (...) até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio (n.º 2 do artigo 82º da Lei nº31/2014, de 30 de maio).
- Os que preenchem os critérios cumulativos fixados no artigo 7.º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto;

Os solos urbanizados, ainda que parcialmente (dotados de infraestruturas urbanísticas que permitam a sua utilização urbana) ou edificados, devem ser classificados como urbanos (Carvalho & Oliveira, 2016:11). Nesse sentido, admitem-se como parcialmente urbanizados os solos que disponham, no mínimo, de arruamentos circuláveis, redes de abastecimento de água e drenagem de esgotos.

É objetivo de gestão territorial a rentabilização de infraestruturas, evitando a extensão desnecessária das redes e dos perímetros urbanos e racionalizando o aproveitamento das áreas intersticiais (alínea f do artigo 37.º da Lei n.º 31/14, de 30 de maio). Logo, não faz sentido que *vazios urbanos sejam classificados como rústicos, devendo ser assumidos como espaços de estruturação ou colmatação do tecido urbano*. No entanto, a lei é clara no objetivo de controlar a expansão urbana (Carvalho & Oliveira, 2016:15).

Por último, deve destacar-se, que *é eliminada a categoria do solo urbanizável*, considerando um modelo coerente de ordenamento do território, invertendo a tendência de transformação excessiva e arbitrária do solo rural em solo urbano (Preâmbulo do Decreto Lei 80/2015).

O solo urbano (art.º7, do DR n.º 15/2015):

#### Artigo 7.º

##### Classificação do solo como urbano

*1 — A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.*

2 — O solo urbano compreende:

- a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;
- b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

3 — A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

4 — Na aplicação dos critérios referidos nas alíneas c) e d) do número anterior devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano.

5 — Com base nos critérios fixados no presente artigo devem ser delimitadas as áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos.

Considerados igualmente os **conceitos** constantes do **Decreto Regulamentar n.º 5/2019** de 27 de setembro):

- **Área urbana consolidada** é uma área de solo urbano que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e está edificada em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado a edificação.
- **Urbanização** (em sentido material) é o resultado da realização coordenada de obras de urbanização e de edificação, de eventuais trabalhos de remodelação dos terrenos e das operações fundiárias associadas. (de acordo com a definição do DR 5/2019, de 27 de setembro).
- As **obras de urbanização** são as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva (de acordo com a definição do DR 5/2019, de 27 de setembro).

### *6.1.2 Os critérios para classificação do solo urbano devem ater-se ao seguinte:*

Em face do referido anteriormente, os critérios para classificação do solo urbano devem considerar o seguinte:

- **O solo urbano é o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado,** ou seja, infraestruturado e edificado.
- **O solo parcialmente urbanizado** é o solo apenas infraestruturado; admitem-se como parcialmente urbanizados os espaços que disponham, no mínimo, de **arruamentos circuláveis, redes de abastecimento de água e drenagem de esgotos;**
- São considerados urbanos os **espaços intersticiais** (os vazios urbanos) não urbanizados ou parcialmente urbanizados;
- Os solos **afetos à Estrutura Ecológica urbana;**
- **Os solos com obras de urbanização programadas e até ao termo do prazo para execução das mesmas,** que tenha sido definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano, ou por ato administrativo de controlo prévio (alvará de loteamento ou de edificação);

Na classificação do solo urbano e nos termos do art.º7, do DR n.º 15/2015, deve considerar-se ainda:

- **O modelo de organização do sistema urbano** - deverão considerar-se urbanos os espaços que estruturam o aglomerado urbano, estando os usos enquadrados e identificados no modelo de ordenamento.
- **A existência de edifícios, população ou atividades** - poderão considerar-se urbanos os espaços que, mesmo não dispondo do mínimo de infraestruturas, contenham conjuntos edificados usados para habitação, equipamentos e/ou atividades económicas.
- **A existência de infra-estruturas e serviços associados** - consideram-se **totalmente urbanizados** os solos que sejam servidos por espaços públicos ordenados e infraestruturados, como arruamentos e espaços para estacionamento, espaços para lazer e para circulação pedonal, redes de distribuição de água, redes de drenagem de esgotos domésticos e pluviais, redes de distribuição elétricas e iluminação pública, redes de telecomunicações e redes de gás;
- Admite-se como **parcialmente urbanizados** os solos que disponham, no mínimo, de arruamentos circuláveis, redes de abastecimento de água e drenagem de esgotos;
- **Os espaços destinados a servir necessidades essenciais para a população** - espaços para usos especiais (como equipamentos), espaços verdes e espaços canais ou Infraestruturas indispensáveis ao serviço da população;
- **Coerência urbana do aglomerado** - para garantir a coerência urbana dos aglomerados e contribuir para a sua consolidação e ultrapassar a fragmentação espacial. Assim sendo, poderão considerar-se urbanos espaços ou zonas intersticiais ou que viabilizem:
  - a consolidação de áreas parcialmente urbanizadas;

- a estruturação e a colmatação urbana através da ocupação de espaços intersticiais;
  - a continuidade dos espaços urbanos, a articulação de espaços canais ou das redes de infraestruturas e a concretização de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva.
- Em face do referido, poderão considerar-se igualmente urbanos espaços urbanos periféricos que contribuam para:
- a consolidação de áreas parcialmente urbanizadas ou edificadas;
  - a articulação de espaços canais ou das redes de infraestruturas e a concretização de equipamentos e espaços verdes.

### *6.1.3 Promoção da coerência urbana*

Os princípios gerais para a promoção da coerência urbana são os seguintes:

- Mitigação da fragmentação urbana e das descontinuidades espaciais;
- A consolidação de áreas parcialmente urbanizadas, através da edificação na sua continuidade ou o remate de conjuntos edificados;
- A colmatação urbana através da urbanização de espaços intersticiais;
- A requalificação urbana, a articulação, continuidade e coerência de espaços canais ou das redes de infraestruturas;
- A concretização de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva.

Os espaços intersticiais, não urbanizados, integrados nos aglomerados espaços urbanos, e que confrontam com áreas urbanas consolidadas e infraestruturadas, que comprometam a coerência e continuidades dos espaços urbanos e que deverão ser alvo de colmatação através da programação do uso e ocupação do solo. Neste sentido, a sua qualificação deverá ser considerada em sede de alteração ou revisão de PMOT (PDME ou PUE).

### *Espaços parcialmente urbanizados e espaços intersticiais*

Foi efetuada a avaliação dos espaços periurbanos e dos vazios urbanos na promoção da coerência urbana. Na análise aos espaços adjacentes a espaços canais e ramais de infraestruturas, deve ser considerada uma área adjacente e uma distância máxima medida a partir do limite do espaço canal, passível de ser classificada como solo urbano, de acordo com os seguintes parâmetros:

- A distância máxima deve basear-se no disposto nos artigos 71.º e 72.º do PDME relativos às zonas habitacionais tipificadas H0 e H1, em que a profundidade dos lotes respetivos deverá ser, respetivamente 30m no mínimo e 25 m no máximo;
- Propõe-se considerar uma distância máxima de 40/50m em relação ao eixo da via nas zonas habitacionais;
- Nas zonas afetas a outros usos (Espaços de Atividades Económicas, por exemplo) poderão ser consideradas outras distâncias ao eixo da via, tendo como referência os alinhamentos e implantações pré-existentes.

Análise da coerência do espaço urbano nas franjas urbanas:

- Analisar as confrontações com conjuntos urbanos consolidados, considerando o número de confrontações existentes;

- Analisar a articulação espacial daí resultante ao nível dos espaços canais e dos conjuntos edificados (forma urbana).

Desta análise, podem considerar-se como solo urbano, enquanto espaços de colmatação, as seguintes áreas:

- i. Zona ou espaço intersticial adjacente a dois conjuntos edificados não adjacentes entre si (duas confrontações opostas ou desalinhadas);
- ii. Zona ou espaço intersticial adjacente a três conjuntos edificados adjacentes entre si (três confrontações em "U");
- iii. Zonas ou espaços intersticiais que viabilizam a continuidade e conectividade entre espaços canais e ramais de infraestruturas, parcialmente executadas (com "arranque").

Resumidamente, na avaliação da classificação do solo urbano nas áreas periurbanas e parcialmente urbanizadas, deve ser considerada a forma de articulação espacial com os conjuntos edificados adjacentes e respetivas confrontações, o grau de infraestruturação existente e a implantação das infraestruturas, assim como a existência de compromissos urbanísticos.

#### *6.1.4 A classificação do solo urbano deverá considerar ainda critérios adicionais:*

A classificação do solo urbano e a delimitação dos perímetros urbanos deverá considerar ainda os seguintes critérios adicionais:

- As características do sítio, como a sua orografia, as cumeadas, vertentes e talvegues;
- Os limites naturais, como linhas de água e leitos de cheia;
- A existência de maciços arbóreos protegidos ou áreas florestais;
- Existência de solos agrícolas protegidos (RAN);
- Os espaços canais e grandes infraestruturas, designadamente a rede viária;
- O padrão da ocupação urbana e unidades morfológicas, seja ele irregular, orgânico ou regular/planeado;
- Os caminhos antigos, limites cadastrais e alinhamentos de construções;
- A existência de redes de infraestruturas adequadas e a viabilidade da sua execução, designadamente de infraestruturas de água e saneamento.

#### *6.1.5 Notas conclusivas*

Em face do referido nos pontos anteriores e nos termos da legislação em vigor, a **classificação do solo urbano** considera os solos totalmente urbanizados, ou seja, os conjuntos urbanos consolidados, e os espaços parcialmente urbanizados ou edificados, incluindo espaços que estão infraestruturados ou cuja infraestruturação (redes de água e saneamento) seja viável. Os solos urbanizados parcialmente, são os solos dotados de infraestruturas urbanísticas que permitam a sua utilização urbana.

São igualmente considerados como solo urbano os espaços fundamentais para a estruturação, requalificação e coerência urbana do aglomerado, designadamente para a consolidação e remate de conjuntos edificados e para a continuidade e articulação dos espaços canais, espaços públicos e das redes de infraestruturas e os espaços integrados na estrutura ecológica.

Por último, são considerados como urbanos os espaços que apresentam “compromisso urbanístico” válido, ou seja, obras de urbanização programadas.

Solo rustico é tido o restante. Neste sentido, serão excluídos do solo urbano os espaços não urbanizados até à atualidade e que não apresentam compromisso urbanístico válido, os espaços que não concorram para a coerência urbana, assim como os espaços cuja infraestruturação seja inviável.

Em face do referido nos pontos anteriores, **deverão ser considerados como solo urbano** e delimitados nas respetivas categorias e subcategorias, em sede de alteração do PDME, os seguintes espaços:

- I. **Espaços urbanos consolidados**<sup>2</sup> – são aos tecidos urbanos compactos, urbanizados e edificados<sup>3</sup>;
- II. **Espaços urbanos de colmatação** – são os espaços parcialmente urbanizados, ou seja, com obras de urbanização executadas<sup>4</sup>, parcialmente edificados, ou espaços que viabilizam a coerência urbana, eventualmente com obras de urbanização programada.

#### *6.1.6 A Metodologia seguida pela equipa:*

O trabalho efetuado obedeceu a várias fases e recorreu a diversos instrumentos e desenvolveu-se através de diversas tarefas:

- Caracterização das áreas urbanas, recorrendo a levantamento de campo;
- Analise morfológica, incluindo analise do grau de consolidação urbana e da coerência urbanística;
- Avaliação do grau de execução dos planos (PDME e PUE) através do REOT (em elaboração) e RAACPUE;
- Identificação dos espaços alvo de execução (desde 2008 e 2000) ou em processo de execução;
- Identificação dos espaços comprometidos (emissão de alvará) e disponíveis e de espaços com obras de urbanização programadas (alvarás emitidos) (com DGU);
- Analise do cadastro das redes de infraestruturas de águas e saneamento (com UAS), espaços canais;
- Identificação de espaços urbanizados e parcialmente urbanizados, parcialmente consolidados, espaços intersticiais e de colmatação;
- Identificação das necessidades locais ao nível de espaços para atividades económicas, equipamentos coletivos e infraestruturas;
- Foram coligidos dados e feitas estimativas de ocupação admissível.

O processo de alteração apoiou-se na doutrina do direito do ordenamento do território e urbanismo (designadamente do CEDOUA-FD-UC).

## *6.2 Qualificação do solo urbano*

### *6.2.1 Regulamentação em vigor sobre a qualificação do solo urbano*

---

<sup>2</sup> Área urbana consolidada”, de acordo com a definição do DR 5/2019, de 27 de setembro)

<sup>3</sup> “Urbanização”, de acordo com a definição do DR 5/2019, de 27 de setembro).

<sup>4</sup> As “obras de urbanização”, de acordo com a definição do DR 5/2019, de 27 de setembro).

**Decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto****Artigo 24.º - Critérios de qualificação de solo urbano**

*1 — A qualificação do solo urbano respeita às finalidades do processo de urbanização e de edificação e aos princípios da multifuncionalidade e complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos, do equilíbrio ambiental, da salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos.*

*2 — A qualificação do solo urbano processa -se através da sua integração em categorias e subcategorias de uso do solo a definir e a regulamentar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, com base no uso dominante e em características morfotipológicas de organização do espaço urbano.*

**Artigo 25.º - Categorias de solo urbano**

*1 — A qualificação do solo urbano realiza -se através da delimitação das seguintes categorias:*

- a) Espaços centrais, correspondendo a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade;*
- b) Espaços habitacionais, correspondendo a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional;*
- c) Espaços de atividades económicas, correspondendo a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços;*
- d) Espaços verdes, correspondendo a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal;*
- e) Espaços urbanos de baixa densidade, correspondendo a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano -rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevalecentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.*
- f) Espaços de uso especial, correspondentes a áreas destinadas a:*
- i) Espaços de equipamentos;*
- ii) Espaços de infraestruturas estruturantes;*
- iii) Espaços turísticos.*

*2 — Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal estabelecem, para cada categoria ou subcategoria de solo urbano, a devida regulamentação em termos de:*

- a) Compatibilização, complementaridade e integração de usos;*
- b) Edificabilidade e morfotipologia;*
- c) Dotação de espaços públicos, espaços exteriores de utilização coletiva, espaços verdes, infraestruturas urbanas e equipamentos de utilização coletiva.*

*3 — Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal podem proceder à desagregação das categorias de uso do solo em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.*

#### 6.2.2. Os princípios gerais para a qualificação do solo urbano

Os princípios gerais para a qualificação do solo urbano são os seguintes:

- Coerência morfológica dos diferentes setores e unidades que constituam os aglomerados;
- Continuidade e articulação adequada do tecido edificado, dos espaços canais e das infraestruturas;
- Consolidação urbana coerente, promovendo a compatibilidade dos usos do solo nas zonas parcialmente urbanizadas, ou seja, nos espaços urbanos de colmatação;
- Qualificação adequada dos espaços intersticiais de colmatação, entendidos como “espaços de oportunidade”;
- Dar resposta às carências e problemáticas urbanísticas identificadas.

A alteração do PDME respeita os seguintes objetivos:

- Delimitar e regulamentar espaços urbanos consolidados e espaços urbanos de colmatação;
- Delimitar espaços habitacionais, onde se possam executar pequenos loteamentos ou manter lotes não ocupados;
- Delimitar espaços para atividades económicas, preferencialmente no interior dos perímetros urbanos
- Em alternativa, delimitar UOPG contiguas aos perímetros, passíveis de futura delimitação de unidades de execução, nos termos da regulamentação vigente;
- Delimitar espaços públicos e espaços verdes de utilização coletiva;
- Valorizar elementos naturais, como linhas de água, associando-os a espaços verdes de enquadramento ou espaços verdes públicos, indicando, quando possível, percursos pedonais contínuos;
- Manutenção da delimitação dos espaços para equipamentos de utilização coletiva delimitados anteriormente, incluindo áreas para expensão / requalificação dos mesmos.
- Delimitar espaços centrais, sempre que viáveis tendo em conta a morfologia e as funções existentes, e quando de verificar plurifuncionalidade (de acordo com levantamento efetuado em 2021).

#### 6.2.3 Categorias e Subcategorias de Solo Urbano no âmbito da Alteração do PDME

As categorias e subcategorias do solo urbano devem corresponder aos usos dominantes e às categorias atualmente existentes. Estas categorias e subcategorias são regulamentadas pelos artigos 57.º a 77.º do regulamento do Plano.

#### *Espaços Centrais - EC*

Com esta proposta de alteração é considerada uma nova categoria de espaços, prevista na legislação vigente, os *Espaços Centrais – EC*, os quais são delimitados em vários aglomerados situados em contexto rural e regulamentada pelos artigos 57º-A e 57º-B do regulamento do Plano. Os espaços centrais caracterizam-se por usos mistos, com a presença de comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e habitação, desempenhando funções de centralidade. São espaços morfológicamente diferenciados no contexto dos aglomerados e podem corresponder a núcleos antigos ou a centralidades existentes ou a centralidades a consolidar. Nas povoações em contexto rural os espaços centrais integram, em grande parte, espaços qualificados para equipamentos no Plano em vigor, incluindo espaços públicos de utilização coletiva.

Estando estas áreas sujeitas, em geral, aos parâmetros e demais normativa dos espaços habitacionais - HC, destaca-se a relevância atribuída ao espaço público, o qual deve ser concebido ou alterado de modo a favorecer a estadia e a facilitar os contactos humanos e o convívio da população. É privilegiado o alargamento e qualificação dos espaços destinado à permanência da população, o qual deve ser marginado por edificações, sendo desejável que existam funções não habitacionais no R/chão, em articulação com o referido espaço público.

#### *Espaços de Atividades Económicas – AE*

Os espaços de atividades económicas, correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente: atividades industriais dos tipos 2 e 3, de armazenagem e logística, comércio e serviços. Os Espaços de Atividades Económicas são regulamentados pelos artigos 58.º a 61.º do regulamento do Plano. Estes espaços procuram ter uma localização com boas acessibilidades e facilidade de serviço de restantes infraestruturas, bem como uma boa integração nos espaços urbanos.

São previstos e delimitados na Planta de Ordenamento - Aglomerados Urbanos, em todas as Povoações em Contexto Rural (P1), espaços destinados a atividades económicas, com exceção do aglomerado Casas Noas e Boa Fé.

Também em espaços rústicos contíguos ou próximos da Cidade, foram identificadas áreas com aptidão para instalação de atividades económicas as quais poderão vir a ser reclassificadas para esse fim, de acordo com o estabelecido no RJIGT, artigo 72.º e indicadas no n.º 4 do artigo 78.º-A do regulamento do Plano. São elas, uma área para expansão do Parque Industrial e Tecnológico de Évora - PITE, uma área adjacente ao Mercado Abastecedor de Évora – MARE, uma área a poente de S. da Ponte, uma área a sul da Circular externa, entre o PITE e a Ribeira da Torregela; e uma área destinada a futuro Terminal Logístico rodo/ferroviário.

#### *Espaços de Uso Especial - UE*

Os espaços de uso especial, correspondentes a áreas destinadas a *Espaços de equipamentos - UEE* e estão identificados na Planta de Ordenamento foram mantidos e, no essencial, não sofreram alterações de localização

ou normativas, relativamente ao plano em vigor. Os *Espaços de Uso Especial* são regulamentados pelos artigos 63.º e 64.º do regulamento do Plano.

#### *Espaços Habitacionais*

Para a cidade de Évora, e até à conclusão da revisão do PUE já iniciada, são mantidos os zonamentos e parâmetros previstos para os espaços habitacionais integrados no perímetro urbano, agora revisto. Os *Espaços Habitacionais* são regulamentados pelos artigos 65.º a 72.º do regulamento do Plano.

Nas restantes áreas do concelho, são delimitadas e reguladas três subcategorias de espaços habitacionais tipificados: Espaços Habitacionais a Conservar e Consolidar – HC; Espaços Habitacionais - H0 e Espaços Habitacionais – H1. São ainda delimitadas três subcategorias de espaços de características particulares, apenas aplicáveis a Nossa Senhora de Machede - Espaços Habitacionais de Cumeada – HF e Espaços Habitacionais de Vale – HV -, e a Valverde - Espaço Habitacional em Pátios Coletivos – HP.

#### *Espaços Habitacionais a Conservar e Consolidar - HC*

Nestes espaços são respeitadas as características morfológicas existentes, admitindo-se usos mistos. 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.

Na construção de novos edifícios são respeitados os alinhamentos dominantes e o número máximo de pisos admitido é de dois, adotando-se as alturas de fachada mais adequadas às características morfológicas da envolvente próxima. O espaço público é objeto de intervenção com vista à sua requalificação sempre que se revelar necessário garantir dimensões ou outras condições adequadas à respectiva função urbana. A normativa para esta subcategoria de espaços não sofreu qualquer alteração (artigo 68.º do regulamento do Plano).

#### *Espaço habitacional em pátios coletivos – HP*

Estes espaços habitacionais em pátios coletivos são uma subcategoria delimitada apenas na povoação de Valverde. Pretende-se promover a reabilitação destes conjuntos e a melhoria das condições de habitabilidade, nos termos da regulamentação em vigor.

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. Mantêm-se as delimitações e regras do PDME em vigor para esta subcategoria de espaços (artigo 69.º do regulamento do Plano).

#### *Espaços Habitacionais de Vale - HV*

Estes espaços, que existem apenas na povoação de Nossa Senhora de Machede, resultam da fusão dos espaços anteriormente qualificados como *zonas habitacionais de vale* e *zonas de proteção da bacia da ribeira de Machede* (nos termos do artigo 78.º do regulamento do Plano, suprimido), passando a constituir uma única subcategoria do solo urbano: os Espaços Habitacionais de Vale - HV. Esta subcategoria do solo urbano é regulamentada no artigo 70.º do regulamento do Plano.

Estes espaços habitacionais têm uma ocupação do solo bastante limitada e condicionada, devido à proximidade das linhas de água. Só são admitidas novas edificações em lotes de área superior 2000 m<sup>2</sup>, cuja cota de soleira esteja a 2,00 m, no mínimo, acima da linha de água mais próxima. Em edificações existentes, cujos lotes tenham menos de 2000 m<sup>2</sup> e/ou cotas de soleira a menos de 2,00 m das linhas de água, apenas são admitidas obras de conservação ou obras destinadas a dotar as habitações de condições mínimas de habitabilidade.

### *Espaço habitacional de cumeada – HF*

Estes espaços habitacionais situam-se nas cumeadas ou festos da povoação de Nossa Senhora de Machede, correspondendo a espaços urbanos consolidados ou a colmatar, cujas características morfológicas se pretendem preservar. A ocupação nestas zonas será efetuada com pequenas bandas edificadas, dispondo de interrupções entre elas.

Nestes *espaços habitacionais de cumeada – HF*, a altura das fachadas dos novos edifícios é referenciada à cota mais elevada do terreno natural, não podendo ter mais de um piso (3,50m) acima dessa cota. Esta nova subcategoria do solo urbano é regulamentada no artigo 70.º-A do regulamento do Plano.

### *Espaços habitacionais - HO*

Estes espaços correspondem a áreas não edificadas, mas servidas por infraestruturas, cuja ocupação é indispensável para eliminar descontinuidades, promover a consolidação, a estruturação e a colmatação urbanas. Em geral, estes espaços habitacionais de baixa densidade, são ocupados por moradias isoladas, de um ou dois pisos, com índice de utilização do solo  $\leq 0.4$ , não sendo admitidos outros usos que não sejam os habitacionais.

Nas operações urbanísticas que visem a divisão da propriedade em lotes, a dimensão mínima dos lotes não poderá ser inferior a 600 m<sup>2</sup>, com frentes entre os 20 metros e os 40 metros. É obrigatoriamente observado um afastamento mínimo de 5 metros da construção a implantar aos limites frontal e lateral dos lotes a constituir.

De referir que, as normas em vigor para esta subcategoria de espaços, foi mantida no essencial, com exceção da obrigatoriedade de se garantir uma área mínima de logradouro permeável (60%). Esta subcategoria do solo urbano é regulamentada no artigo 71.º-A do regulamento do Plano.

### *Espaços habitacionais-H1*

Os espaços habitacionais H1 correspondem a áreas intersticiais não edificadas, servidas por infraestruturas, cuja ocupação é indispensável para eliminar descontinuidades, promover a consolidação, a estruturação e a colmatação urbanas. Em geral, estes espaços habitacionais de média densidade são ocupados moradias em banda com um ou dois pisos e um índice de utilização do solo, aplicado à faixa de 30 metros que confronta com a via pública, de 1.00.

Ou seja, manteve-se, no essencial, a normativa para estes espaços, com exceção da obrigatoriedade de se garantir uma percentagem mínima de logradouro permeável (50%). Esta subcategoria do solo urbano é regulamentada no artigo 72.º-A do regulamento do Plano.

### *Espaços verdes*

Esta classe de espaços, correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal; subdividem-se em quatro subcategorias: *Espaços verdes de valor patrimonial 1; Espaços verdes de valor patrimonial; Espaços verdes públicos; Espaços de proteção e enquadramento*.

Mantêm-se as regras do PDME em vigor para esta categoria de espaços e as apenas houve ajustes de delimitação em função da redução dos perímetros urbanos. Os *Espaços Verdes* são regulamentados pelos artigos 75.º a 77.º E as *Áreas Ecológicas de Proteção e Enquadramento e Áreas Verdes Urbanas* no artigo 77.º-A do regulamento do Plano. A subcategoria *Área de Proteção a Bacias de Linhas de Água* foi suprimida (artigo 78.º do regulamento do Plano).

### 6.3 Proposta de Classificação do Solo Urbano

Atentas as particularidades da estrutura de povoamento do concelho de Évora, as categorias de solo urbano integram-se no sistema urbano, organizado nas seguintes unidades territoriais:

- Cidade de Évora;
- Bairros Periféricos da Cidade;
- Povoações em contexto rural.

#### 6.3.1 Perímetro urbano da Cidade de Évora

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014) estabelece que: os planos de ordenamento *definem a estratégia de desenvolvimento territorial e estruturam a ocupação do solo*; o solo urbano é *o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação*.

Assim, a delimitação de solo urbano proposta integra o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, incluindo as áreas indispensáveis à sua estruturação, colmatação e qualificação.

Utilizou-se, na nova delimitação de solo urbano correspondente à Cidade de Évora, a seguinte informação e metodologia:

- Os zonamentos constantes no PDM e no PU em vigor, assumindo-os como referência e ponto de partida.
- O levantamento das edificações e das infraestruturas existentes ou, o mesmo é dizer, a identificação do solo *que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado*.
- Consideração de elementos biofísicos relevantes na perspetiva da desejável conectividade ecológica, considerando a envolvente rústica do perímetro urbano, mas também as áreas verdes que o deverão integrar.
- Opções relativas à configuração da rede viária estruturante.
- Consideração dos compromissos existentes: loteamentos emitidos e solo com programação municipal.
- Ajustes de pormenor, assegurando a coerência do conjunto.

Observando a proposta, facilmente se conclui que:

- Consagra uma diminuição do anterior perímetro urbano, da ordem dos 20% (314ha), cumprindo o imperativo legal.
- A grande maioria do solo urbano corresponde a áreas consolidadas, totalmente urbanizadas.
- Apenas duas áreas incluídas no perímetro se encontram muito pouco edificadas, uma situada a norte do Centro Histórico, na área dos Leões, e a outra a sul, a nascente do Parque Industrial. São áreas contíguas a infraestruturas, estando, portanto, parcialmente urbanizadas. A área dos Leões encerra uma capacidade edificatória significativa, em princípio suficiente para o previsível crescimento terciário e habitacional. Já a área a sul, de pequena dimensão, poderá não ser suficiente para responder à procura de novos usos logísticos e industriais.

Face a esta previsível insuficiência de espaço para instalação de novos usos logísticos e industriais, são desde já identificadas na Planta de Ordenamento áreas de solo rústico contíguas a solo urbano, localizadas a sul, na continuidade de áreas de atividades económicas, às quais se reconhece aptidão para esse fim. Assim sendo, e para tal, estas áreas poderão vir a ser reclassificadas, conforme o estabelecido no RJIGT, artigo 72.º.

A alteração ao perímetro urbano concretiza-se do seguinte modo:

- A norte, na envolvente do Forte de Santo António, o solo será classificado como rustico, considerando a sua vocação, a sensibilidade patrimonial e paisagística da envolvente ao aqueduto e o respeito pelas tomadas de vista sobre a cidade intramuros, adequando-se sua utilização como espaço verde, podendo acolher equipamentos coletivos.
- A área compreendida entre avenida Lino de Carvalho e o Bairro das Nogueiras não se apresenta urbanizada, apresentando características de solo rustico, apresentando-se como a continuidade com a paisagem rural a nascente. Esta área poderá ser encarada como uma reserva para futura expansão urbana, devendo, enquanto tal, vir a constituir uma unidade de planeamento.
- O limite proposto do solo urbano a nascente corresponde ao traçado da grande circular nascente que foi alterado. São mantidas como solo urbano as áreas parcialmente urbanizadas, incluindo áreas adjacentes a eixos viários infraestruturados e são excluídos do solo urbano os espaços de carácter rural, sem obras de urbanização programada.
- Na envolvente de S. José da Ponte são reclassificados como solo rustico os espaços não urbanizados a noroeste e nordeste, sendo delimitadas áreas passíveis de reclassificação como solo urbano para acolhimento de atividades económicas (UOPG3 e UOPG4), delimitação que contribuirá para a consolidação do conjunto de S. José da Ponte como área de atividades económicas.
- É mantida como solo urbano a área adjacente à Rua Antiga Estrada de Almeirim, considerando que é um eixo parcialmente urbanizado e que existe solo com programação municipal (complexo desportivo), sendo respeitados os alinhamentos existentes.
- A sul é delimitada uma área passível de ser reclassificada como solo urbano para acolher uma área de atividades económicas, designadamente a expansão do PITE (UOPG1), sendo assumido como limite poente desta unidade coincidente com a ribeira da Torregela.
- A ponte do PITE sul é delimitada outra área passível de ser reclassificada como solo urbano para acolher uma área de atividades económicas, designadamente a expansão do PITE (UOPG4), coincidindo o limite poente desta unidade a ribeira da Torregela.
- Nesta área, atualmente solo urbanizável e que não apresenta qualquer execução ou grau de compromisso e abrangida por um plano de pormenor que não respeita a legislação em vigor, é classificada como solo rustico.
- A área poente à avenida Rui Couto é integrada em solo rustico com a subcategoria de Espaço Cultural, atendendo que se encontra na vertente do Alto de S. Bento e na envolvente de um conjunto de quinta antigas, cujo valor patrimonial ambiental e paisagístico deve ser preservado, assim como a relação entre esta e o Centro Histórico, assegurando-se assim a natureza contida da sua ocupação (equipamentos coletivos) e a articulação das mesmas.

Visando a articulação - ambiental, patrimonial, económica e vivencial - entre o solo urbano da Cidade e a sua envolvente rural, são identificadas e assinaladas na Planta de Ordenamento duas áreas de solo rústico a que se reconhece especial importância:

- A noroeste, estendendo-se até ao Centro Histórico, a “Paisagem Patrimonial Monumental”, que integra quintas de recreio e de produção, os Moinhos de S. Bento, os conventos de S. Bento de Cástris e da Cartuxa, o Forte de Sto. António e o Aqueduto da Água da Prata. Qualificada como “Espaço Cultural”, esta área constitui uma unidade morfológica, funcional, histórico-cultural e patrimonial, com valor arquitetónico, paisagístico e natural, que se pretende conservar, qualificar e valorizar.

- A sudeste, uma área com elevada fertilidade agrícola já envolvida por solo urbano, que se destina a “Parque Agrícola”, integrada na subcategoria do solo rustico *Espaços Rurais Envolvente à Cidade de Évora*, perspetivado este como “âncora” na conexão urbano-rural e na articulação espacial e vivencial do setor sul da Cidade. Visa a implantação de um programa integrado e experimental de usos diversificados, predominantemente agrícolas, gerador de dinâmicas científico/pedagógicas, produtivas, recreativas, turísticas e socioeconómicas.

A revisão do Plano de Urbanização de Évora, em curso, integrará as respetivas categorias do solo urbano, definidas na legislação em vigor na respetiva qualificação do solo urbano.

Foi efetuada uma avaliação suplementar de compromissos urbanísticos,

Após concertação com as entidades foram identificados alguns compromissos urbanísticos não considerados na proposta e que se enquadram no disposto no n.º2 do artigo 82.º da Lei n.º 31/14, de 30 de maio, e que se integram nesta fase. Esta identificação promove alterações ao limite do solo urbano nas seguintes situações:

- Bairro da Casinha Sul – Reintegração de área em solo urbano afeta a loteamento aprovado por Alvará n.º 8/95.
- Avenida Lino de Carvalho – Reintegração de área em solo urbano a nascente da Avenida Lino de Carvalho afeto a loteamento industrial aprovado pelo Alvará n.º13/90 xxxxxx e da área adjacente a esta Avenida, estabelecendo-se uma faixa urbana contígua ao eixo viário (Horta das Oliveiras).
- São José da Ponte – Reintegração da área em solo urbano afeta ao Retail Park já em execução (aguarda emissão de alvará após aprovação em RPC). Esta alteração promove igualmente uma alteração da delimitação da UOPG3.

Em São José da Ponte, promove-se ainda uma alteração na Rua 2 de Abril para integração de lotes já edificados (os n.º 2 e 4 do arruamento referido com alvarás de obras de construção e n.º11/2020 e n.º9/2020 respetivamente).

A planta referente às alterações efetuadas na cidade de Évora é apresentada no Capítulo 7.

### 6.3.2 Esquemas de Ordenamento das Povoações em Contexto Rural (P1)

Foi efetuado trabalho de campo para caracterização dos aglomerados urbanos do concelho monitorização e avaliação da execução do PDME durante o ano 2021. As povoações em contexto rural (P1) são reguladas de acordo com o disposto artigos 52.º a 53.º do regulamento do PUE.

#### AZARUJA

O aglomerado urbano está implantado na vertente de uma colina delimitada a norte e a sul por duas linhas de água com direção poente-nascente. O aglomerado é constituído por três grandes áreas ou núcleos, que se apresentam relativamente compactos e contínuos. Observa-se um núcleo nordeste, o mais antigo, predominantemente habitacional e fusiforme (Aزارuja) e um segundo núcleo, mais recente, predominantemente habitacional, a sul (adjacente ao Palácio Azaruinha) e uma área de atividades económicas/industrial a poente. Existem duas expansões recentes (loteamentos) não consolidadas, uma a nascente do CM 1185 e uma outra a sul, adjacente à EN 256.

O aglomerado urbano da Azaruja é relativamente compacto. O sector poente do aglomerado, Zona Industrial, encontra-se atualmente ocupado ou comprometido na sua quase totalidade. O sector nascente do aglomerado, predominantemente habitacional, encontra-se predominantemente consolidado, existindo alguns espaços de oportunidade, que correspondem a antigas unidades fabris, com reconversão funcional programada. Verifica-se a existência de dois espaços parcialmente ocupados e urbanizados, a nordeste e a sudeste, correspondentes a dois loteamentos particulares.

A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 15% da área classificada como solo urbano (ver quadro 1). São classificados como solo urbanos os conjuntos edificados consolidados e espaços parcialmente urbanizados, ou que apresentem compromisso urbanístico válido (com alvará de loteamento) (ver critérios explicitados em 6.1). As zonas de expansão habitacionais (H0 e H1) e a zona verde delimitadas a sudoeste não estão urbanizadas, nem infraestruturadas, nem apresenta compromisso urbanístico válido, mantendo ocupação predominantemente agrícola (vinha). Por fim, a eventual urbanização desta zona não contribui para a coerência urbana e, neste sentido, deverá ser classificada como solo rustico. Na Zona Habitacional de Expansão H1, a norte, a inviabilidade de execução de infraestruturas de água e saneamento implica a sua classificação como solo rustico. Tendo em conta o descrito, a proposta de classificação do perímetro urbano apenas altera a sua confrontação a sul e, pontualmente, a norte, coincidindo o restante polígono com o atualmente em vigor.

	Aزارuja		
	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	45,1	31,6	-32
Equipamentos	12,9	12,8	-1
Indústria e Ativ. Económicas	28,3	28,4	0
Estrutura Ecológica Urbana	5,2	4,2	-19
Espaço Central	0	0	0
<b>Solo Urbano</b>	<b>100</b>	<b>85</b>	<b>-15</b>

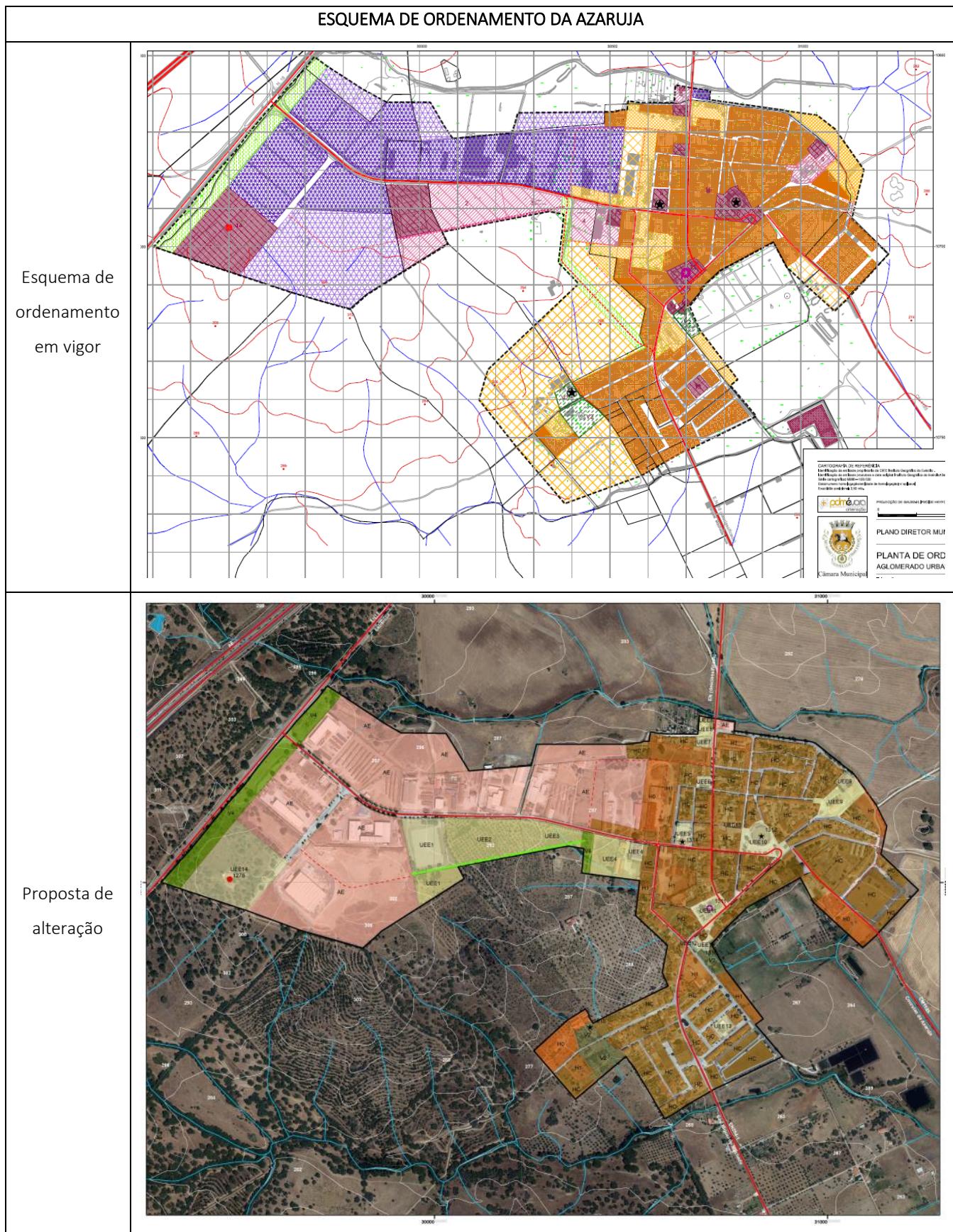
Quadro 1 – alteração do solo urbano da Azaruja

As categorias e subcategorias do solo urbano correspondem ao uso do solo dominante e às categorias atualmente existentes. A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços habitacionais e espaços de acolhimento para atividades económicas e garantindo a coerência urbana, com as seguintes alterações:

- Redelimitação do perímetro urbano a nordeste e a sudeste;
- Alteração da rede viária proposta a sudeste.

A Zona de Atividades Económicas apresenta um elevado grau de execução, subsistindo lotes por ocupar e outros subocupados ou devolutos passíveis de serem ocupados. Assim sendo, a nova ocupação com unidades de atividades económicas deverá privilegiar a reutilização de espaços existentes, que constituam o novo espaço de atividades económicas.

O uso habitacional deverá privilegiar os espaços de colmatação, espaços subutilizados das antigas unidades industriais (espaços de reconversão), existindo paralelamente cerca de 70 lotes por ocupar nos loteamentos localizados a sudeste e nordeste do aglomerado. O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria de Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas.



## BOA FÉ E CASAS NOVAS

Os aglomerados da Boa Fé e Casas Novas implantam-se em cabeços e encostas do vale da Ribeira de S. Brissos, que corre de norte para sul, inseridos na paisagem do sitio de Monfurado, delimitados a norte pela estrada EN 370. Na envolvente ao aglomerado o solo é ocupado com superfícies agroflorestais (sobreiro), floresta (azinheira), agricultura (olivais) e pastagens melhoradas.

A antiga freguesia da Boa Fé caracteriza-se pelo povoamento disperso, organizado em pequenos núcleos habitacionais. A Boa Fé não constitui um aglomerado compacto, mas uma série de conjuntos habitacionais e de equipamentos na proximidade da igreja matriz. As Casas Novas, onde ocorreu a expansão habitacional recente, constituiu um pequeno aglomerado ordenado e relativamente compacto.

A classificação do solo urbano considera os conjuntos edificados consolidados e espaços parcialmente urbanizados, ou que apresentem compromisso urbanístico válido (com alvará de loteamento), assim como aqueles que estão infraestruturados. Consideram-se neste âmbito as zonas habitacionais de expansão H1 e H0, que marginam o arruamento infraestruturado (critérios explicitados em 6.1.4).

São igualmente considerados espaços fundamentais para a coerência urbana do aglomerado, designadamente para a consolidação e remate de conjuntos edificados e continuidade e articulação dos espaços públicos e redes de infraestruturas. Identificam-se neste âmbito espaços de colmatação no núcleo sul do aglomerado da Boa-Fé (critérios explicitados em 6.1.4).

A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 43% da área classificada como solo urbano (ver quadro 2). São excluídos do solo urbano os espaços não urbanizados até à atualidade e que não apresentam compromisso urbanístico válido, mantendo uma ocupação predominantemente agrícola, e que não concorrem para a coerência urbana. Estes espaços correspondem a parte da *zona de expansão habitacional H0* no núcleo sul do aglomerado da Boa-Fé e grande parte das zonas habitacionais de expansão H1 e H0 e *Zona de Atividades Económicas* das Casas Novas.

	Boa-Fé e Casas Novas		
	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	13,8	6,1	-66
Equipamentos	3,4	2,3	-32
Indústria e Ativ. Económicas	0,8	0	-100
Estrutura Ecológica Urbana	4	3,2	-20
Espaço Central	0	0	0
<b>Solo Urbano</b>	<b>21,7</b>	<b>12,3</b>	<b>-43</b>

Quadro 2 – alteração do solo urbano na Boa-Fé

A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde, parcialmente, às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços de colmatação habitacional e garantindo a coerência urbana, com as seguintes alterações:

- Não são delimitados espaços de atividades económicas;
- As zonas de equipamentos desportivos e a ETAR são integrados em solo rustico como espaços de uso especial;
- O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria de *Zonas de Especial Valor Patrimonial*.

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DA BOA FÉ E CASAS NOVAS	
Esquema de ordenamento em vigor	
Proposta de alteração	

## GRAÇA DO DIVOR

O aglomerado da Graça do Divor implanta-se numa vertente, a sudeste da linha de festo coincidente com a EN370, delimitada pelo vele da ribeira do Divor. Os quatro setores identificados – norte, nordeste, este e sudoeste - aparentam-se claramente diferenciados do ponto de vista morfológico e a conetividade entre eles é deficiente e os espaços intersticiais têm dimensão apreciável.

O aglomerado urbano da Graça do Divor apresenta descontinuidades espaciais e fragmentação espacial decorrente da sua génese em três núcleos diferenciados. Assim sendo, a classificação do solo urbano deve respeitar a morfologia existente, viabilizar a coerência do espaço urbano e o processo gradual de estruturação e consolidação urbana, de modo a corrigir as descontinuidades espaciais. Neste âmbito, destaca-se o espaço intersticial não urbanizado e a fragmentação espacial a sul, estando o núcleo sul isolado do restante aglomerado, não existindo percurso viário ou pedonal direto entre este e a sede da Junta de Freguesia.

A classificação do solo urbano considera os conjuntos edificados e espaços total ou parcialmente urbanizados, ou que apresentem compromisso urbanístico válido (com alvará de loteamento) (ver critérios em 6.1), assim como aqueles que estão infraestruturados. São igualmente considerados espaços fundamentais para a coerência urbana do aglomerado (critérios explicitados em 6.1.4), na Graça do Divor os espaços que viabilizam a continuidade e a articulação entre os quatro núcleos e sectores (arraamentos e percursos pedonais), designadamente o núcleo sul e o restante aglomerado. Identificam-se neste âmbito espaços de colmatação a sudeste e a sudoeste do aglomerado. A atual zona de expansão habitacional H0, a sudoeste, está comprometida e parcialmente infraestruturada.

A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 6% da área classificada como solo urbano (ver quadro 3). São excluídos do solo urbano os espaços não urbanizados e que não apresentam compromisso urbanístico válido, mantendo uma ocupação predominantemente agrícola, e que não concorrem para a coerência urbana. Estão nesta situação parte da zona de expansão habitacional H0 no núcleo sul do aglomerado.

	Graça do Divor		
	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	24,6	21,9	-11
Equipamentos	3,6	2,4	-33
Indústria e Ativ. Económicas	0,6	1	67
Estrutura Ecológica Urbana	3,5	3,6	3
Espaço Central	0	1,8	
<b>Solo Urbano</b>	<b>36,1</b>	<b>33,9</b>	<b>-6</b>

Quadro 3 – alteração do solo urbano da Graça do Divor

A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços de colmatação habitacional e espaços de acolhimento para atividades económicas, garantindo a coerência urbana, com as seguintes alterações:

- Delimitam-se duas áreas como Espaço Central, um no núcleo antigo do aglomerado a nascente e um segundo no núcleo norte, e adjacente à Rua de Évora (espaço a consolidar), correspondentes aos espaços de equipamento;
- Delimitou-se um Espaço de Atividades Económicas junto ao núcleo sul;
- O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria de Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras.

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DA GRAÇA DO DIVOR	
Esquema de ordenamento em vigor	
Proposta de alteração	

## GUADALUPE

O núcleo urbano de Guadalupe localiza-se num cabeço, delimitado a nascente pela ribeira de Valverde e a poente e sul pelo ribeiro dos Cabaços. O aglomerado apresenta uma ocupação fragmentada, com descontinuidades nos espaços urbanos, observando-se ocupação dispersa. Observa-se uma vasta área intersticial, não ocupada no cabeço, a norte e nascente do aglomerado. O aglomerado é composto por quatro setores morfologicamente diferenciados. Os três núcleos mais antigos, de génese aparentemente espontânea, situam-se a norte, poente-sul e sul, e o sector mais recente, planeado, a poente.

O aglomerado urbano de Guadalupe apresenta fragmentação espacial decorrente da sua génese a partir de três núcleos distintos. Assim sendo, a classificação do solo urbano deve respeitar a morfologia existente, viabilizando a coerência do espaço urbano e o processo gradual de estruturação e consolidação urbana, de modo a corrigir as descontinuidades espaciais. Foram respeitados a orografia e os limites naturais, como sejam o cabeço a norte, e as duas ribeiras a nascente e a poente.

A classificação do solo urbano considera os conjuntos edificados consolidados e os espaços parcialmente urbanizados, ou que apresentem compromisso urbanístico válido (com alvará de loteamento) (ver critérios em 6.1), assim como aqueles que estão infraestruturados ou cuja infraestruturação é viável. São igualmente considerados como solo urbano os espaços fundamentais para a coerência urbana do aglomerado, designadamente para a consolidação e remate de conjuntos edificados e continuidade e articulação dos espaços públicos e redes de infraestruturas (critérios explicitados em 6.1.4). Identificam-se neste âmbito como espaços de colmatação as vertentes do cabeço, incluindo as áreas a norte (adjacente à rua das Flores) e no sector central do aglomerado (adjacentes à Rua Principal e à Rua do Posto Médico), assim como as áreas a sudeste deste, destinadas a espaços habitacionais e à viabilização da articulação da rede viária (adjacente à Rua do Campo da Bola).

A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 27% da área classificada como solo urbano (ver quadro 4). São excluídos do solo urbano os espaços não urbanizados e que não apresentam compromisso urbanístico válido, mantendo uma ocupação predominantemente agrícola e que não concorrem para a coerência urbana. Estes incluem a *Zona de Expansão Habitacional H0* a norte, e zona de atividades económicas a sudoeste.

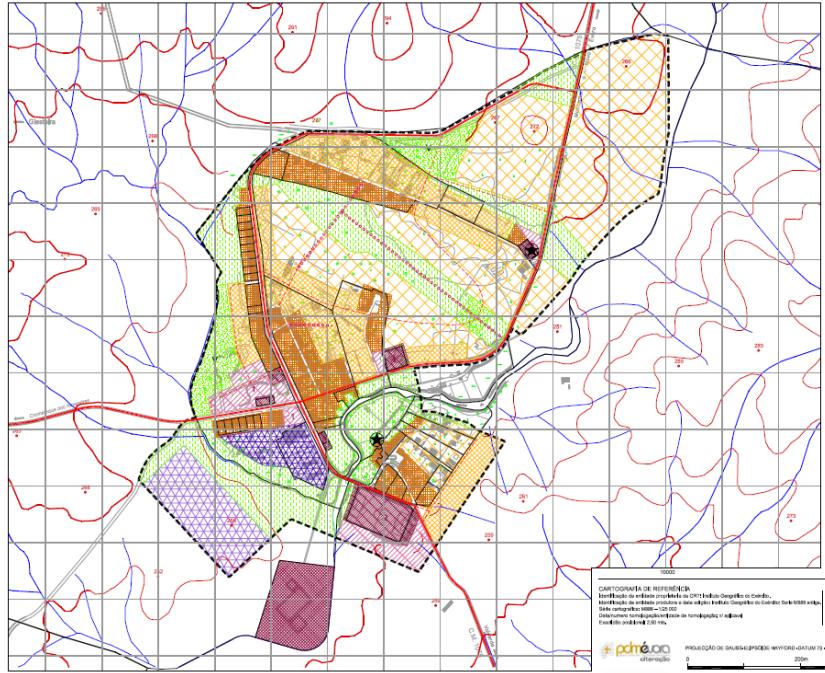
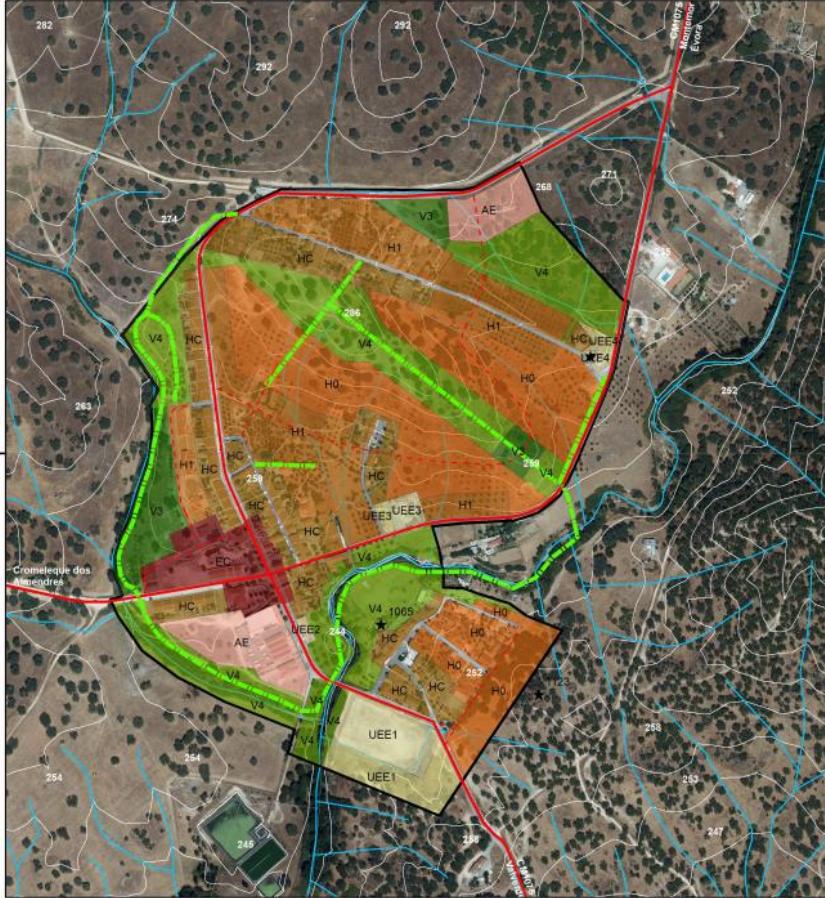
	Guadalupe		
	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	26,3	17,2	-37
Equipamentos	2,8	1,9	-32
Indústria e Ativ. Económicas	3,3	3,9	18
Estrutura Ecológica Urbana	11,7	9,5	-19
Espaço Central	0	1,4	
<b>Solo Urbano</b>	<b>47,6</b>	<b>34,7</b>	<b>-27</b>

Quadro 4 –alteração do solo urbano

A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços habitacionais e espaços de acolhimento para atividades económicas, espaços verdes urbanos e garantindo a coerência urbana. São propostas as seguintes alterações:

- Delimita-se o *Espaço Central*, adjacente ao cruzamento entre a Rua Principal e a rua do Cromeleque a rua do Posto Médico, abrangendo os principais serviços do aglomerado e integrando a zona de equipamento;

- Delimita-se um Espaço de Atividades Económicas a norte, adjacente à Estrada do Norte e parcialmente infraestruturado, correspondendo a zona qualificada como *Zona Habitacional de Expansão H0*;
- Delimitam-se *Espaço Habitacional H0* a sudeste, que corresponde a *Zona Habitacional H1*, adequando-se a programação da ocupação à morfologia existente;
- Delimita-se um percurso pedonal na planta de ordenamento a poente, sul e nascente, que acompanha as margens da ribeira a sul e margina a rua principal, que corresponde parcialmente ao trilho/caminho de pé-posto existente ao longo das margens da ribeira, a poente;
- O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria de *Zonas de Especial Valor Patrimonial* e *Áreas Agrícola se Florestais Indiferenciadas*

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE GUADALUPE	
Esquema de ordenamento em vigor	 <p>CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA: Identificação de unidades propriedade da C.M. Évora - Despacho de Decreto Aprovado pelo Conselho de Ministros, para efeitos de ordenamento do território, de 20 de Setembro de 2002. Série temporária N.º 125 000 Escala 1:10 000 Exibição possivelmente desactualizada.</p> <p>pdme.000.pt PROJEÇÃO: UTM 31W - HGT: WGS 84 0 200m</p>
Proposta de alteração	

## NOSSA SENHORA DE MACHEDE

O aglomerado localiza-se no vale e nas colinas a nascente da Ribeira de Nossa Senhora de Machede e a sul da Ribeira da Charca. O aglomerado tem um carácter geomórfico, sendo a ocupação condicionada pela orografia, adaptada a uma sucessão de cumeadas e de vales (linhas de água), com a direção dominante nascente/poente.

O aglomerado não apresenta um padrão de ordenamento claro, possuindo uma forma claramente orgânica, com a ocupação condicionada pelo relevo (curvas de nível), cadastro e pré-existências (conjuntos edificados). Os conjuntos edificados localizam-se sobretudo nas cumeadas e nas vertentes, possuindo os talvegues edificação pontual. O tecido urbano apresenta descontinuidades, uma forte fragmentação espacial e diversos núcleos / conjuntos edificados, com uma ocupação predominantemente dispersa e difusa, sendo a sua matriz rural evidente, nos pequenos conjuntos edificados, nos traçados orgânicos e no parcelário.

A classificação do solo urbano deste aglomerado respeita o padrão morfológico em presença, ou seja, a existência de diversos núcleos e conjuntos edificados, nas cumeadas e nos vales, assim como de construções dispersas. A ribeira de Machede, a poente, deve ser assumida como o limite natural do aglomerado.

	N. Sra. Machede		
	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	39,2	47	19
Equipamentos	4,6	3,4	-26
Indústria e Ativ. Económicas	1,7	1,1	-35
Estrutura Ecológica Urbana	27,2	4,7	-83
Espaço Central	0	1,3	
<b>Solo Urbano</b>	<b>79</b>	<b>63</b>	<b>-20</b>

Quadro 5 – alteração do solo urbano de Nossa Senhora de Machede

A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 20% da área classificada como solo urbano (ver quadro 5). São classificados como solo urbano os conjuntos edificados consolidados e os espaços parcialmente urbanizados, ou que apresentem compromisso urbanístico válido (como alvará de loteamento) (ver critérios em 6.1). Consequentemente, serão excluídos do solo urbano os espaços não urbanizados e que não apresentam compromisso urbanístico válido, mantendo uma ocupação predominantemente agrícola, a norte e nascente, e que não concorrem para a coerência urbana. Estes incluem a pequena zona verde urbana e parte de Zona de Expansão Habitacional H0 a norte, parte da Zona de Expansão H0 a nordeste, Zona de Expansão H0 a este, Zona H0 a sudeste e Zona de Atividades Económicas a sudoeste. Propõe-se a redelimitação das zonas habitacionais a conservar e consolidar (HC).

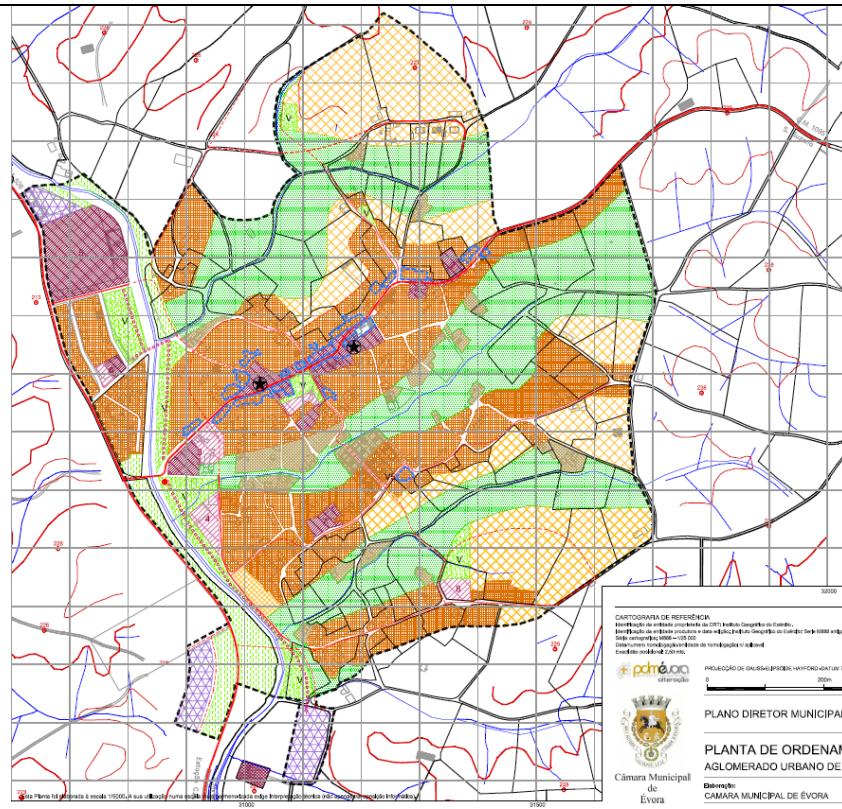
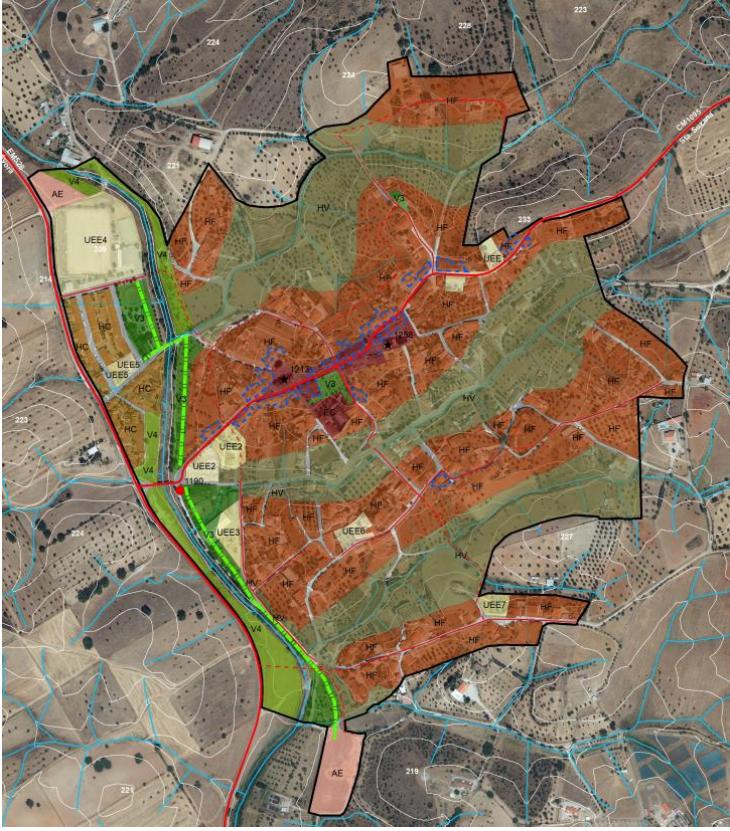
As categorias e subcategorias do solo urbano correspondem às categorias atualmente existentes. A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços habitacionais e espaços de acolhimento para atividades económicas e garantindo a coerência urbana, com as seguintes alterações:

- Delimita-se o Espaço Central, adjacente à Rua Engº Joaquim José Perdigão e Rua 25 de Abril, respeitando a morfologia do núcleo mais antigo do aglomerado onde se localizam os principais serviços no aglomerado, que integra zonas de equipamento;
- A nascente da Ribeira de Machede, delimitam-se espaços habitacionais de cumeada, áreas anteriormente qualificadas como zonas habitacionais a conservar e consolidar (HC);

- Espaços anteriormente qualificados como *zonas habitacionais de vale e zonas de protecção da bacia da ribeira de Machede* passam a constituir a subcategoria de *espaços habitacionais de vale*;
- O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria de *Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas e Espaços de Pequena de Propriedade*.

Nos *espaços habitacionais de vale* é delimitada uma área de proteção às linhas de água correspondente à cota de 2m a cima desta e onde não se pode edificar, nos termos do artigo 70.º do regulamento do Plano.

De acordo com a sua morfologia, no aglomerado de Nossa Senhora de Machede subsistem espaços e lotes, inseridos em conjuntos consolidados, onde se poderá edificar. Existe um compromisso urbanístico para o *Espaço de Atividades Económicas*, parcialmente infraestruturado e delimitada a sul.

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE NOSSA SENHORA DE MACHEDE	
Esquema de ordenamento em vigor	 <p>CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA Intervenção de unidades integradas da CDTI na área descripta no Plano. Sítio comunitário 2006 – 125 000 ha Sítio comunitário 2006 – 125 000 ha Extensão territorial: 2.296 ha.</p> <p>projecção de Galileu/Belo Horizonte UTM 31S 3000m</p> <p>PLANO DIRETOR MUNICIPAL Câmara Municipal de Évora</p> <p>PLANTA DE ORDENAÇÃO AGLOMERADO URBANO DE Nossa Senhora de Machede Câmara Municipal de Évora</p>
Proposta de alteração	

## SÃO MANÇOS

O núcleo antigo de São Manços localiza-se num vale a nascente da Ribeira de São Manços,. O aglomerado actual desenvolve-se entre a referida ribeira e a via rápida IP2, a poente.

O aglomerado apresenta uma ocupação compacta e com um padrão de ordenamento claro, tendencialmente regular, predominando malhas com matriz ortogonal. A intensidade urbana é maior nos setores a poente da rua de N.º Sr.º da Ajuda, artéria com direcção norte-sul. O aglomerado apresenta um padrão morfológico claro, com diversas unidades e núcleos bem definidos. Observam-se dois grandes setores, um a oeste e outro a este, separados pelo eixo da avenida N.º Sr.º da Ajuda (antiga EN18).

São Manços é um aglomerado urbano relativamente compacto e consolidado e com um padrão morfológico claro, devendo a classificação do solo urbano respeitar os limites espaciais existentes, o limite natural da Ribeira de São Manços, a poente, o espaço canal (IP2), a nascente.

A classificação do solo urbano considera os conjuntos edificados consolidados e espaços parcialmente urbanizados, ou que apresentem compromisso urbanístico válido (com alvará de loteamento) (ver critérios em 6.1), como é o caso dos espaços abrangidos por loteamentos a nordeste e a nascente.

A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 26% da área classificada como solo urbano (ver quadro 6). Serão excluídos do solo urbano os espaços não urbanizados e que não apresentam compromisso urbanístico válido, mantendo uma ocupação predominantemente agrícola e que não concorrem para a coerência urbana, ou cuja infraestruturação seja inviável. Estes espaços incluem a zona de atividades económicas a noroeste, a Zona Habitacional H0 a poente (integrado na RAN), parte das zonas habitacionais H1, a nascente e a sudeste e a Zona Verde Urbana, a sudeste. A execução de infraestruturas de abastecimento de água não é viável a sudeste. É excluído o espaço correspondente à expansão da área de atividades económicas, que está abrangido pelo perímetro hidroagrícola (erro material).

	São Manços		
	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	36,8	25,6	-30
Equipamentos	7,4	6,4	-14
Indústria e Ativ. Económicas	4,4	1,5	-66
Estrutura Ecológica Urbana	12	8,6	-28
Espaço Central	0	1,9	
<b>Solo Urbano</b>	<b>67,2</b>	<b>49,8</b>	<b>-26</b>

Quadro 6 – alteração do solo urbano de S. Manços

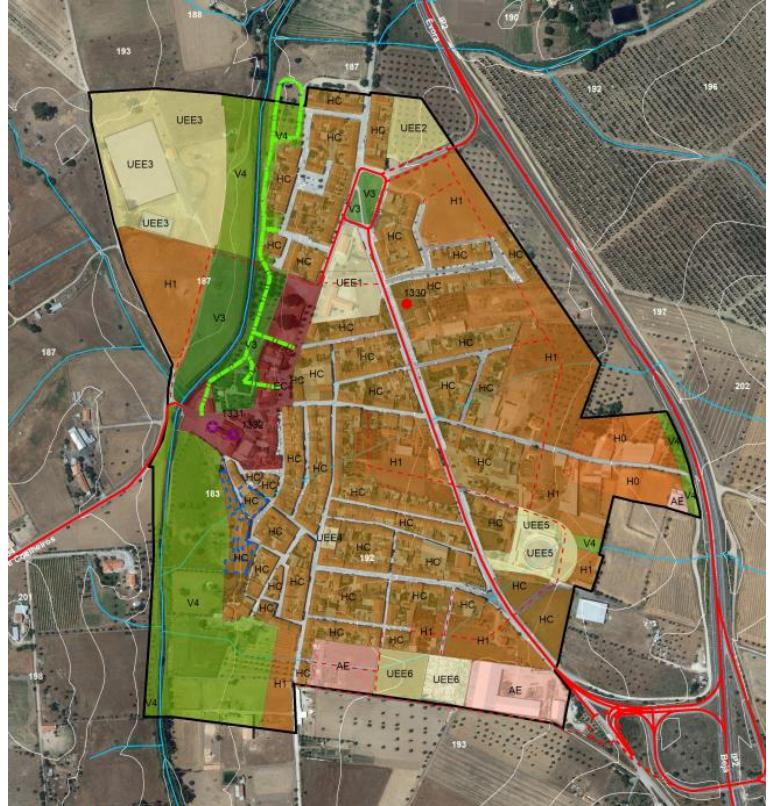
A delimitação do perímetro urbano a nascente integra espaços de colmatação e respeita a implantação dos loteamentos aprovados, viabilizando a coerência urbana, permitindo o remate dos conjuntos edificados e a articulação e continuidade dos espaços públicos e das infraestruturas, de acordo com critérios descritos anteriormente (explicitados em 6.1.4). O Espaço habitacional H1, a noroeste, compreendido entre o equipamento desportivo e a ribeira, está abrangido por um loteamento de iniciativa municipal (por associação da autarquia e proprietário).

A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços de colmatação habitacional, espaços de acolhimento para atividades económicas e espaços verdes e garantindo a coerência urbana.

As categorias e subcategorias do solo urbano devem corresponder às categorias atualmente existentes, propondo-se as seguintes alterações:

- Supressão de espaço de atividades económicas a sul que é reclassificado como solo rustico em conformidade com a sua integração no perímetro hidroagrícola devido a identificação de erro material;

- Delimitação de novo espaço de atividades económicas a sudoeste do aglomerado, a nascente do cemitério;
- Delimitação de Espaço Central, na envolvente do Largo 25 de Abril e avenida Eng.º Vasco de Almeida, onde se localizam os principais serviços do aglomerado, correspondendo às zonas qualificadas para equipamento e ao conjunto envolvente à igreja matriz;
- Delimita-se na planta de ordenamento o caminho/percurso pedonal a poente na *Espaços Verde Urbanos* e *Espaços Verde de Proteção e Enquadramento*, ao longo das margens da ribeira, e parcialmente existente e requalificado;
- Correção dos eixos viários indicados a nordeste;
- O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria das Zonas Agrícolas de Regadio.

Esquema de ordenamento em vigor	 <p>CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA:      Informações de ordenamento da CEF2 para o esquema de ordenamento      Informações de uso da terra e classificação dos solos do Cadastro de Solos      Densidade populacional: 1.075 hab/km²      Densidade de construção: 1.075 hab/km²      Distância entre estradas: 200 m.      Escala: 1:2.500 m.</p> <p>padrejuda alteração</p> <p>PROJEÇÃO DE GAUSS-KRÜGER NAYORD</p>
Proposta de alteração	

## SÃO MIGUEL DE MACHEDE

O aglomerado urbano está implantado num vale, delimitado a norte por uma linha de água com direção poente-nascente e cresceu na confluência de diversos caminhos. O aglomerado é relativamente compacto e é constituído por duas grandes áreas ou núcleos – um núcleo a norte, com maior superfície e outro, a sul da rua de Évora e rua Casa do Povo, este com menor superfície e menos compacto e consolidado. Observam-se poucas construções dispersas, existindo, no entanto, alguns conjuntos mais afastados do centro.

O aglomerado urbano tem uma estrutura orgânica, tendo a sua génese no cruzamento de dois caminhos principais, um com direção noroeste-sudeste e outro com a direção nordeste-sudoeste. O cruzamento entre estes esteve na génese do principal espaço público, a praça da República. A área urbanizada tem a forma aproximada de uma estrela de cinco pontas, sendo os diversos conjuntos edificados adjacentes às cinco artérias principais, formando entre si alguns quarteirões relativamente compactos, e outros com menor grau de compacidade.

A proposta de classificação do solo urbano respeita o padrão morfológico do aglomerado e o seu limite natural a norte, procurando garantir a sua coerência urbana. São classificados como solo urbano os conjuntos edificados consolidados e os espaços parcialmente urbanizados, ou que apresentem compromisso urbanístico válido (com alvará de loteamento) (ver critérios em 6.1).

A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 31% da área classificada como solo urbano (ver quadro 7). São classificados como solo urbano os espaços marginais às artérias e caminhos existentes, quando infraestruturados (critérios explicitados em 6.1.4), respeitando o padrão morfológico de carácter orgânico em presença. A norte, o perímetro urbano deverá coincidir com a linha de água (ribeira), integrando também o equipamento desportivo a norte desta.

Serão classificados como solo urbano o espaço parcialmente urbanizado (infraestruturados) a nordeste, que consiste numa franja urbana não consolidada, espaço de colmatação (critérios explicitados em 2.2 e 2.4.2), atualmente qualificado como *zonas de expansão H1*. Será classificada como solo urbano a sudeste uma parte da área atualmente qualificada como *Zona Habitacional H1*, espaço de colmatação, respeitando o critério da coerência urbana (ver 2.4.1 e 2.4.2) e proposto como espaço de atividades económicas.

A delimitação do solo urbano considerou a continuidade de alinhamentos das frentes construídas e as respetivas confrontações. Serão excluídas do solo urbano as *zonas verdes de proteção* e *zonas habitacionais de expansão H0*, a norte, *zonas de expansão H0 e H1*, a poente, parte das *zonas de expansão H0 e H1* a sul e a zona industrial a nascente, não urbanizadas e que não apresentam compromisso urbanístico válido, mantendo uma ocupação predominantemente agrícola, e que não concorrem para a coerência urbana.

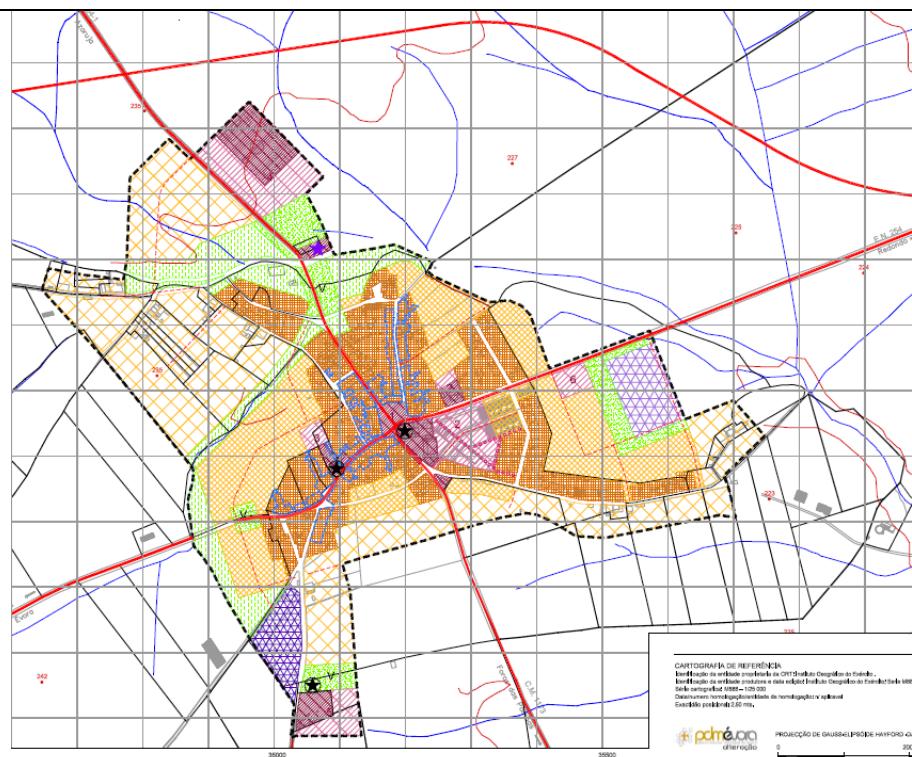
	São Miguel Machede		
	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	29,1	16,1	-49
Equipamentos	4,4	2,8	-36
Indústria e Ativ. Económicas	1,8	2,3	28
Estrutura Ecológica Urbana	5,5	3,2	-42
Espaço Central	0	1,6	
<b>Solo Urbano</b>	<b>42,7</b>	<b>29,3</b>	<b>-31</b>

Quadro 7 – alteração do solo urbano de S. Miguel de Machede

A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços de colmatação habitacional e espaços de acolhimento para atividades económicas e garantindo a coerência urbana. As categorias e subcategorias do solo urbano devem corresponder às categorias atualmente existentes, com as seguintes alterações:

- O solo urbano a norte da ribeira terá a qualificação de *Espaços de Uso Especial* (equipamento coletivo) e espaço verde de proteção e enquadramento (V4);
- Na envolvente da Praça da República e Rua Casa do Povo, onde se localizam os principais serviços do aglomerado, foi delimitado o *Espaços Central*, integrando as áreas de uso misto e *zonas de equipamento*;
- O *Espaço de Atividades Económicas* foi redelimitado, ocupando a frente da estrada nacional infraestruturada, contribuindo igualmente para a coerência urbana, substituindo *zonas habitacionais H1* e zona de equipamento;
- Propõe-se assinalar um caminho/percurso pedonal a norte, existente no *Espaços Verde Urbano* e paralelo à linha de água, e que carece de requalificação;
- Constatase uma redução significativa das *zonas habitacionais*;
- O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria de *Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas e Espaços de Pequena e Média Propriedade*.

## **ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE SÃO MIGUEL DE MACHEDE**



## SÃO SEBASTIÃO DA GIESTEIRA

O aglomerado de São Sebastião da Giesteira implanta-se em cabeços e encostas, inseridos na paisagem do sitio de Monfurado, sendo subdividido pela estrada EN 370, que coincide com uma linha de festo. O aglomerado apresenta uma relativa dispersão, estando organizado em pequenos núcleos habitacionais, existindo diversos conjuntos isolados e espaços intersticiais de dimensão apreciável, designadamente na vertente sul. O aglomerado é subdividido pela estrada nacional EN370, no sentido nordeste-sudoeste. Identificamos deste modo três grandes setores: um setor a poente da EN 370, um setor a nascente e um outro setor, isolado, a sul do aglomerado, adjacente à rua do Telheiro.

O aglomerado urbano de São Sebastião da Giesteira apresenta uma relativa fragmentação espacial entre os seus quatro sectores ou núcleos principais. Daqui decorre a desarticulação ou descontinuidade nos espaços urbanos e na rede viária, não existindo um padrão morfológico claro.

A classificação do solo urbano considera os conjuntos edificados consolidados e espaços parcialmente urbanizados, ou que apresentem compromisso urbanístico válido (com alvará de loteamento), (ver critérios em 6.1), assim como aqueles que estão infraestruturados. São igualmente considerados espaços fundamentais para a coerência urbana do aglomerado, designadamente para a consolidação e remete de conjuntos edificados e continuidade e articulação dos espaços públicos e redes de infraestruturas (critérios explicitados em 6.1.4). Identificam-se neste âmbito espaços de colmatação no sector norte, e o espaço a sudoeste do setor central, espaços habitacionais de colmatação.

A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 10% da área classificada como solo urbano (ver quadro 8). São excluídos do solo urbano os espaços não urbanizados e que não apresentam compromisso urbanístico válido, mantendo uma ocupação predominantemente agrícola, e que não concorrem para a coerência urbana. Inscrevem-se nestes a *Zona de Expansão Habitacional H1* a nordeste.

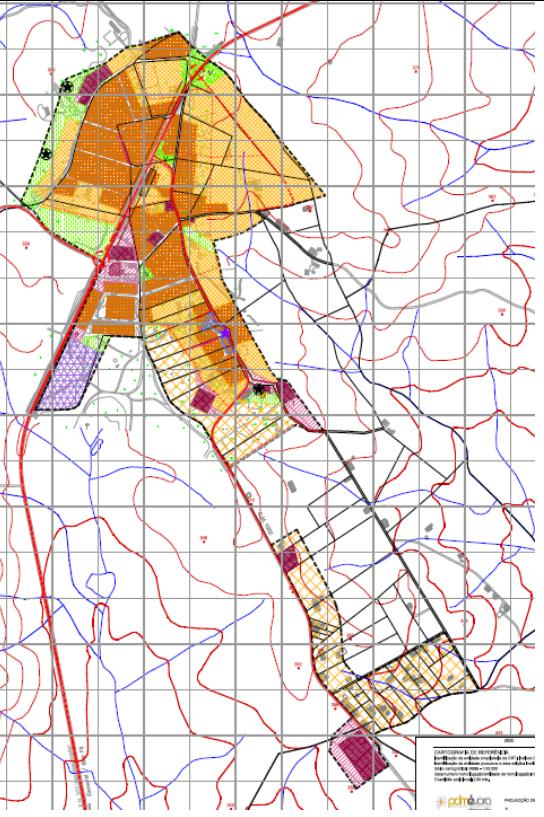
	Giesteira		
	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	29,5	25,5	-14
Equipamentos	3,3	3,2	-3
Indústria e Ativ. Económicas	1,2	1,4	17
Estrutura Ecológica Urbana	3,2	3,1	-3
Espaço Central	0	0	0
<b>Solo Urbano</b>	<b>40,5</b>	<b>36,5</b>	<b>-10</b>

Quadro 8 – alteração do solo urbano de S. Sebastião da Giesteira

A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços de colmatação habitacional e espaços de acolhimento para atividades económicas, garantindo a coerência urbana.

O *Espaço de Atividades Económicas* está executado (obras de urbanização), mas não está ocupado, por ser inviável o acesso viário regulamentar. Este espaço foi delimitado e integra uma zona anteriormente afeta a equipamento. O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria de *Zonas de Especial Valor Patrimonial*.

## ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE SÃO SEBASTIÃO DA GIESTEIRA

Esquema de ordenamento em vigor	
Proposta de alteração	

## TORRE DE COELHEIROS

O núcleo da Torre de Coelheiros localiza-se numa colina e é delimitado a norte pela ribeira do Morgado e a sul pela Ribeira da Pecena. O aglomerado atual desenvolve-se entre as referidas ribeiras e o caminho municipal EM. 521. A rua Catarina Eufémia coincide, sensivelmente, com a linha de festo. O aglomerado possui a forma de um quadrilítero com orientação dominante este/oeste e apresenta uma ocupação compacta e um padrão de ordenamento claro, tendencialmente regular, com malhas parcialmente ortogonais. Observam-se dois grandes setores, separados pela rua Nascer do Sol - o núcleo original e as suas primeiras expansões, a poente, e uma expansão mais recente, a sudeste, adjacente ao seu limite norte.

A classificação do solo urbano e respetivo perímetro devem respeitar os limites espaciais existentes, designadamente o limite natural a sul (ribeira). A classificação do solo urbano considera os conjuntos edificados consolidados e espaços parcialmente urbanizados, ou que apresentem compromisso urbanístico válido (com alvará de loteamento) (ver critérios em 6.1), como é o caso do loteamento municipal a sudeste.

A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 16% da área classificada como solo urbano (ver quadro 9). Serão excluídos do solo urbano os espaços não urbanizados e que não apresentam compromisso urbanístico válido, mantendo uma ocupação predominantemente agrícola e que não concorrem para a coerência urbana, ou cuja infraestruturação seja inviável. Estes espaços incluem as *zonas de expansão habitacional H0 e H1 a nascente, a pequena Zona de Espansão H1 a norte do núcleo antigo, integrado em espaços verdes de valor patrimonial, e uma parte da zona de atividades económicas a poente*.

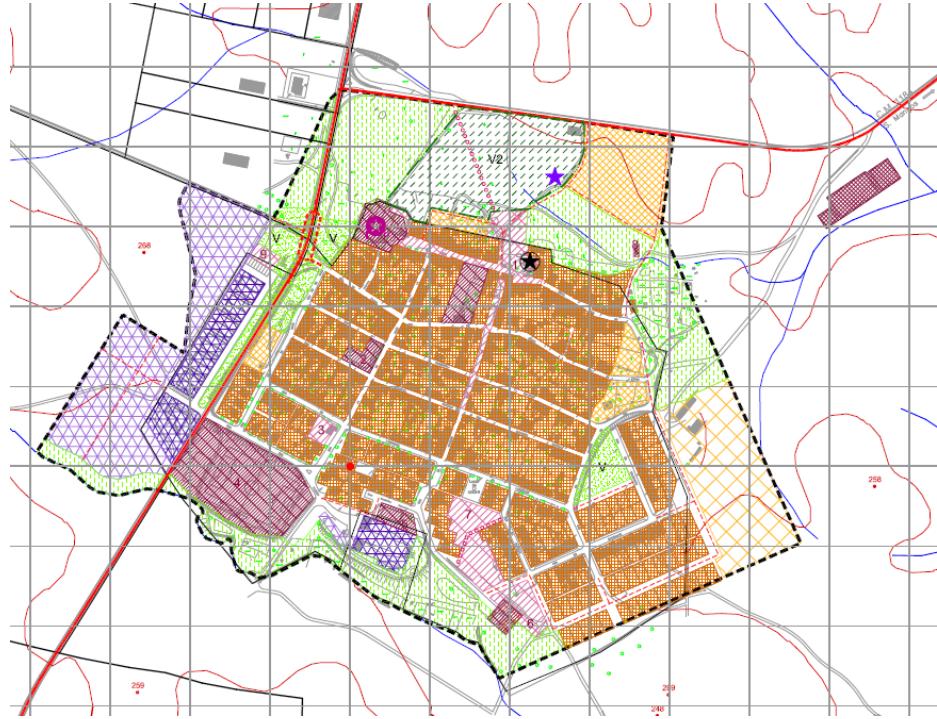
	Torre de Coelheiros		
	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	17	14,3	16
Equipamentos	3,9	3,9	0
Indústria e Ativ. Económicas	4,4	1,5	-66
Estrutura Ecológica Urbana	10,9	10	-8
Espaço Central	0	0	
<b>Solo Urbano</b>	<b>42,2</b>	<b>35,3</b>	<b>-16</b>

Quadro 9 – alteração do solo urbano de Torre de Coelheiros

A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços de colmatação habitacional e espaços de acolhimento para atividades económicas e garantindo a coerência urbana. As categorias e subcategorias do solo urbano devem corresponder às categorias atualmente existentes, com as seguintes alterações:

- Propõe-se a redelimitação do *Espaço de Atividades Económicas* a poente, estando esta zona ocupada e comprometida;
- Propõe-se a delimitação de uma *UOPG* contigua ao perímetro urbano e adjacente e articulada com a esta zona, para futuro *Espaço de Atividades Económicas*, através de aprovação de unidade de execução, de acordo com o disposto no n.º 7 do artigo 72º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, com a redação dada pelo DL 25/2021, de 29 de março;
- Reconfiguração do *espaço verde urbano* na entrada da povoação, adequando-o ao uso actual;

- A reconfiguração e alargamento do *Espaço de Atividades Económicas*, a sul, considerando o loteamento municipal;
- O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria de *Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas*.
- Propõe-se alteração da qualificação do solo a sul das zonas habitacionais a conservar e consolidar e da zona habitacional de expansão H0 para Espaço Habitacional H0.

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE TORRE DE COELHEIROS	
Esquema de ordenamento em vigor	
Proposta de alteração	

## VALVERDE

O núcleo urbano de Valverde localiza-se numa vertente a poente e na proximidade da Ribeira de Valverde. O conjunto patrimonial da antiga Mitra - antigo do paço, conventinho e tapada - integrado no atual polo da universidade de Évora, localiza-se a nascente da ribeira. O aglomerado apresenta uma ocupação compacta e com um padrão de ordenamento claro, tendencialmente regular, predominando malhas com matriz ortogonal, observando-se três setores principais – um a nascente, outro a nordeste e outro a poente e sul.

A classificação do solo urbano e respetivo perímetro devem respeitar os limites espaciais existentes, designadamente os seus “limites naturais”, ou seja, as linhas de água a norte e a ribeira a nascente.

A classificação do solo urbano considera os conjuntos edificados consolidados e espaços parcialmente urbanizados, ou que apresentem compromisso urbanístico válido (com alvará de loteamento) (ver critérios em 6.1), assim como aqueles que estão infraestruturados ou cuja infraestruturação é viável (redes de água e saneamento). São igualmente considerados no solo urbano espaços fundamentais para a coerência urbana do aglomerado, designadamente para a consolidação e remate de conjuntos edificados e para a continuidade e articulação dos espaços públicos e redes de infraestruturas (ver (critérios explicitados em 6.1.4), identificando-se neste âmbito espaços de colmatação a norte e nordeste do aglomerado a sudeste, destinadas a uso habitacional.

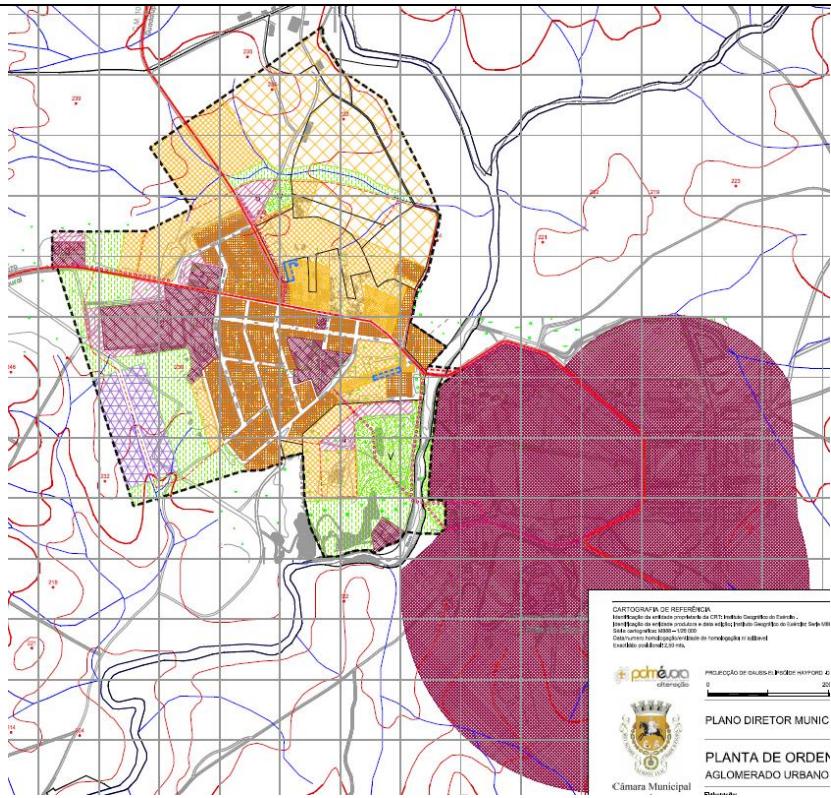
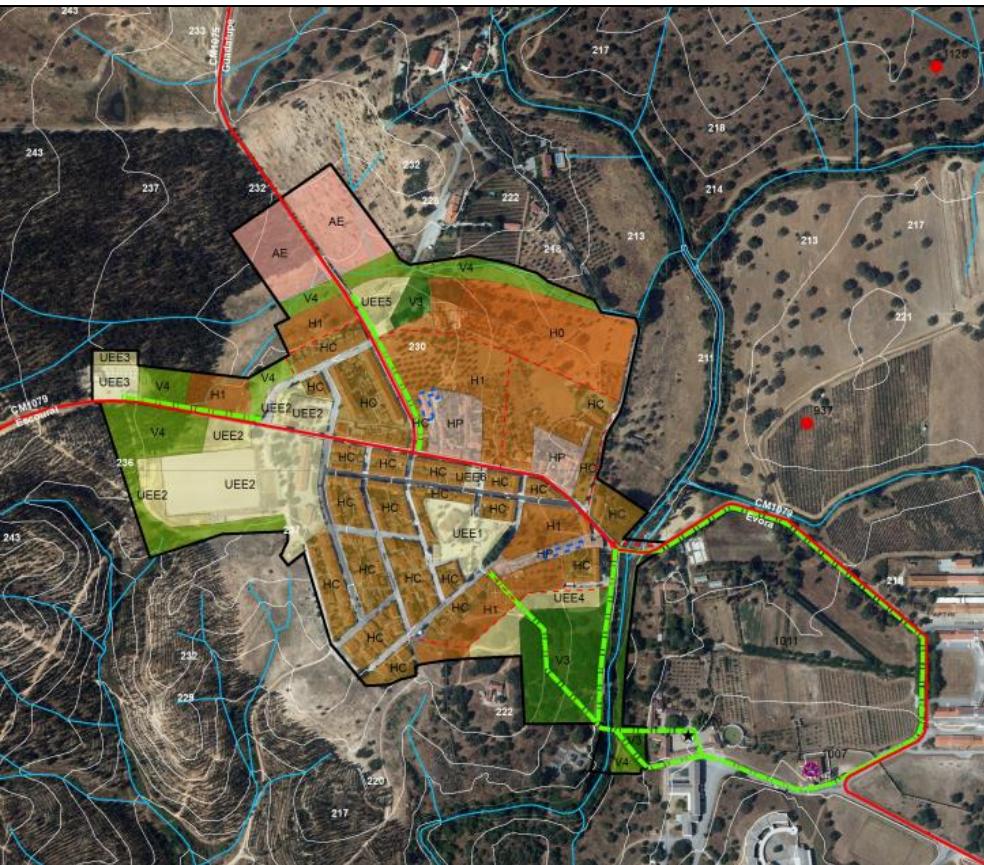
A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 31% da área classificada como solo urbano (ver quadro 10). São excluídos do solo urbano os espaços não urbanizados até à actualidade e que não apresentam compromisso urbanístico válido, mantendo uma ocupação predominantemente agrícola, e que não concorrem para a coerência urbana ou cuja infraestruturação seja inviável. Estes espaços incluem a *Zona de Expansão Habitacional H0* a norte, parte da *Zona de Expansão H1* a sul e a *Zona de Atividades Económicas* e *Zona habitacional H1*, a sudoeste. A infraestruturação deste espaço é inviável (abastecimento de água e saneamento) e a acessibilidade viária é comprometida pela orografia.

A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços de colmatação habitacional e espaços de acolhimento para atividades económicas, espaços verdes urbanos e garantindo a coerência urbana. Neste sentido, são propostas as seguintes alterações:

- Reconfiguração do *Espaço Habitacional H1*, a noroeste;
- Delimitação de um *Espaço de Atividades Económicas* a norte, adjacente ao CM 1075 e parcialmente infraestruturado;
- A zona de equipamento a sul (ETAR) é integrada em solo rustico;
- Proposto um novo eixo viário de articulação urbana entre o sector nordeste e a rua General Humberto Delgado e reconfigurado um outro eixo viário a norte;
- O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria de Zonas de Especial Valor Patrimonial e Áreas Agrícola se Florestais Indiferenciadas.

	Valverde		
	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	19,6	11,5	-47
Equipamentos	4,3	4,1	-5
Indústria e Ativ. Económicas	1,5	1,5	0
Estrutura Ecológica Urbana	6,9	4,3	-38
Espaço Central	0	0	0
<b>Solo Urbano</b>	<b>36</b>	<b>24,9</b>	<b>-31</b>

Quadro 10 – alteração do solo urbano

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE VALVERDE	
Esquema de ordenamento em vigor	 <p>CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA: Interpolação de elevações produzida pelo CTRI Instituto Geográfico do Funchal. Interpolação de elevações produzida a nível estatístico pelo Geoprocessador do Centro de Estudos Geográficos da Universidade de Lisboa. Dados numéricos fornecidos pelo Instituto de Terras e Montanhas. Escalarização e classificação: CDT.</p> <p>PLANO DIRETOR MUNICIPAL Câmara Municipal</p>
Proposta de alteração	

## VENDINHA

O aglomerado localiza-se num vale e nas vertentes a poente da Ribeira da Fonte, que corre no sentido norte/sul. O aglomerado é composto por diversos conjuntos, articulados entre si com conectividade parcial, existindo dois setores, um a norte e outro a sul da avenida 5 de Outubro (correspondente à EN256) que intersecta o aglomerado. O aglomerado não apresenta um padrão de ordenamento claro, subsistindo descontinuidades espaciais (espaços intersticiais), possuindo uma forma relativamente orgânica, observando-se seis núcleos ou conjuntos e, entre eles, diversos espaços intersticiais não ocupados, abertos.

São classificados como solo urbano os conjuntos edificados consolidados e os espaços parcialmente urbanizados, ou que apresentem compromisso urbanístico válido (com alvará de loteamento) (ver critérios em 6.1). Consequentemente, serão excluídas do solo urbano os espaços não urbanizados e que não apresentam compromisso urbanístico válido, mantendo uma ocupação predominantemente agrícola, e que não concorrem para a coerência urbana. Estes incluem a Zona Habitacional H0 e a zona de atividades económicas a poente, reconfigurada, a zona de expansão H1 a norte e as zonas de expansão habitacional e H1 e a sudoeste.

	Vendinha		
	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	18	11,7	-35
Equipamentos	2,6	2,6	0
Indústria e Ativ. Económicas	2	0,8	-60
Estrutura Ecológica Urbana	1,2	0,6	-50
Espaço Central	0	0	0
<b>Solo Urbano</b>	<b>26,6</b>	<b>18,6</b>	<b>-30</b>

Quadro 11 – alteração do solo urbano

A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 30% da área classificada como solo urbano (ver quadro 11). A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços habitacionais e espaços de acolhimento para atividades económicas e garantindo a coerência urbana. As categorias e subcategorias do solo urbano devem corresponder aos usos dominantes e às categorias atualmente existentes. Neste sentido, são propostas as seguintes alterações:

- Delimita-se um espaço de atividades económicas a poente, adjacente ao perímetro urbano e à EN256, que corresponde a área parcialmente afeta a zona habitacional H0;

O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria de *Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas*.

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE VALVERDE	
Esquema de ordenamento em vigor	<p>CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA Identificação de entidades produzidas pelo CDTI - Instituto Geográfico do Estado (mapa de referência produzido e data refletida Instituto Geográfico do Estado). Data numero homologação entidade de homologação e adiantado executado posterior a 2.50 mts.</p> <p>cdmEVORA PROJEÇÃO DE GAUSS-ELI</p>
Proposta de alteração	

### 6.3.3 Outros Aglomerados

As plantas comparativas destes aglomerados que não apresentam esquema de ordenamento são apresentadas no Capítulo 7.

#### SÃO BRAS DO REGEDOURO

Pequeno núcleo constituído por cinco quarteirões ou conjuntos antigos, consolidados e por outros quatro quarteirões organizados numa área de expansão recente, que corresponde a um loteamento municipal.

As áreas a nordeste, sul-sudoeste e noroeste do núcleo urbano não estão urbanizadas, nem comprometidas. Neste sentido, estas áreas deverão ser classificadas como solo rustico, excetuando-se a área a noroeste reservada a equipamento, incluindo espaço de receção, e propriedade municipal. A delimitação do perímetro respeita limites naturais, como a linha de água a nascente e os limites cadastrais e alinhamentos dos limites dos logradouros a sul, coincidindo com um caminho existente a sul-sudoeste. O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria de *Áreas Agrícola se Florestais Indiferenciadas*.

#### ESTAÇÃO DAS ALCÁÇOVAS

Pequeno núcleo urbano existente, lo limite do concelho, constituído pelas instalações da estação ferroviária e espaços de atividades económicas, adjacentes à linha ferroviária, por uma frente de rua e por outras construções dispersas. Os espaços a sul do aglomerado, não urbanizados, deverão ser classificados como solo rustico integra a categoria de *Áreas Agrícola se Florestais Indiferenciadas*.

#### VALONGO

Pequeno núcleo urbano constituído por dois conjuntos edificados e por uma área não urbanizada, intersticial entre eles. Propõe-se delimitar o solo urbano integrando os dois conjuntos edificados e os espaços que marginam o principal arruamento e eixo infraestruturado. O espaço não urbanizado ou comprometido a sudeste será classificado como solo rustico, redelimitando-se o perímetro urbano neste quadrante, integrando a categoria de solo rústicos Espaços de Pequena Propriedade.

#### SENHOR DOS AFLITOS

Núcleo constituído por cerca de uma dezena de construções, incluindo a Ermida do mesmo nome e que não constituem um conjunto edificado coerente. Propomos a supressão deste perímetro urbano a sua reclassificação como solo rustico. O solo reclassificado como solo rustico integra a *Área de Edificação em Solo Rural Periurbano (AERSP Sr. dos Aflitos)*.

#### SANTO ANTONICO

Este núcleo é constituto por três construções, incluindo a ermida do mesmo nome e uma antiga escola. que não constituem um conjunto edificado coerente, sendo suprimido. O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria de *Espaços de Pequena Propriedade e Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas*.

### 6.3.4 Bairros Periféricos à Cidade

Os bairros periféricos à cidade obedecem ao disposto nos artigos 48.º a 50.º A do regulamento do Plano. As plantas comparativas dos Bairros Periféricos à Cidade não apresentam esquema de ordenamento com exceção do Bairro dos Canaviais sendo apresentadas no Capítulo 7.

#### **BAIRRO DE SANTO ANTÓNIO**

É mantido o perímetro urbano delimitado.

#### **BAIRRO 25 DE ABRIL**

Existe na contiguidade do perímetro deste bairro, a sudoeste, um conjunto edificado constituído por dois quarteirões e moradias em banda, que corresponde a um loteamento urbano entretanto aprovado (Alvará 02/2004) e executado. Considera-se esta área como solo urbano, pelo que deverá ser integrada no bairro com a alteração do respetivo perímetro. O solo reclassificado como solo urbano integrava a subcategoria de *Espaços Rurais Envolventes à Cidade de Évora*.

#### **BAIRRO DA CAEIRA**

É mantido o perímetro urbano delimitado.

#### **BAIRRO DAS ESPADAS**

Propomos a manutenção do perímetro urbano delimitado.

#### **BAIRRO DE SANTA LÚZIA**

Propomos a manutenção do perímetro urbano delimitado.

#### **DEGEBE**

Este núcleo é constituído por um único conjunto edificado, que constitui uma única frente construída e por uma parcela não urbanizada a sul do eixo viário. Nesta parcela foi aprovado um loteamento, pelo que se considera comprometida. Em face do referido, propomos a manutenção do perímetro urbano.

#### **VALE DO NOBRE**

Este pequeno núcleo, não infraestruturado, é constituído por um único conjunto edificado que constitui uma única frente construída. A área a nascente, parte de uma parcela e que corresponde a dois lotes, não se encontra ocupada propondo-se classificar como solo rustico a área correspondente a um lote na extrema nascente, redelimitando o perímetro urbano neste quadrante. O solo reclassificado como solo rustico integra a categoria *Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação das Albufeiras*.

## BAIRRO DE CANAVIAIS

Aglomerado caracterizado por fragmentação espacial e construções dispersas, tendo como génese várias antigas quintas. O chamado bairro dos Canaviais é constituído por quatro núcleos/setores principais – a norte, nascente, sudeste e oeste. O aglomerado estrutura-se a partir de quatro eixos viários principais e possui um padrão morfológico pouco claro.

Este aglomerado apresenta carência ao nível das infraestruturas de água e saneamento, sendo inviável o reforço das mesmas, condicionada pela orografia. O aumento da área urbanizada está, deste modo, comprometido.

A classificação do solo urbano considera os conjuntos edificados e espaços parcialmente urbanizados, ou que apresentem compromisso urbanístico válido (com alvará de loteamento) (ver critérios em 1.2), assim como aqueles que estão infraestruturados ou cuja infraestruturação é viável (redes de água e saneamento). São igualmente considerados no solo urbano espaços fundamentais para a coerência urbana do aglomerado (critérios explicitados em 6.4).

A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 16% da área classificada como solo urbano (ver quadro 12). São excluídos do solo urbano os espaços não urbanizados e que não apresentam compromisso urbanístico válido, mantendo uma ocupação predominantemente agrícola, e que não concorrem para a coerência urbana, ou cuja infraestruturação seja inviável. Estes espaços correspondem às zonas de expansão habitacional H0 a nascente, a sudeste e sudoeste e poente, assim como parte da zona habitacional a conservar a consolidar (HC) a sudoeste, que deverão ser excluídas do perímetro urbano.

	Canaviais		
	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	67,6	51,5	-24
Equipamentos	23,9	24,2	1
Indústria e Ativ. Económicas	0	0	0
Estrutura Ecológica Urbana	4	7,7	85
Espaço Central	0	0	0
<b>Solo Urbano</b>	<b>104,6</b>	<b>88</b>	<b>-16</b>

Quadro 12 – alteração do solo urbano dos Canaviais

A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde, parcialmente, às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços de colmatação habitacional e garantindo a coerência urbana, com as seguintes alterações:

- Delimitação de Estrutura Ecológica Urbana nos solos adjacentes à linha de água delimitados **como** Zonas Ameaçadas por Cheias de acordo com o Despacho n.º 8488/2019, de 25 de setembro, que aprovou a delimitação da Reserva Ecológica Nacional para o concelho de Évora.
- O espaço afeto à EB dos Canaviais e identificado como H1 serão identificados como espaços de uso especial – equipamentos coletivos;
- O solo reclassificado como solo rustico integra a subcategoria de Espaços de Pequena Propriedade e a Área de Edificação Solo Rural Periurbano (AESRP – do Lagarto).

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DO BAIRRO DOS CANAVIAIS	
Esquema de ordenamento em vigor	
Proposta de alteração	

### 6.3.5 Conclusões

#### ANALISE COMPARATIVA DA CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

##### Solo urbano

As áreas classificadas como solo urbano, [a cidade de Évora](#), a generalidade das povoações em contexto rural e bairros - sofrem uma redução global de 20% na alteração do PDME.

Na cidade de Évora ocorre uma redução de 20% da área afeta a solo urbano, a que corresponde uma diminuição de 315 ha. Esta redução reflete a reclassificação do Solo Urbano afeto às UOPG 1 a 5 como Solo Rústico, assim como a acertos nas áreas de franja urbana, sobretudo a nascente e a sudeste da cidade, o que decorre da aplicação dos critérios estabelecidos na lei.

Nas [povoações em contexto rural](#) (P1) ocorre uma redução de 34% da área afeta a Solo Urbano, o que corresponde a 116ha. A área delimitada por perímetro urbano, é reduzida em 20% ou mais em sete destas povoações, e em 30% ou mais em quatro povoações (Boa-Fé e Casas Novas, Valverde, Vendinha, S. Miguel de Machede).

Nos [outros aglomerados](#) (P2) ocorreu uma redução de 47% da área afecta a Solo Urbano que corresponde 14,2ha. Os “núcleos tradicionais” do Sr. dos Aflitos e de Santo Antônico, previstos na área envolvente da Cidade, em torno de equipamentos isolados existentes – igrejas, antigas escolas e campo de jogos -, foram suprimidos, por não terem tido qualquer concretização após a sua previsão.

A área afeta ao Solo Urbano dos [Bairros periféricos da Cidade](#) (B) apresenta uma redução de 13%, o que equivale a 16ha. Os perímetros urbanos dos bairros da Caeira, das Espadas, de Santa Luzia, Santo António e Degebe, mantêm-se. Verificam-se diminuições nos perímetros urbanos de Vale do Nobre (19%) e Canaviais (16%). O solo urbano do Bairro 25 de Abril regista um aumento (43%) e integra um conjunto edificado consolidado que lhe é adjacente.

O espaço ocupado pelo [Parque de Indústria Aeronáutica de Évora](#) (PIAE) é reclassificado como solo urbano, dado ter sido objeto de loteamento industrial.

##### Qualificação do solo urbano

Nos aglomerados sujeitos a Esquema de Ordenamento (zonamento), as [povoações em contexto rural](#) (P1) e o [Bairro dos Canaviais](#), a qualificação do solo urbano e a delimitação das categorias e subcategorias de espaços respeita, com alterações, o zonamento em vigor. As principais alterações ocorrem nas povoações de Boa-Fé e Casas Novas, Guadalupe, Nossa Senhora de Machede, S. Miguel de Machede, S. Manços e Valverde e Vendinha (ver quadro 14).

A área afeta aos [espaços habitacionais](#) reduz-se em 25%, o que corresponde uma diminuição de 90ha. Esta redução reflete a passagem para Solo Rústico de solos nas franjas dos aglomerados que não estão urbanizados nem edificados, ou seja, não cumprem os critérios de classificação do Solo Urbano. Os [espaços habitacionais a conservar e consolidar](#) (HC) reduziram-se em 14%, devido à delimitação de Espaços Centrais - EC. Verifica-se uma grande redução da área dedicada aos [espaços habitacionais](#) (H0) (-69%), designadamente a sua supressão em Nossa Senhora de Machede e Torre de Coelheiros e uma forte redução em Azaruja, Boa Fé e Casas Novas, Canaviais e Vendinha (ver quadro 14). A área dedicada aos [espaços habitacionais](#) (H1) reduziu-se cerca de 37%, tendo sido suprimida em Nossa Senhora de Machede

e forte redução em S. Miguel Machede. Os espaços habitacionais de pátio (HP), na povoação de Valverde, mantêm-se sem alterações.

Em Nossa Senhora de Machede, o zonamento foi reformulado, adequando-o à morfologia urbana e às características do sítio, à orografia e á hidrografia. Nesse sentido, foram delimitados espaços habitacionais de cumeada (HF), que correspondem aos núcleos e conjuntos edificados mais antigos, reconfigurados a partir de zonas a conservar e consolidar (HC). Os espaços habitacionais de vale (HV) foram reconfigurados, integrando as zonas habitacionais de vale e as zonas de proteção à ribeira de Machede. Estes espaços tem um uso e ocupação do solo de carácter misto, predominantemente verde, admitindo-se construções implantadas numa cota superior em 2m às linhas de água, tendo sido reformulada a sua regulamentação suprimido o artigo 78.º do regulamento do Plano.

A redução de 9% da área afeta a espaço de equipamento a que corresponde uma diminuição de 7,1ha, é explicada pela introdução da categoria de espaço central, que integra área antes afetas a zonas de equipamento (ver quadro 14).

A área afeta a espaços de indústria e atividades económicas reduziu-se em 13%, a que corresponde 6,6ha. Destaca-se a manutenção de espaços dedicados a esta categoria do Solo Urbano, em todas as povoações, com a exceção de Canaviais e Boa-Fé. (ver quadro 14).

Na Estrutura Ecológica Urbana (EEU) verifica-se uma redução de 35% a que corresponde uma diminuição de 32,9ha. Esta redução reflete a integração da área de estrutura ecológica de N. Sra. de Machede na subcategoria de espaço habitacional de vale (HV) e ainda a passagem para Solo Rústico de outras áreas, que não contribuem para a coerência e estruturação do aglomerado, em face das alterações do perímetro urbano. No Bairro dos Canaviais, contrariamente, ocorre um aumento significativo da área afeta a EEU (85%) (ver quadro 14).

As áreas afetas à categoria de espaço central (EC) correspondem a 8ha. Integram áreas antes afetas a equipamento e zonas habitacionais (HC) em cinco povoações – Graça do Divor, Guadalupe, Nossa Senhora de Machede, S. Manços e S. Miguel de Machede. (ver quadro 14).

## QUADROS-SÍNTESE E NOTAS FINAIS

As áreas classificadas como Solo Urbano, a cidade de Évora, a generalidade das povoações em contexto rural e bairros - sofrem uma redução global de 20%. A única exceção é o Bairro 25 de Abril, cujo perímetro se propõe alargar para integrar um conjunto edificado consolidado adjacente. Propõe-se igualmente classificar como solo urbano o Parque de Industria Aeronáutica de Évora (PIAE), resultante da execução de loteamento industrial. Dois aglomerados são suprimidos - os núcleos tradicionais do Sr. dos Aflitos e Santo Antônico.

Devem ser observadas as respetivas plantas de ordenamento das Povoações em Contexto Rural em anexo / **Planta de Ordenamento – Aglomerados Urbanos**, à escala 1: 5 000 (Desenhos n.º 2-A1 a 2-A12).

Cidade
Redução de 20% a que corresponde uma diminuição global de 315ha. Esta redução reflete a passagem do Solo Urbano afeto às UOPG 1 a 5 (solo urbanizável) para solo Rústico, cerca de 200ha, e acertos nas áreas de franja da cidade (solos de urbanização programada) decorrentes da aplicação dos critérios fixados na legislação.
Aglomerados com esquema de ordenamento (P1)
Redução de 34% a que corresponde 116 ha. O solo urbano é reduzido em 20% ou > em 7 povoações e 30% ou > em 4 povoações (Boa-Fé e Casas Novas, Valverde, São Miguel de Machede e Vendinha).
Outros aglomerados (P2)
Redução de 47% a que corresponde 14,2ha. Evidencia-se a supressão de Sra. dos Aflitos e Sto. Antónico e a redução em São Brás do Regedouro, Est. Alcaçovas, Valongo e Vale Nobre. Os restantes aglomerados permanecem sem alterações.
Bairros (B)
O solo afeto aos bairros apresenta uma redução de 13% que equivale a 16 ha. Os bairros não sofrem alterações com exceção do Bairro 25 de Abril que regista um aumento que corresponde à adequação do seu limite à ocupação atual.

Quadro 13 – Resumo da reclassificação do solo urbano

Aglomerados com esquema de ordenamento (P1)
As principais alterações na variação de Solo Urbano ocorreram nas povoações de Boa-Fé e Casas Novas, Guadalupe, Nossa Senhora de Machede, São Miguel de Machede, São Manços, Valverde e Vendinha
Espaço habitacional
<b>Redução de 25%</b> da área afeta ao espaço habitacional a que corresponde uma diminuição de 69ha. Esta redução reflete a passagem para solo rústico das áreas nas franjas dos aglomerados que não cumprem os critérios de classificação do solo urbano. Apenas 3 povoações apresentam uma variação negativa inferior a 20% (Giesteira, Graça do Divor e Torre de Coelheiros). Os pequenos aglomerados e os bairros envolventes da cidade são qualificados como HC.
Espaço de equipamento
<b>Redução de 9%</b> da área afeta a espaço de equipamento a que corresponde uma diminuição de 7,1ha. Esta redução nas povoações de (Graça do Divor, Guadalupe, N. Sra. de Machede, S. Miguel de Machede e São Manços) é explicada pela criação do Espaço Central que integra área antes afeta a equipamento.
Espaço de indústria e atividades económicas
<b>Redução de 13%</b> da área afeta a espaços de indústria e atividades económicas a que corresponde 6,6ha . Destaca-se a manutenção de espaços dedicados com a exceção de Canaviais e Boa-Fé.
Estrutura ecológica urbana
<b>Redução de 35%</b> a que corresponde uma diminuição de 32,9ha. Esta redução reflete a integração da área de estrutura ecológica de N. Sra. de Machede na subcategoria de Espaço Habitacional de Vale e ainda a passagem para solo rústico das áreas que agora se consideram não contribuir para a coerência e estruturação do aglomerado.
Espaço central
Criada área afeta a espaço central em 5 povoações (Graça do Divor, Guadalupe, N. Sra. de Machede, S. Miguel de Machede e São Manços) com 8ha. Integra área antes afeta a equipamento e espaço habitacional.

Quadro 14 – Resumo da alteração da qualificação do solo urbano

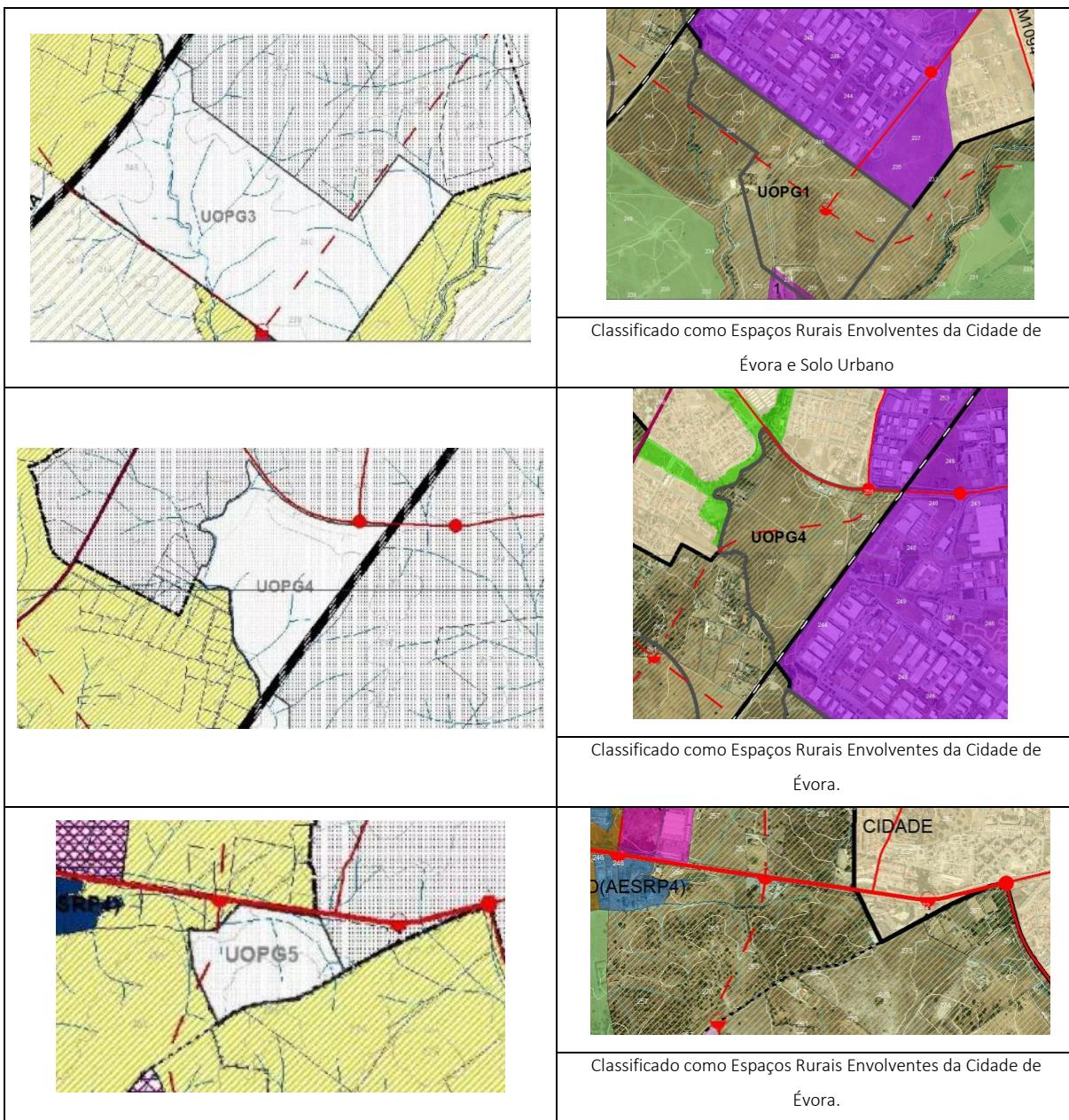
## 7. ALTERAÇÕES À PLANTA DE ORDENAMENTO

### 7.1 Alterações decorrentes da adequação à nova disciplina legislativa

A adequação a esta classificação do solo vai induzir alterações no esquema de ordenamento afetando os seguintes espaços delimitados no PDM:

- Todas as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG1a5 – solos urbanizáveis) delimitadas no PDM, voltarão a integrar o solo rustico adotando, por analogia, a classificação da classe de espaço que lhe é adjacente, afetando os seguintes solos:
  - Frente Urbana Adjacente à Expo Évora — Parque de Exposições e de Atividade Económicas Regionais (**UOPG 1**);
  - Área Desportiva e Residencial da Quinta do Alcaide (**UOPG 2**);
  - Parque Industrial e Tecnológico de Évora (**UOPG 3**);
  - Área Residencial da Turgela (**UOPG 4**);
  - Espaço Turístico e de Animação Turística da Quinta do Cruzeiro (**UOPG 5**).

SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
	<p>Classificado como Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora e Zona de Proteção do Aquífero de Évora</p>
	<p>Classificado como Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora – Parque Agrícola e Solo Urbano</p>

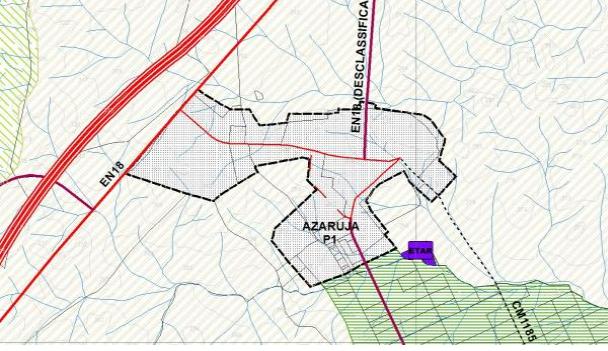
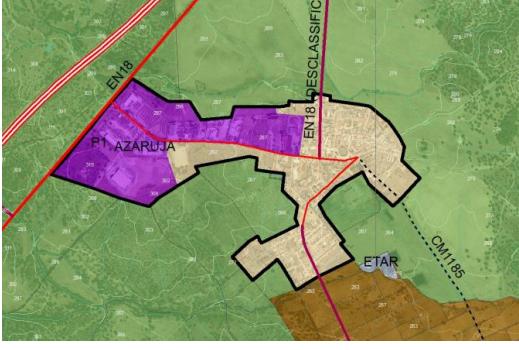
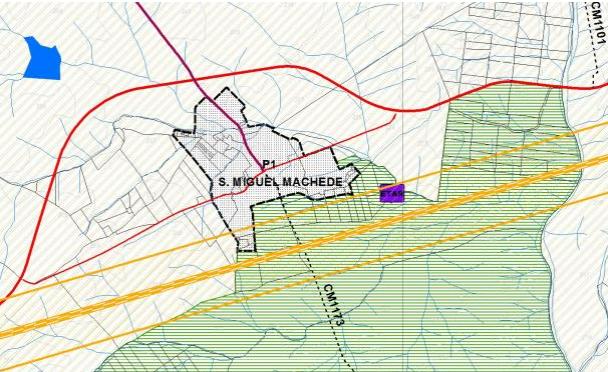
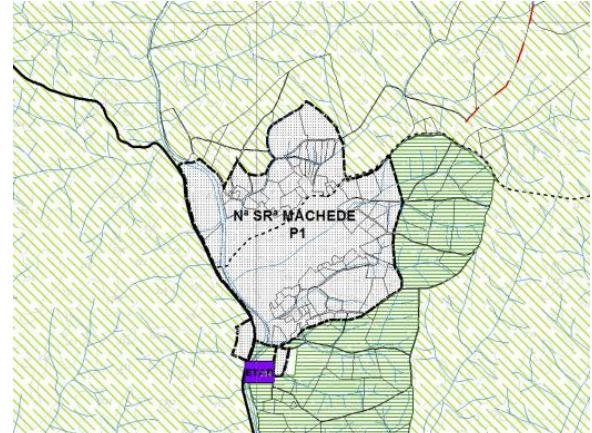


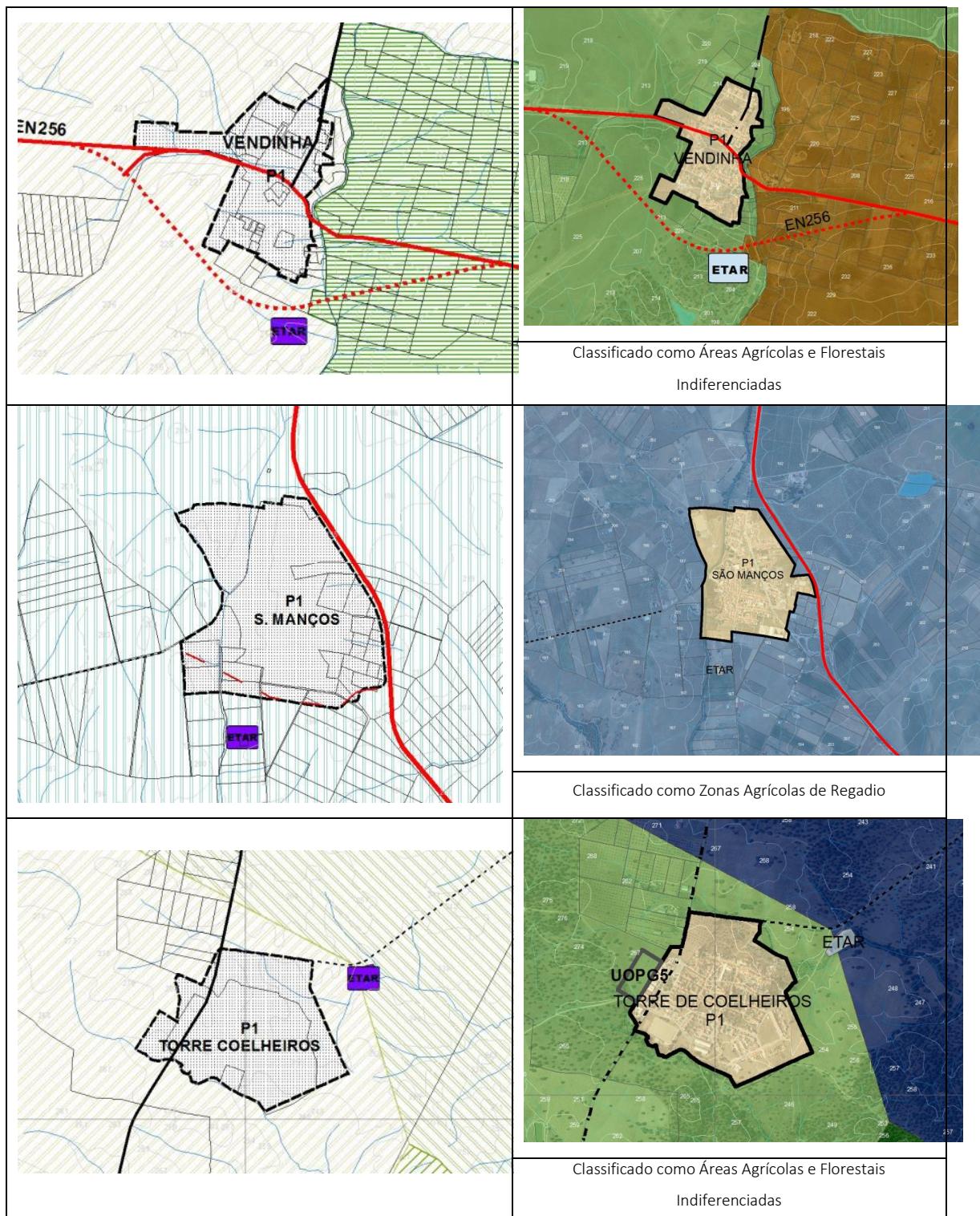
“O Plano de Pormenor da Área Residencial da Torregela, publicado pelo Aviso n.º 8068, de 12 de junho de 2012, abrange o solo delimitado pela UOPG4, não tendo ocorrido a sua execução e não tendo sido aprovado nenhum projeto de loteamento. A execução das obras de urbanização foi programada para os anos de 2010-2012, de acordo com o Programa de Execução do Plano e, neste sentido, o solo é considerado rustico considerando o disposto no n.º2 do artigo 82º da lei 31/2014, de 30 de maio.”

Os solos urbanizáveis e de urbanização programada integrantes do perímetro urbano da cidade de Évora integrarão o solo rustico adotando, por analogia, a classificação da classe de espaço que lhe é adjacente, afetando os seguintes solos:

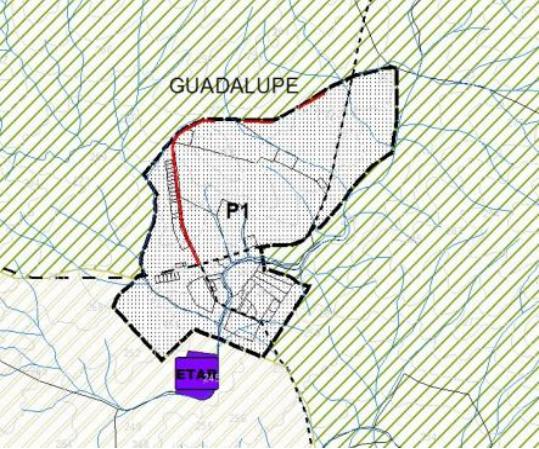
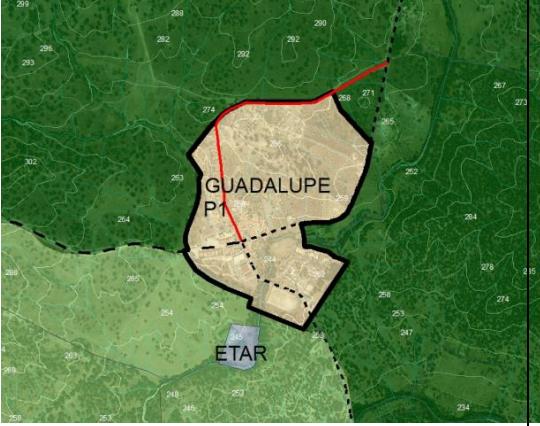
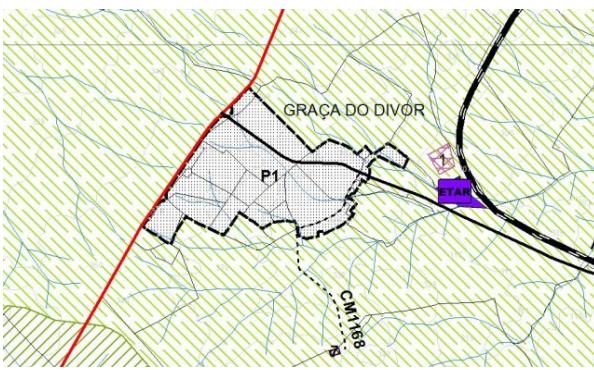
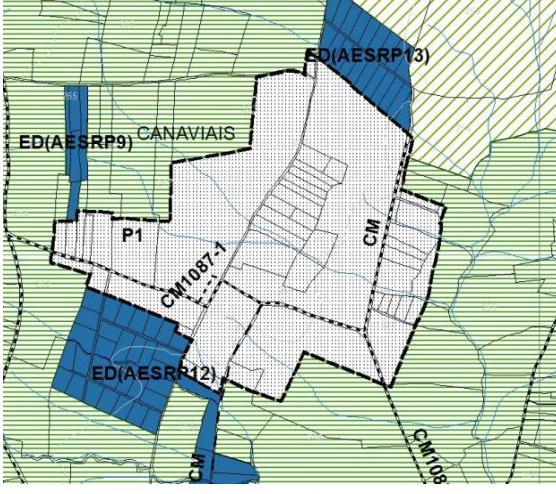
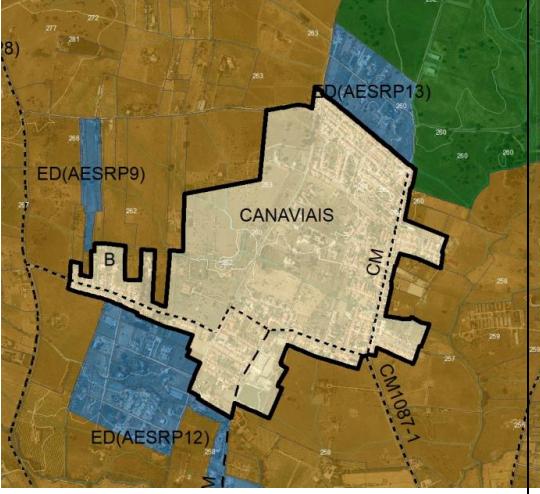
SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
Classificado como Espaços Rurais Envoltos da Cidade de Évora e Espaço Cultural	

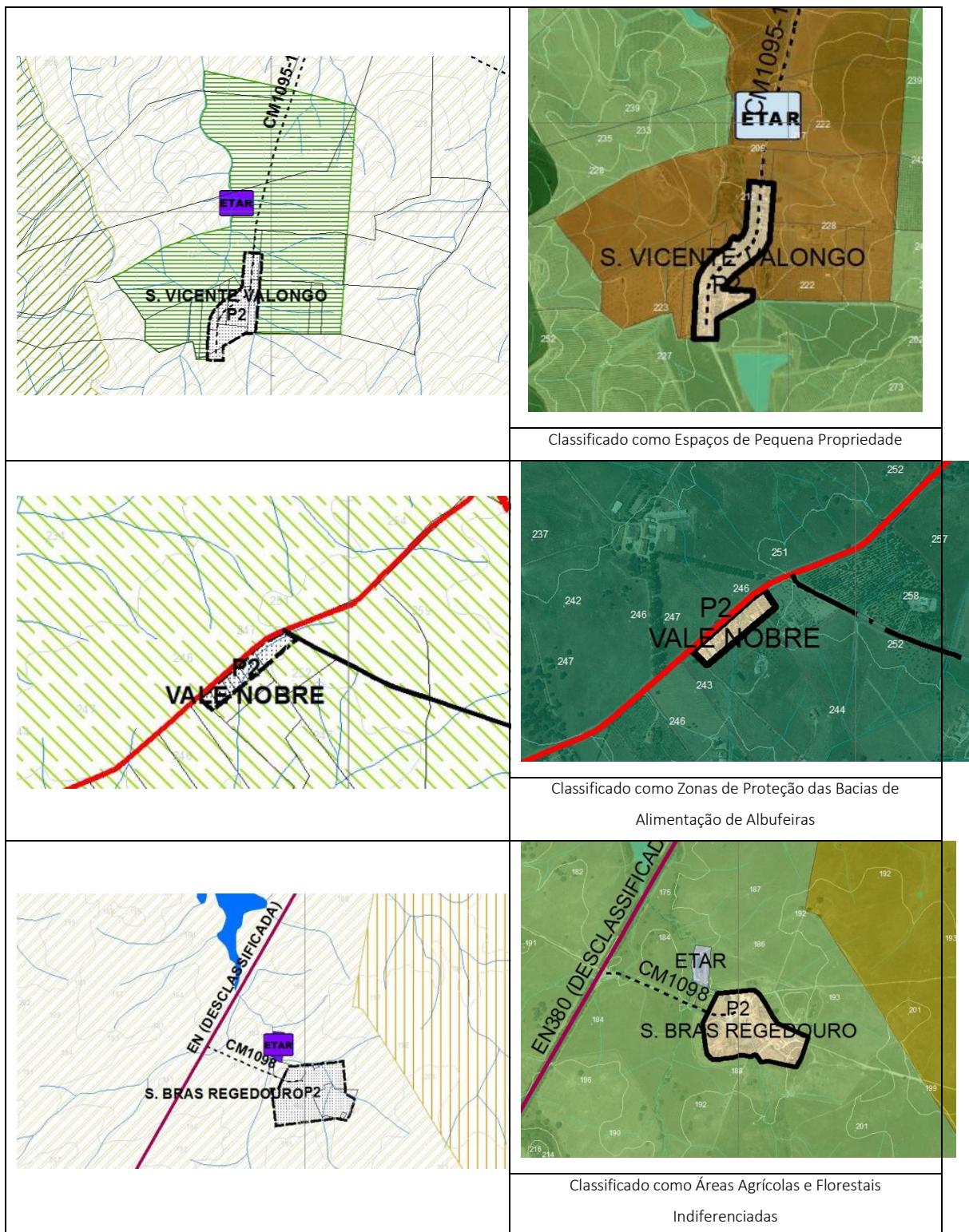
- Os solos urbanizáveis e de urbanização programada integrantes dos perímetros urbanos de Azaruja, São Miguel de Machede, Nossa Senhora de Machede, Vendinha, São Manços, Torre de Coelheiros, Valverde, Boa-Fé/Casas Novas, São Sebastião da Giesteira, Guadalupe, Graça do Divor, Canaviais, Valongo, Vale Nobre, São Brás do Regedouro e Estação das Alcáçovas, e os que resultam da supressão dos aglomerados de St. Antônio e Sra. dos Aflitos voltarão a integrar o solo rural adotando, por analogia, a classificação da classe de espaço que lhe é adjacente, afetando os seguintes solos:

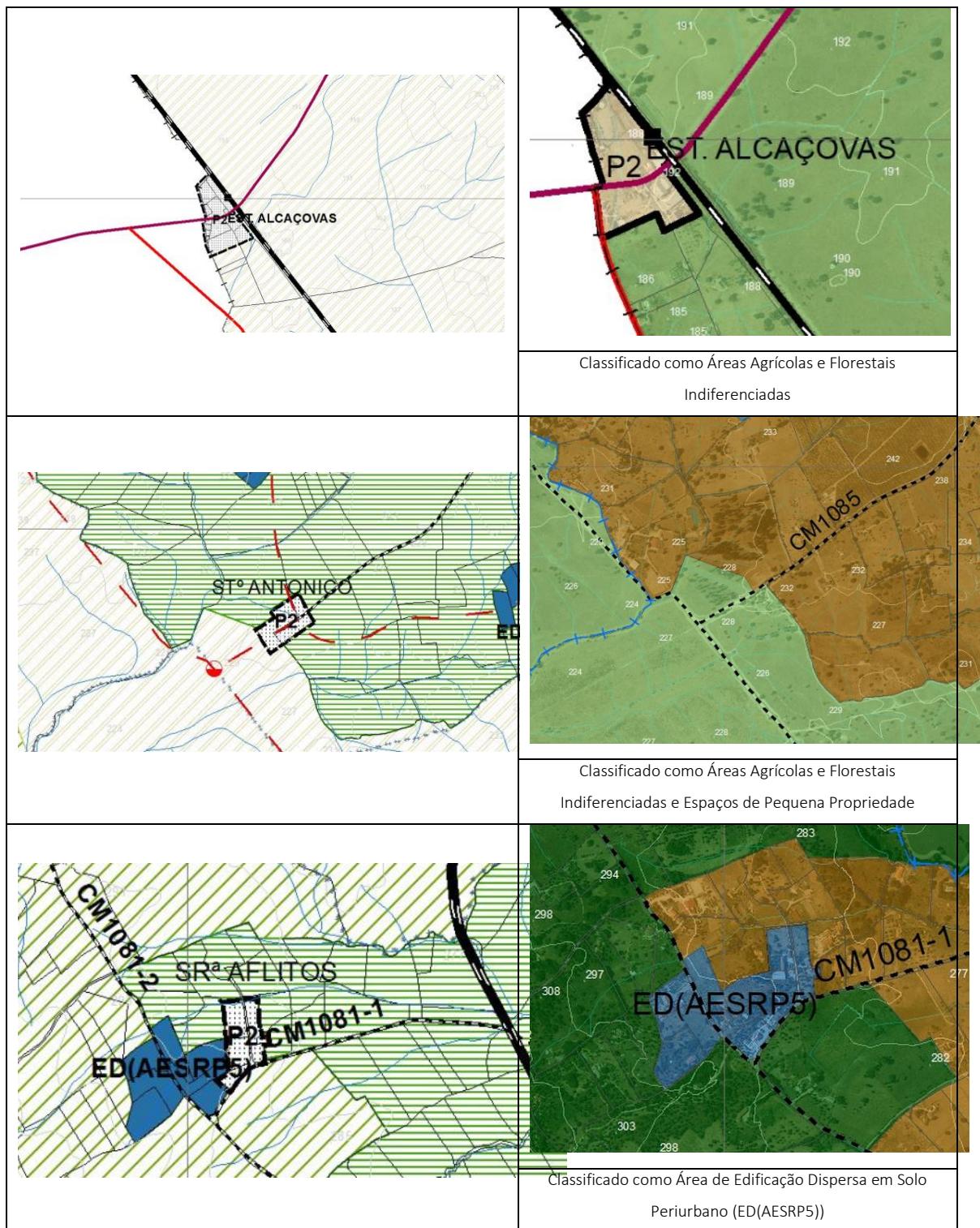
SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
	 <p>Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas</p>
	 <p>Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas e Espaço de Pequena Propriedade</p>
	 <p>Classificado como Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras e Espaços de Pequena Propriedade</p>





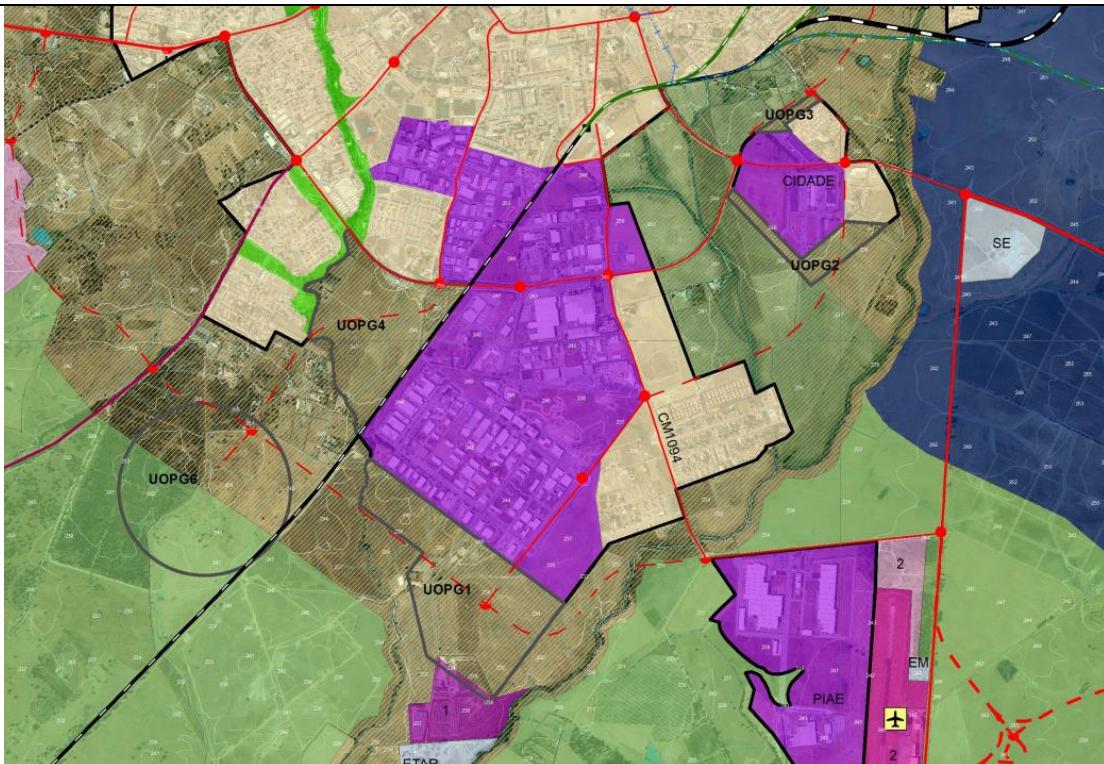
 <p>GUADALUPE P1 ETAR</p>	 <p>GUADALUPE P1 ETAR</p> <p>Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas e Zona de Especial Valor Patrimonial</p>
 <p>GRAÇA DO DIVOR P1 ETAR CM1988</p>	 <p>GRAÇA DO DIVOR P1 ETAR CM1988</p> <p>Classificado como Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras</p>
 <p>ED(AESRP9) CANAVIAIS P1 CM1987-1 ED(AESRP12) CM108</p>	 <p>ED(AESRP9) CANAVIAIS ED(AESRP12) CM108</p> <p>Classificado como Espaços de Pequena Propriedade e Área de Edificação Dispersa em Solo Periurbano (ED(AESRP12))</p>





- Foram delimitadas em solo rústico seis novas UOPG, na sequência da alteração do perímetro urbano da Cidade de Évora e de Torre de Coelheiros, referenciadas no n.º 4 do artigo 78.º do regulamento do Plano:

- Espaço para atividades económicas destinado a expansão do Parque Industrial e Tecnológico de Évora (UOPG 1);
- Espaço para atividades económicas, adjacente ao Mercado Abastecedor (UOPG 2);
- Espaço para atividades económicas a poente de S. da Ponte (UOPG 3);
- Espaço para atividades económicas da Torregela (UOPG 4);
- Espaços para atividades económicas da povoação de Torre de Coelheiros (UOPG 5);
- Espaço para atividades económicas destinado a Terminal Logístico rodo/ferroviário (UOPG 6).

Localização	SITUAÇÃO PROPOSTA
Envolvente da cidade	
Envolvente de Torre de Coelheiros	

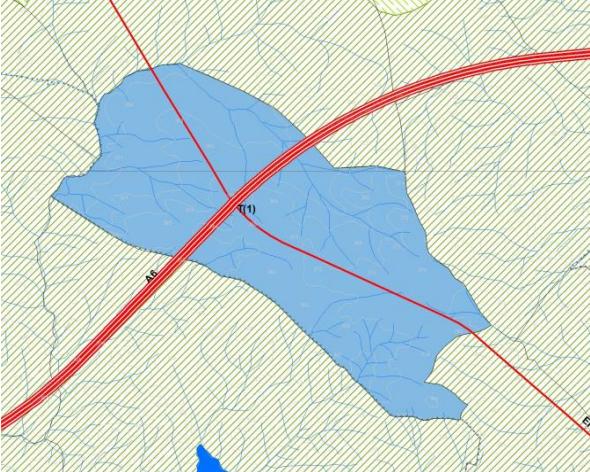
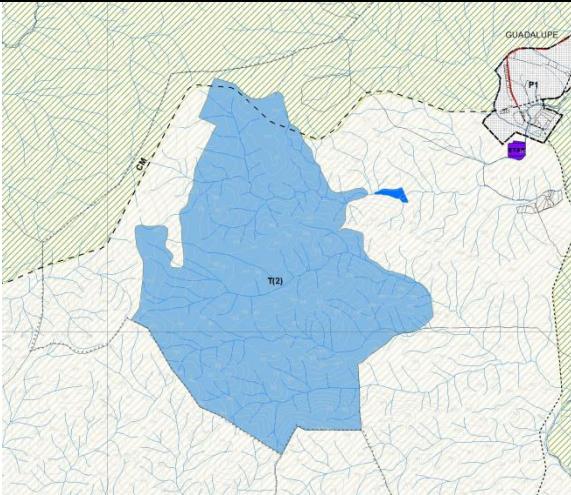
Cinco destas UOPG's são adjacentes aos perímetros urbanos e com aptidão para instalação de atividades económicas as quais poderão vir a ser reclassificadas para esse fim, de acordo com o estabelecido no RJIGT, artigo 72.º.

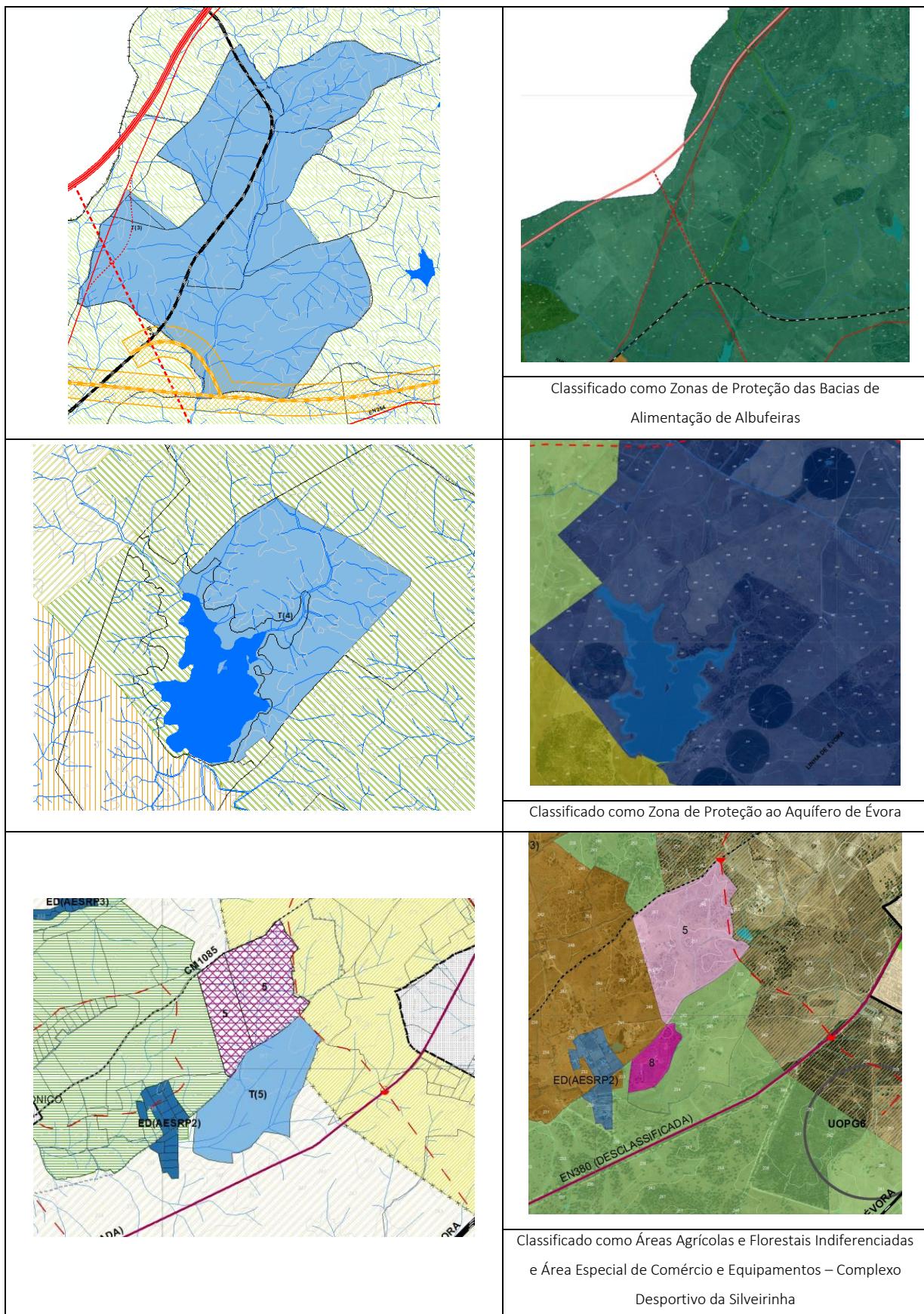
## 7.2 Outras alterações:

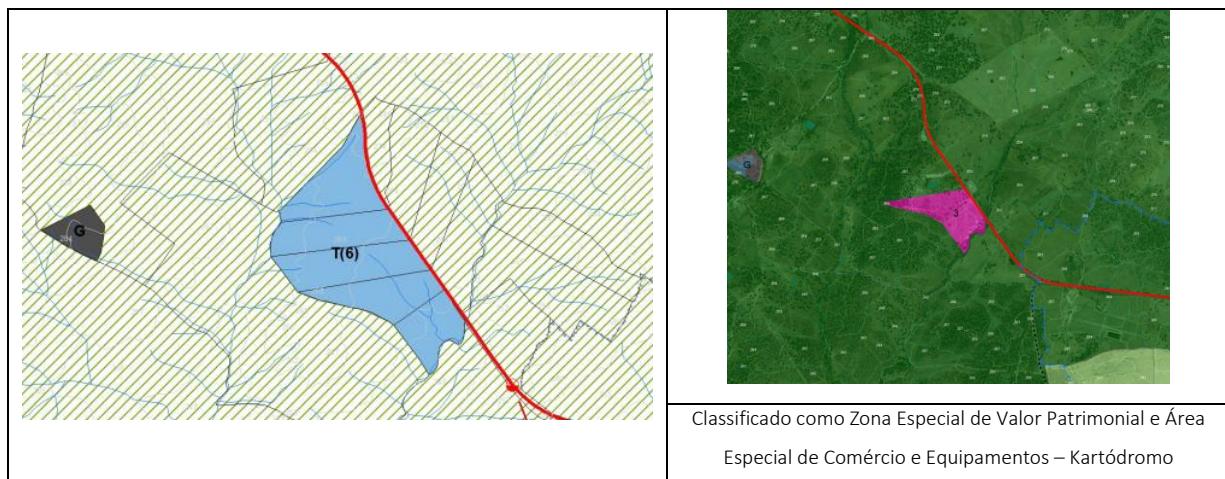
### 7.2.1 Espaços de Ocupação Turística

São suprimidos os seis Espaços de Ocupação Turística (EOT) delimitados na planta de ordenamento e integrados na categoria de equipamento ou de solo rustico adjacente, sendo suprimido o artigo 142º - A do regulamento do Plano, de acordo com o esquema seguinte:

- EOT1 (Herdade da Casbarra);
- EOT2 (Herdade dos Almendres);
- EOT3 (Herdade do Sousa da Sé);
- EOT4 (Herdade de Vale de Moura);
- EOT5 (Herdade da Silveirinha);
- EOT6 (Herdade do Torrejão e Curral Obra Lucena);

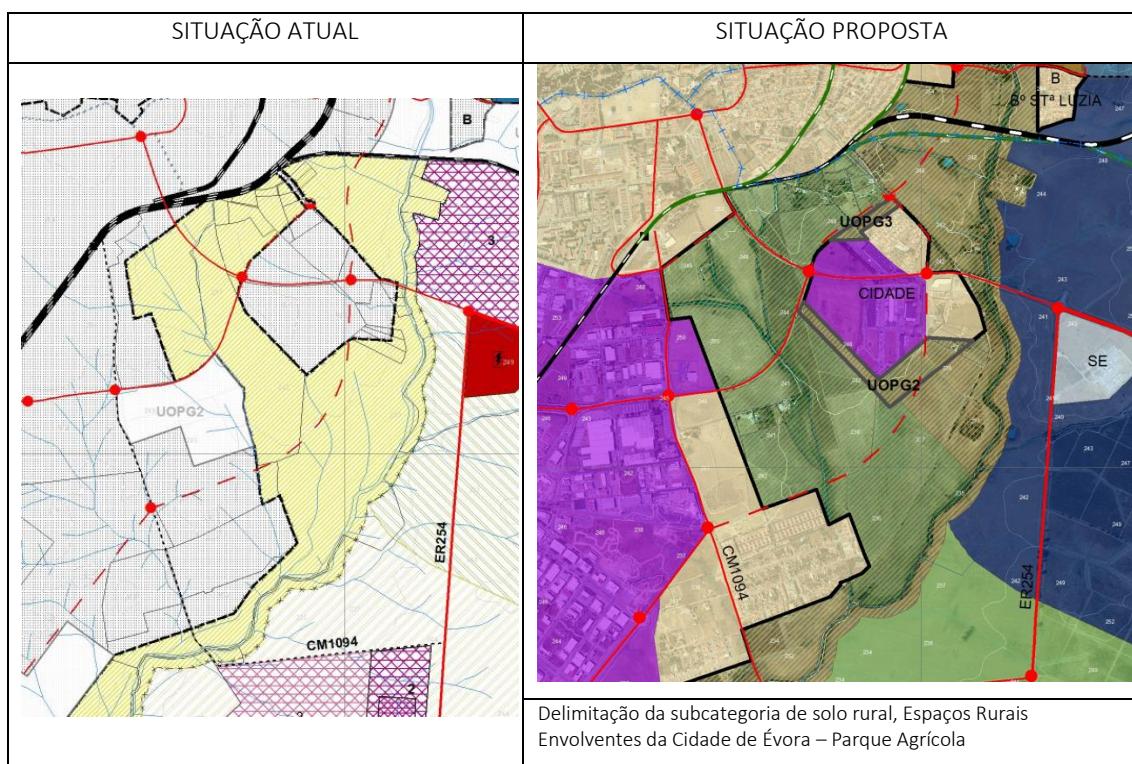
SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
	
Classificado como Zona Especial de Valor Patrimonial	
	
Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas	





### 7.2.2 Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora – Parque Agrícola

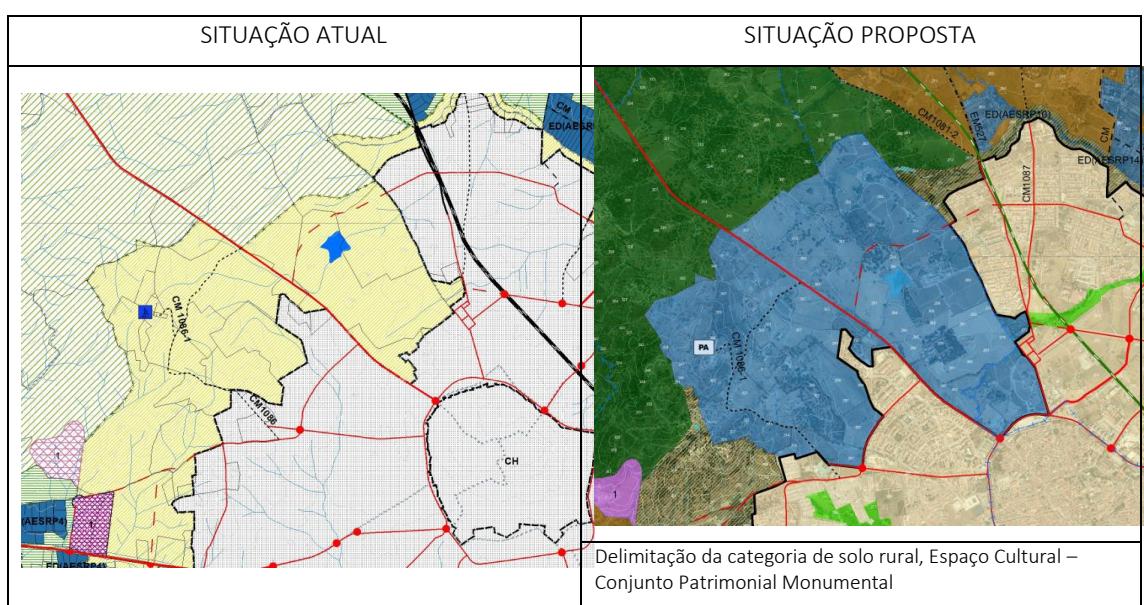
É delimitado o Parque Agrícola, subcategoria integrada na subcategoria de Espaços Rurais Envolventes à Cidade de Évora e regulamentado pelo artigo 89ºA do regulamento do Plano. Este espaço integra explorações agrícolas em solos com elevada fertilidade que se estendem até à Cidade, já envolvidas por solo urbano e constitui uma oportunidade para constituir um espaço âncora na articulação espacial e vivencial do setor sul da Cidade, e para o incremento da multifuncionalidade da paisagem, do aumento da biodiversidade e de combate às alterações climáticas.



### *7.2.3 Espaço Cultural – Paisagem Patrimonial Monumental*

Esta categoria de espaço em solo rústico, prevista na aliena c) do n.º 2 do artigo 23º do DR15/2015, de 19 de agosto, é introduzida no PDME, nos termos dos artigos 38.º-A e 124.º - A do regulamento do Plano.

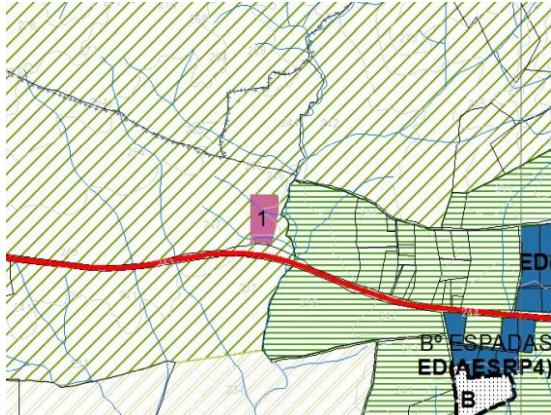
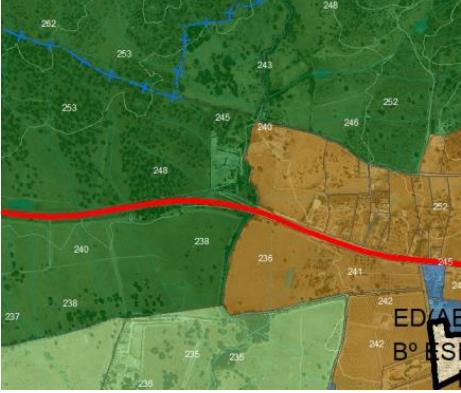
Esta categoria de espaço, integra a subcategoria identificada na Planta de Ordenamento como Paisagem Patrimonial Monumental, abrange as quintas de recreio e de produção a noroeste da Cidade, a área dos Moinhos de S. Bento, as áreas dos conventos da Cartuxa e de S. Bento de Cástris, Forte de Sto. António e Aqueduto da Água da Prata, desenvolvendo-se desde a periferia rural a noroeste até a área adjacente ao Centro Histórico. Este espaço constitui uma unidade morfológica, funcional, histórico-cultural e patrimonial, com valor arquitetónico, paisagístico e natural, que se pretende conservar, qualificar e valorizar.



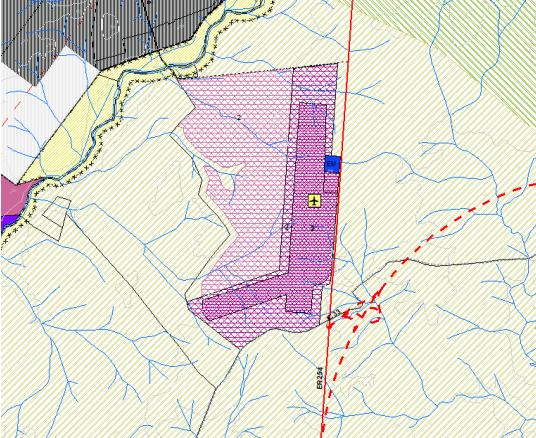
#### *7.2.4 Espaços Afetos a Atividades Económicas*

Os Espaços Afetos as Atividades Económicas são regulamentadas pelos artigos 106º e 107º do regulamento do Plano, tendo sido avaliado o grau de execução, a viabilidade e pertinência da sua programação. Ao nível regulamentar são introduzidas normas relativas a armazenamento e depósito de botijas de gás e a depósito de sucatas, tendo como destino o espaço afeto a atividades económicas adjacente EN380, propondo-se algumas alterações nas normas relativas à edificabilidade, de acordo com o n.º 1 do artigo 106º do regulamento do Plano.

A unidade industrial de betonagem adjacente à EN114 é suprimida, visto que não se pretende ampliar ou prolongar no tempo este uso do solo num espaço adjacente à entrada da cidade, possibilitando deste modo a requalificação deste eixo.

SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
	
Classificado como Zonas de Especial Valor Patrimonial.	

O Parque de Indústria Aeronáutica de Évora (PIAE), sujeito a loteamento, é reclassificado como solo urbano e é redelimitado de acordo com o loteamento aprovado, integrando uma área adjacente anteriormente afeta ao Aeródromo de Évora.

SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
	
Classificado como Solo Urbano	

## 7.2.5 Espaços Destinados a Infraestruturas, Equipamentos e Outras Ocupações

Os Espaços Destinados a Infraestruturas, Equipamentos e Outras Ocupações são regulamentados nos termos dos artigos 109º a 124º do regulamento do Plano.

### *Área Especial de Comércio e Equipamentos*

As Áreas Especiais de Comércio e Equipamentos são identificadas no artigo 112º do regulamento do Plano. A avaliação do grau de execução nos espaços de equipamento tem como referência as normas do n.º 2 e do n.º 3 do artigo 142º (Espaços de Ordenamento Turístico – EOT, que impõe a avaliação do grau de concretização dos EOT decorridos 5 anos da entrada em vigor da última alteração do PDME (2013), sendo que findo esse prazo, serão excluídos espaços sem qualquer grau de infraestruturação. O princípio da programação da execução e da caducidade da classificação do solo aquando da verificação da não execução está expresso no n.º 5 do artigo 8º e no artigo 10º do DR 15/2015. A norma transitória (artigo 82º) da lei n.º 31/2014 enquadra o princípio da manutenção da classificação quando o prazo da programação da execução esteja a decorrer. Em face do referido, no âmbito da qualificação do solo rustico, para além do grau de execução (concretização da infraestruturação e edificação), foi considerada a existência de projeto aprovado pelas entidades competentes, indispensável para a sua viabilidade. Foram igualmente identificados espaços de equipamento não executados e sem viabilidade imediata - o espaço de equipamento do Empreendimento de Solidariedade Novo Sol na Herdade da Oliveirinha, a Expo Évora – Parque de Exposições a Atividades Económicas Regionais e a Plataforma Logística de Apoio à Estação de Comboio de Alta Velocidade.

Foram igualmente analisados os condicionantes legais que comprometem a execução da programação dos espaços de equipamentos, designadamente a delimitação da RAN e da REN nas respetivas parcelas, o que foi verificado no espaço de IPSS na freguesia dos Canaviais e do equipamento da Associação Cultural, Desportiva e Recreativa das Courelas da Toura. Foram, paralelamente, delimitados espaços de equipamentos existentes, designadamente o Kartódromo de Évora, o Complexo Desportivo da Silveirinha e a Área Desportiva e Social da Boa-Fé.

- A. São suprimidos três espaços de equipamentos não executados e sem compromisso e sem execução programada, ainda em vigor.

É suprimido o espaço da Expo Évora – Parque de Exposições e Atividades Económicas Regionais, que não foi executado, não tendo o solo afeto sido integrado no domínio privado municipal. São suprimidos a alínea c) do n.º 2 do artigo 112º do regulamento do Plano e os artigos 120º e 121º do mesmo regulamento.

SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA

Classificado como Zonas de Proteção ao Aquífero de Évora

É igualmente suprimida a indicação de Plataforma Logística de Apoio a Comboio de Alta Velocidade, tendo em conta a alteração da programação da rede ferroviária e alteração do traçado da ferrovia. São suprimidos a alínea d) do n.º 2 do artigo 112º e o artigo 123.º do regulamento do Plano.

SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
Suprimido	

O Equipamento de Solidariedade Social Novo Sol é suprimido tendo em conta que não ocorreu execução, nem existe compromisso urbanístico válido, nem o projeto em causa obteve pareceres favoráveis das entidades competentes. Assim sendo, considera-se que a programação prevista para este espaço não tem viabilidade. Para mais, de acordo com as Normas de Programação e Caracterização dos Equipamentos Coletivos (DGOTDU, 2002), os equipamentos de solidariedade social de apoio à terceira idade devem localizar-se em zonas habitacionais, logo em solo urbano. A área correspondente a este espaço integrará as categorias de solo rustico Zona de Proteção da Bacia de Alimentação das Albuferas e Zona de Especial Valor Patrimonial. É alterado o artigo 124º do regulamento do plano e suprimido o n.º 6 do referido artigo.

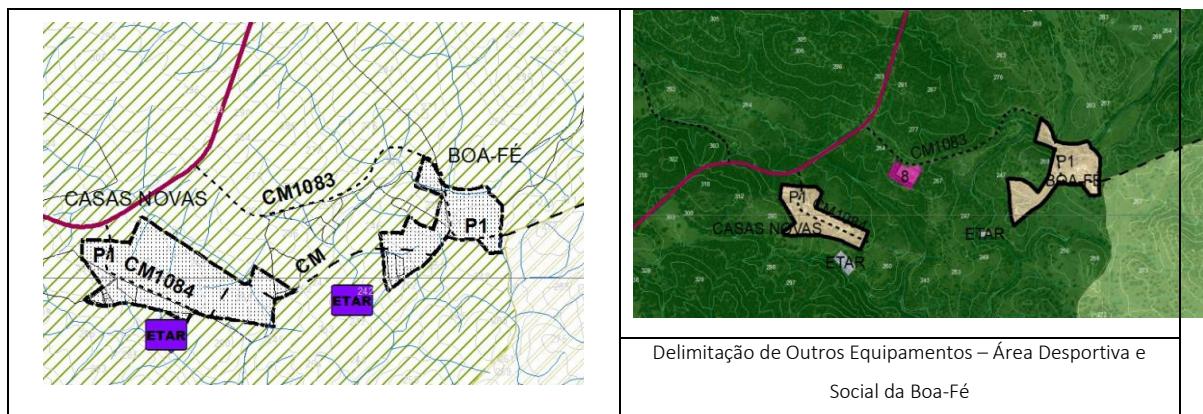
SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
Classificado como Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albuferas e Zonas de Especial Valor Patrimonial	

- B. São delimitados três espaços de equipamentos existentes - o Kartódromo de Évora, o Complexo Desportivo da Silveirinha e a Área Desportiva e Social da Boa-Fé, identificados no n.º 2, alínea d) do artigo 112º.

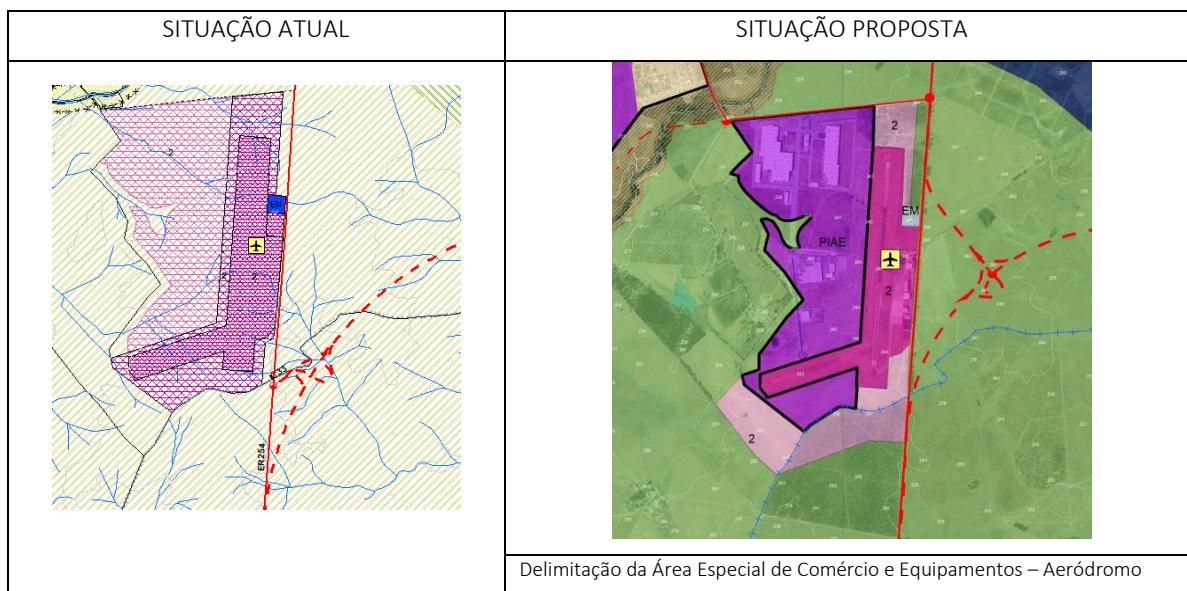
A supressão da delimitação na planta geral de ordenamento de Espaços de Ocupação Turística (EOT) já descrita implica a delimitação de equipamentos coletivos existentes e a introdução de normativa em sede de regulamento do Plano, no caso do Kartódromo de Évora e do Complexo Desportivo da Silveirinha. Estes equipamentos são afetos às respetivas parcelas e devem comportar usos complementares. O espaço do Kartódromo de Évora é regulamentado pelos artigos 121.º-A a 121.º-B do regulamento do Plano.

É delimitado como em solo rustico a Área Desportiva e Social na proximidade dos aglomerados da Boa Fé e Casas Novas, anteriormente integrado em solo urbano, de acordo com artigo 124.º do PDME.

SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
	<p>Delimitação da Área Especial de Comércio e Equipamentos – Complexo Desportivo da Silveirinha</p>
	<p>Delimitação da Área Especial de Comércio e Equipamentos – Kartódromo</p>



C. É redelimitado a Área Especial de Comércio e Equipamentos - Aeródromo de Évora - o espaço destinado ao Aeródromo de Évora, regulamentado pelos artigos 117.º a 119.º do regulamento do Plano, é redelimitado a poente, de acordo com o limite de implantação do loteamento do Parque de Indústria Aeronáutica de Évora (PIAE). Este equipamento é igualmente redelimitado e ampliado a sul, de modo a acolher o aumento de pista proposta no respetivo Plano Estratégico (2020-2024), aprovado pela Câmara Municipal de Évora em 10.02.2021. Com efeito, o nível de operação prevista implica o alargamento e aumento da pista, tendo em vista as normas regulamentares em vigor. O solo reclassificado como solo urbano integrava a subcategoria de solo rustico de Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas.

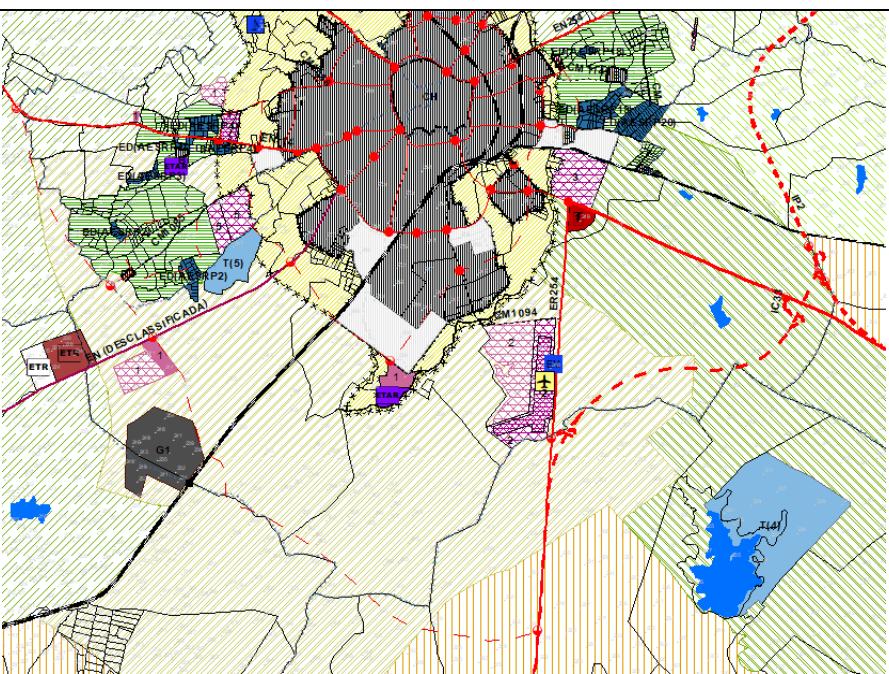
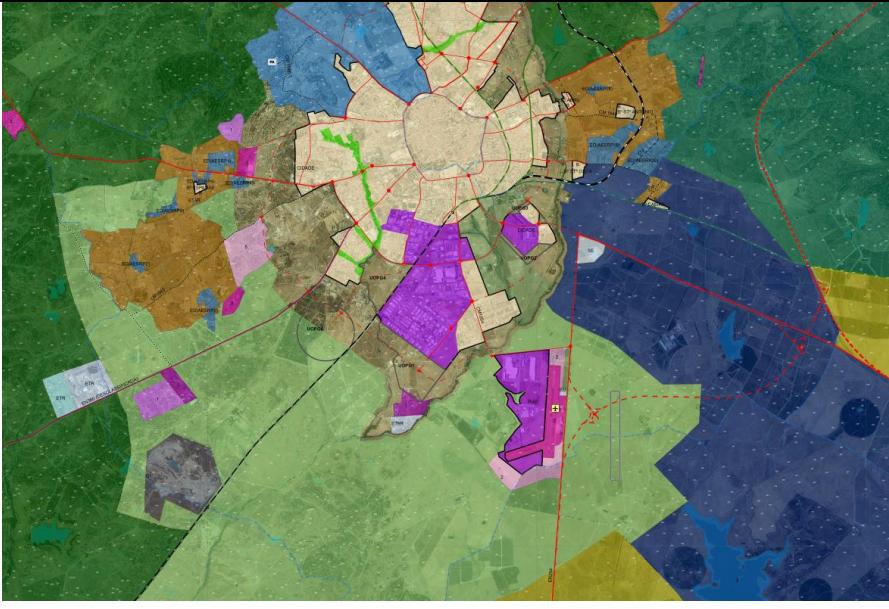


### 7.2.7 Rede Rodoviária Nacional e Regional

É delimitada uma nova via variante a sul da cidade, que deverá fazer a ligação entre a EN114, EN380, e a EN18, ligando o IC33 e o IP2, articulado o acesso ao novo Hospital Central e o aceso ao PIAE, já executado, e intersectando a delimitação da futura expansão do PITE a sul e prolongando-se para o nó de acesso do IP2 e da EN118.

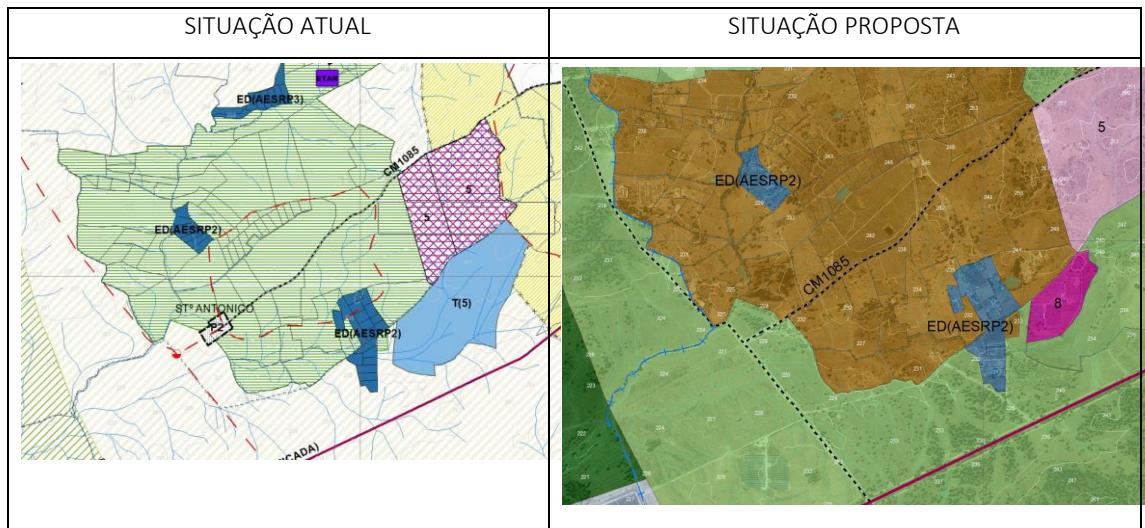
É suprimida a via variante mais a sul, mantendo-se apenas o Caminho Municipal indicado entre a EN114 e a EN380.

Foi alterado nó de ligação do IC33 com a EN254, deslocando-se para norte, de modo a viabilizar a articulação desta via com o IP2/sul.

SITUAÇÃO ATUAL	
SITUAÇÃO PROPOSTA	

### 7.2.8 Rede Rodoviária Municipal

Foi retirada a via proposta entre Santo Antônico e a Área de Edificação em Solo Rural Periurbano ED(AESRP-2) - Quinta do Caldeireiro Poente, justificada pela supressão da área de solo urbano.



### 7.2.8 Rede Ferroviária

Foi atualizado o traçado da ferrovia entre Évora e Évora/Norte e introduzido traçado indicativo do traçado da ferrovia entre Évora/Norte e Freixo.

Os antigos ramais de Mora e Reguengos não estão em operação, estando o primeiro já afecto e em utilização como Ecopista, encontrando-se nesta fase o segundo em fase de obra para afetação a Ecopista integrando o projeto da Grande Rota do Montado.

É retirada a linha de Alta Velocidade por caducidade das Medidas Preventivas – RCM 11/2009 de 27 de janeiro 2009.

### 7.2.9 Outras Alterações

No solo urbano, passam a estar representados os usos dominantes do solo, dividindo-se estes em Espaços habitacionais, Espaços de atividades económicas e Espaços verdes, conforme imagem da legenda abaixo apresentada.

<b>SOLO URBANO</b>		Límite do solo urbano
		Espaços habitacionais
		Espaços de atividades económicas
		Espaços verdes

### **7.3 PLANTA DE ORDENAMENTO - Alterações de âmbito material**

### *7.3.1 Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico e Arqueológico*

A alteração do Plano Diretor Municipal de Évora publicada através do Aviso 2174/2013 a 12 de fevereiro, procedeu à sua adequação a vários diplomas legislativos, incluindo o DR 10/2009 de 29 de maio que impunha às peças gráficas integrantes dos instrumentos de planeamento territorial, no caso o Plano Diretor Municipal, a possibilidade de serem reproduzidas em suporte analógico à escala 1:25 000 ou superior.

O PDME, que até então era constituído por 3 plantas de ordenamento, com o Património Arquitectónico e Arqueológico a 3 escalas diferentes, condensou, na atual planta de ordenamento 2-C, toda a informação à escala 1:25 000.

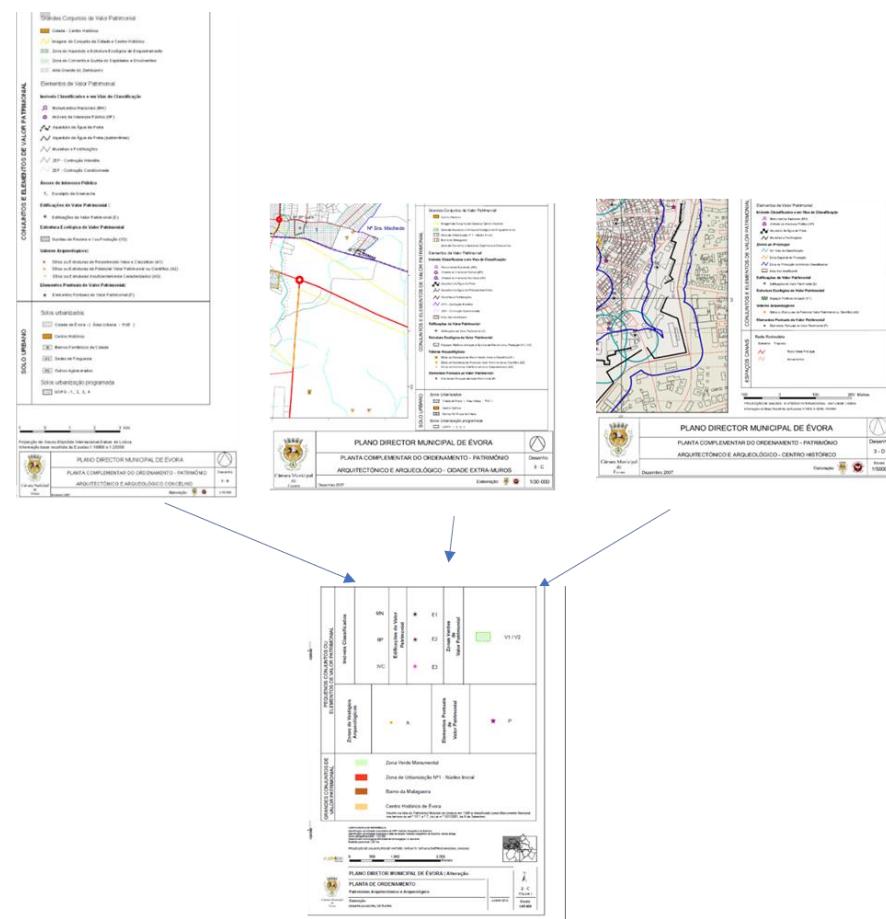


Figura 1- Esquema de transposição da carta do património Arquitetónico e Arqueológico PDME 2008-  
PDME2013

Contudo, esta adaptação de escala e condensação da informação numa só planta acarretou alguns erros que se pretendem corrigir no presente procedimento.

Neste sentido, propõem-se as seguintes correções que devolverão a correspondência entre o desdobramento da planta de Ordenamento 2-C e o regulamento do PDME em vigor:

SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA	CORREÇÃO
<p>Imóveis Classificados</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MN</li> <li>IIP</li> <li>SIP</li> <li>MIP</li> <li>CIM</li> <li>E1</li> <li>E2</li> <li>E3</li> <li>Zonas Verdes de Valor Patrimonial</li> </ul> <p>V1 / V2</p>	<p>Imóveis Classificados</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MN</li> <li>IIP</li> <li>SIP</li> <li>MIP</li> <li>CIM</li> <li>E (Edificações de Valor Patrimonial)</li> <li>m</li> </ul> <p>Estrutura Ecologica de Valor Patrimonial</p> <p>V1</p> <p>V2</p>	<p>Integrar a nova classificação definida nos Imóveis Classificados e atualizar os elementos;</p> <p>Identificar as Edificações de Valor Patrimonial como E;</p> <p>Diferenciar os V1 e V2.</p>
<p>GRANDES CONJUNTOS DE VALOR PATRIMONIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zona Verde Monumental</li> <li>Zona de Urbanização N°1 - Núcleo Inicial</li> <li>Bairro da Malagueira</li> <li>Centro Histórico de Évora</li> </ul> <p>Inscrito na lista do Património Mundial da UNESCO em 1986 e classificado como Monumento Nacional nos termos do artº 15º, n.º 7, da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.</p>	<p>GRANDES CONJUNTOS DE VALOR PATRIMONIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zona do Aqueduto e Conjunto Patrimonial Envoltente</li> <li>Zona do Convento e Quinta do Espinheiro e Envolventes</li> <li>Anta Grande do Zambujeiro e Área Envolvente</li> <li>Zona de Urbanização N°1 - Núcleo Inicial</li> <li>Bairro da Malagueira</li> <li>Tomadas de Vista sobre o Centro Histórico</li> <li>Centro Histórico de Évora</li> </ul> <p>Inscrito na lista do Património Mundial da UNESCO em 1995 e classificado como Monumento Nacional nos termos do artº 15º, n.º 7, da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.</p>	<p>Acrescentar na legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tomadas de Vista sobre o Centro Histórico;</li> <li>- Zona do Convento e Quinta do Espinheiro e Envolventes;</li> <li>- Anta Grande do Zambujeiro e Área Envolvente;</li> </ul> <p>Substituir na legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona Verde Monumental por Zona do Aqueduto e Conjunto Patrimonial Envoltente.</li> <li>- Alterado o texto da legislação de classificação do Centro Histórico.</li> </ul>
<p>A planta não tem as seguintes delimitações cartográficas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tomadas de Vista sobre o Centro Histórico;</li> <li>- Zona do Convento e Quinta do Espinheiro e Envolventes;</li> <li>- Anta Grande do Zambujeiro e Área Envolvente;</li> <li>- V1 - Espaços públicos de lazer;</li> </ul>	<p>Ver Planta de Ordenamento – Património Arquitectónico e Arqueológico (Desenho nº2-C)</p>	<p>Repor a delimitação cartográfica das seguintes tipologias existentes na cartografia do PDME de 2008:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tomadas de Vista sobre o Centro Histórico;</li> <li>- Zona do Convento e Quinta do Espinheiro e Envolventes;</li> <li>- Anta Grande do Zambujeiro e Área Envolvente;</li> <li>- V1 – Espaços públicos de lazer;</li> </ul>

### 7.3.2 Planta de Ordenamento – Condicionamentos do Plano

As alterações propostas decorrem da necessidade de atualização da informação constante na respetiva Planta.

SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA	CORREÇÃO
	Retirar	<p>Retirada a área identificada como G(1) – Concessão de exploração experimental, e G(2) – Prospeção e Pesquisa, por extinção da concessão, conforme dados oficiais da</p>

PROSPEÇÃO, PESQUISA E EXPLORAÇÃO EXPERIMENTAL DE RECURSOS GEOLÓGICOS	 <b>Exploração experimental</b> <b>Prospeção e pesquisa</b>		Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG).
--	--	--	--

Esta alteração implica a supressão do artigo 78.ºD (Prospeção e pesquisa e exploração experimental de recursos geológicos) do regulamento do Plano.

### *7.3.3 Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal*

A Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (desenho nº 1-B) é composta por duas tipologias de áreas, as áreas nucleares, correspondentes à ZPE de Évora e ao SIC Monfurado, e às áreas de conectividade ecológica, correspondentes ao somatório de áreas identificadas no Anexo IV – Carta da Estrutura Ecológica Municipal que integra os estudos de caracterização do PDM.

As alterações promovidas na RAN, REN e rede viária vão implicar a alteração do ANEXO IV e por conseguinte promover uma alteração na Planta da Estrutura Ecológica Municipal. Por se tratar de atualização de informação de temas/tipologias já existentes apenas se procede à alteração das peças desenhadas não se tornando necessário a alteração da memória descritiva que acompanha o ANEXO VI do PDME.

## 8. ALTERAÇÕES À PLANTA DE CONDICIONANTES

---

### 8.1 Planta de Condicionantes - Geral

#### 8.1.1 Património Edificado

##### Imóveis classificados

Ao nível do património cultural classificado foram efetuadas várias alterações nas denominações – Monumento de Interesse Público (MIP), Conjunto de Interesse Público (CIP), Sítio de Interesse Público (SIP) e Conjunto Interesse Municipal (CIM).

Foram atualizados diversos Elementos de Valor Patrimonial em sede de inventário e Respetiva Planta:

- *Monumento de Interesse Público* (MIP) – elementos com registo n.º 22, 195, 209, 210, 238, 492, 631, 1023 e 1037 e 915;
- *Monumento Nacional* (MN) – elementos com o registo n.º 374, 710, 766, 940, 1136;
- *Conjunto de Interesse Municipal* (CIM) – elemento com o registo n.º 1285;
- Abertura de processo de classificação como conjunto de interesse nacional (MN) do Bairro da Malagueira, em Évora, adicionado ao inventário com o número de registo n.º 1781;
- *Elemento Pontual de Valor Patrimonial* (P) – Chafariz da Fonte Nova, Évora, com o número de registo n.º 219 e Chafariz D'el Rei com o número de registo nº 240.

Foram reclassificados os seguintes Elementos de Valor Patrimonial:

- *Elementos de valor patrimonial* anteriormente classificados como IIP e reclassificados como MN – elementos com registo n.º 919, 941, 942, 1058;
- *Elementos de valor patrimonial* anteriormente classificados como IIP e reclassificados como *Sítios de Interesse Público* (SIP) – elemento com registo n.º 882.
- *Elemento de valor patrimonial anteriormente classificado como IIP e reclassificado como A2 – elemento com registo n.º 643.*

Foi suprimida a categoria Imóvel de Valor Concelhio (IVC) devido a erro de registo, não tendo ocorrido processo de classificação do Chafariz da Fonte Nova, Freguesia da Horta das Figueiras, Évora, que deverá ser integrado na categoria de Elemento de Valor Patrimonial (P).

Foi retirado o elemento com o registo 710 - Anta da Serralheira 1, classificado como (MN) mas pertencente ao concelho de Montemor-o-Novo.

Foram introduzidas as Zonas Gerais de Proteção.

Estas alterações são igualmente reproduzidas na Planta de Ordenamento – Património Arquitetónico e Arqueológico (Desenho nº2-C).

### ***8.1.2 Infraestruturas***

Foi introduzida a Subestação Elétrica do Divor atualmente em construção.

#### **Rede Rodoviária Nacional e Regional**

Zonas de Servidão:

- Retirada zona de servidão do IC33, por caducidade da zona de servidão non aedificandi do Estudo Prévio do IC33 – Grândola (A2)/Évora (IP2), desde 28 de abril de 2020, conforme Declaração n.º 45/2020, de 22 de abril, publicada no Diário da República nº 79 , 2.ª série, estabelecida pelo Estudo Prévio do IC33 – Grândola (A2) / Évora (IP2), publicada por Declaração nº 205/2011 de 10 de agosto, no Diário da República, 2.ª série, n.º 15.
- Delimitada zona de servidão de 20m, associada à via variante sul, descrita na Planta de Ordenamento.

#### **Rede Ferroviária**

Retirada a área com a representação das Medidas Preventivas – RCM 11/2009 de 27 de janeiro 2009 da linha de Alta Velocidade.

#### **Telecomunicações**

##### Feixes Hertzianos

Foi atualizada em planta a delimitação dos Feixes Hertzianos de acordo com a informação existente na plataforma SNIG, nomeadamente, as SRUP relativas às Telecomunicações, através do serviço WFS - [https://servicos.dgterritorio.pt/SDISNITWFSSRUP\\_TC\\_PT1/WFService.aspx?service=WFS&request=getcapabilities&VERSION=2.0.0](https://servicos.dgterritorio.pt/SDISNITWFSSRUP_TC_PT1/WFService.aspx?service=WFS&request=getcapabilities&VERSION=2.0.0)

#### **Recursos Geológicos**

Retirada a área identificada em Depósitos Minerais como G(1) – Concessão de exploração experimental, por extinção da concessão conforme dados oficiais da Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG) e suprimido o artigo 78.ºD.

### ***8.1.3 Reserva Agrícola Nacional (RAN)***

A delimitação da RAN ocorre no âmbito da elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, por esta razão as alterações produzidas no uso e ocupação do solo rustico, no âmbito do presente procedimento, gerando alterações na classificação dos solos altera a delimitação da Reserva Agrícola Nacional obrigando à aprovação de uma nova delimitação à luz do atual

Decreto-Lei nº 199/2015 de 16 de setembro, que procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que aprova o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

Nesta redelimitação, são devolvidos a esta condicionante os seguintes solos excluídos da RAN potencial aquando da ultima alteração do PDM publicada através do Aviso 2174/2013, de 12 de fevereiro:

- Novas áreas de solo rustico que, por conta da adequação aos critérios legais de classificação do solo, já não possuem características compatíveis com a atual definição legal de solo urbano cuja RAN anteriormente excluída reintegra a delimitação municipal afetando os seguintes solos:

Solo Urbano	Área de RAN excluída em 2013 (HA)	Área de RAN reafectada em 2022 (HA)
Azaruja	9,98	1,99
S. Miguel de Machede	10,98	5
N. Sra. de Machede	6,43	0,52
Vendinha	2,26	0,26
S. Manços	40,89	10,39
Torre de Coelheiros	7,65	2,53
Valverde	0,91	0,73
Guadalupe	8,49	0,43
Giesteira	3,93	0,14
Graça do Divor	21,06	1,87
Sra. dos Aflitos	1,26	1,26
Sto. Antonico	0,03	0,03
Canaviais	62,20	12,77
Degebe	0,02	0,008
Valongo	1,71	0,5
<b>Total</b>		<b>25,73</b>

- Solos rústicos excluídos da RAN no âmbito da ultima alteração do PDM por conta de ocupações nele previstas, reintegrando a delimitação municipal os seguintes solos:

Outras ocupações	Área de RAN excluída em 2013 (HA)	Área de RAN reafectada em 2022 (HA)
EOT – Herdade dos Almendres	12,12	12,12
EOT – Herdade da Sousa da Sé	179,32	179,32
EOT – Herdade de Vale de Moura	3,42	3,42
EOT – Herdade da Silveirinha	26,13	19,34
EOT – Herdade do Torrejão e Curral de Obra Lucena	2,7	1,04
Espaços de equipamentos e Infraestruturas – Expo Évora	5,60	5,60
Espaços afetos a atividades Industriais – EN114	0,23	0,23
<b>Total</b>	<b>221,07</b>	

Por outro lado, são excluídos da RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, afetando os seguintes solos:

Solo Urbano	Área (HA)	Área de RAN (HA)
PIAE	95,47	7,89
Azaruja	85,76	0,03
Graça do Divor	33,9	0,08
N. Sra. Machede	63,09	0,001
Valongo	4,17	0,0001
São Manços*	52,19	3,9
Torre de Coelheiros	35,38	0,03
Vendinha	18,63	0,005
Évora	1241,25	2,24
<b>Total</b>	<b>14,17</b>	

\*3,17ha dizem respeito a área já classificada como solo urbano na alteração do PDM publicada através do Aviso 2174/2013, de 12 de fevereiro, constituindo um erro material.

São ainda excluídas da RAN as áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como das destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas, afetando os seguintes solos:

Outras Ocupações	Área (HA)	Área de RAN (HA)
Áreas Especiais de Comércio e Equipamento – Courela da Toura	1,9	0,20
Áreas Especiais de Comércio e Equipamento – Cemitério da Graça do Divor	0,20	0,20
Áreas Especiais de Comércio e Equipamento – Cemitério do Pigeiro	0,36	0,36
Áreas Especiais de Comércio e Equipamento – Aeródromo	41,7	3,6
Áreas Especiais de Comércio e Equipamento - Cercidiana	9,3	1,03
<b>Total</b>		<b>5,15</b>

Em anexo ao presente relatório é submetida a planta da RAN que identifica as alterações acima descritas.

#### 8.1.4 Reserva Ecológica Nacional (REN)

A delimitação da REN ocorre no âmbito da elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, por esta razão as alterações produzidas no uso e ocupação do solo rustico, no âmbito do presente procedimento, gerando alterações na classificação dos solos altera a delimitação da Reserva Ecológica Nacional obrigando à aprovação de uma nova delimitação de acordo com o Decreto-Lei n.º 166/2008, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

Nesta delimitação, são reintegrados nesta condicionante os seguintes solos excluídos da REN potencial aquando da sua delimitação publicada através de Despacho nº 8488/2019, de 25 de setembro:

- Novas áreas de solo rustico que, por conta da adequação aos critérios legais de classificação do solo, já não possuem características compatíveis com a atual definição legal de solo urbano cuja REN anteriormente excluída reintegra a delimitação municipal afetando os seguintes solos:

Solo Urbano	Número de ordem*	Área REN desafetada em 2019 (HA)	Tipologia	Área de REN a reafectar (HA)
Estação das Alcáçovas	C20	6,41	AEPRA	1,72
São Brás do Regedouro	C21	9,41	AEPRA	2,88
Guadalupe	E20	0,58	AEREHS	0,04

	E23	0,02	AEREHS	0,02
	E24	0,8	AEREHS	0,66
	E30	0,57	AEREHS	0,11
	C25	1,54	AEREHS	0,52
	C32	3,04	AEREHS	3,04
Valverde	E1	3,8	AEPRA	0,39
	E4	0,97	AEPRA	0,97
	E5	0,25	AEPRA	0,25
	C27	0,62	AEREHS	0,62
Casas Novas/Boa-Fé	E17	0,61	AEPRA	0,61
	E25	7,69	AEREHS	6,23
	E27	0,82	AEREHS	0,06
	E28	0,09	AEREHS	0,09
São Sebastião da Giesteira	C17	5,56	AEPRA	0,25
	C19	4,9	AEPRA	3,68
	C26	0,90	AEREHS	0,05
<b>Total</b>				<b>22,19</b>

\*Número de Ordem corresponde ao identificador único identificado na memória descritiva que acompanhou a publicação da REN e ainda identificado no quadro anexo do Despacho n.º 8488/2019.

AEPRA – Áreas Estratégica de Proteção e Recarga do Aquífero

AEREHS – Área de Elevado Risco Erosão Hídrica do Solo

Em anexo ao presente relatório é submetida a planta da REN que identifica as alterações acima descritas.

Estas condicionantes estão representadas na Planta de Condicionantes e apresentam as alterações de acordo com a descrição já efetuada no documento.

## 8.2 Planta de Condicionantes – Risco de Incêndios

Integração da Cartografia de Risco de Incêndio Rural de acordo com o artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, nomeadamente a classe alta e muito alta de Perigosidade de Incêndio Rural que constituem condicionalismo a edificação no âmbito da defesa da floresta contra incêndios e atualização da informação dos Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios refletindo o período de 2011 a 2020.

## ANEXOS

### 1. PEÇAS ESCRITAS ALTERADAS A PUBLICAR

REGULAMENTO PROPOSTO

REGULAMENTO PROPOSTO COM REGISTO DE ALTERAÇÕES

REGULAMENTO ALTERADO / QUADRO COM ALTERAÇÕES

ANEXO IV – INVENTÁRIO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO CONCELHIO

ANEXO V – IDENTIFICAÇÃO DAS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA NO CONCELHO

### 2. PEÇAS DESENHADAS ALTERADAS A PUBLICAR

PLANTA GERAL DE ORDENAMENTO (DESENHO 2-A)

PLANTA DE ORDENAMENTO DAS POVOAÇÕES E BAIRRO DE CANAVIAIS (DESENHO 2-A1/2-A12)

PLANTA DE ORDENAMENTO – CONDICIONAMENTOS DO PLANO (DESENHO 2-B)

PLANTA DE ORDENAMENTO - PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO (DESENHO 2-C)

PLANTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (DESENHO 2-D)

PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA / AGLOMERADOS URBANOS (DESENHO 2-E1/2-E12)

PLANTA GERAL DE CONDICIONANTES (DESENHO 1-A)

PLANTA DE CONDICIONANTES – RISCO DE INCÊNDIO (DESENHO 1-B)

PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (DESENHO 1-C)

ANEXO VI – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

### 3. OUTRAS PEÇAS DESENHADAS

PLANTA DE CONDICIONANTES – RAN (ALTERAÇÕES)

PLANTA DE CONDICIONANTES – REN (ALTERAÇÕES)

### 4. RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

5. ATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL E PARECERES DA CONCERTAÇÃO COM ENTIDADES
6. MEMÓRIA DESCRIPTIVA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL