

ALTERAÇÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Relatório da Discussão Pública Informal

Índice

1.	Enquadramento	3
2.	Apresentação da proposta e discussão pública informal	4
3.	Análise e Sistematização das Participações/Sugestões	4
4.	Nota Finais	14

1. Enquadramento

Em reunião pública de 27 de outubro de 2021 e 24 de novembro de 2021, a Câmara Municipal de Évora deliberou, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 76.º, 115.º e 119.º do Decreto - Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT), na sua versão atual, iniciar o processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora (PDME), determinando que a 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.

A presente alteração do PDME, visa dar resposta à Lei de bases Gerais da Política Pública de Solos (LBGPPSOTU) - Lei n.º31/2014, de 30 de Maio, nomeadamente, na classificação do solo, assentando esta na distinção fundamental entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano, sendo suprimida do quadro legal em vigor a categoria operativa de solo urbanizável.

O processo de alteração do PDME fica ainda abrangido pelo regime transitório descrito no artigo 82º da LBGPPSOTU, na sua versão atual que refere, que 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.

Esta alteração ao PDME é também considerada uma oportunidade de efetuar correções materiais ou outras alterações já identificadas em resultado da aplicação do plano assim como, a redefinição da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN) resultante da redução dos perímetros urbanos do concelho.

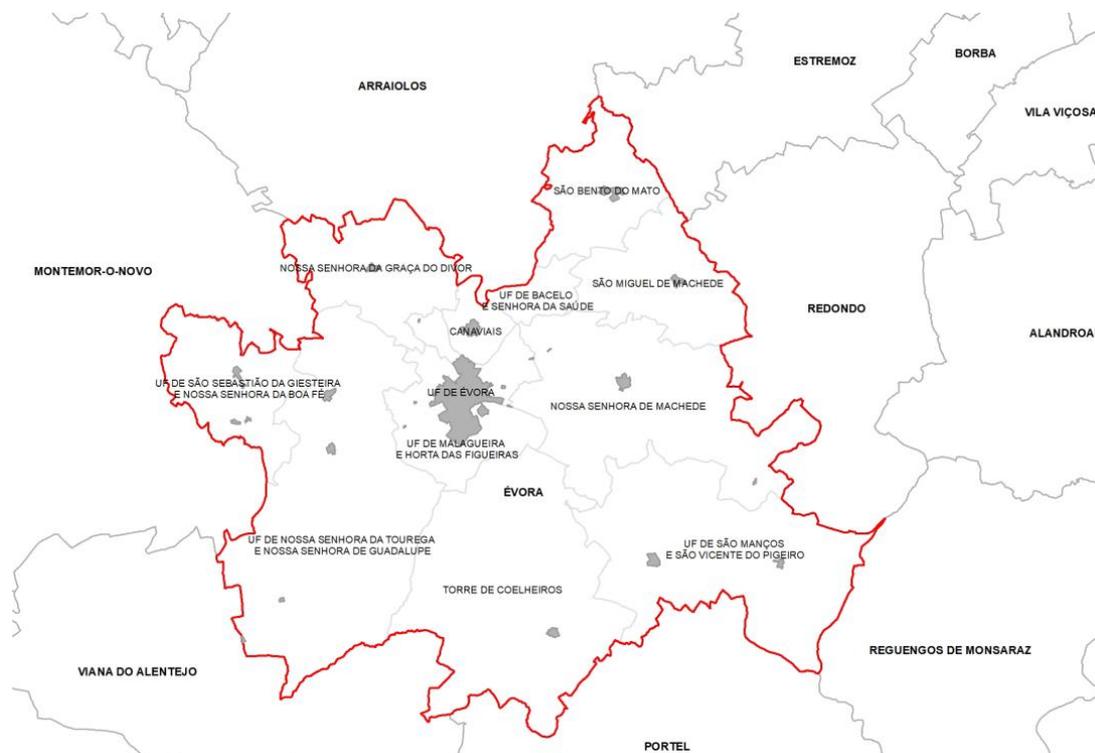


Figura 1 - Área de intervenção da revisão do PDME

2. Apresentação da proposta e discussão pública informal

A proposta do PDME apresentada resulta da concertação efetuada com as entidades de acordo com a conferência procedimental e a concertação realizada posteriormente com a Direção Geral do Território (DGT) e Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF).

Foram realizadas as seguintes apresentações da proposta:

Eleitos Municipais

28 de fevereiro – Eleitos municipais; confirmar

14 de outubro de 2022 – Eleitos municipais;

26 de outubro de 2022 – Eleitos municipais;

10 de novembro de 2022 – Eleitos municipais;

15 de junho – Presidentes de junta de freguesia; confirmar

Apresentações públicas

Azaruja – 22 de setembro de 2022

São Sebastião da Giesteira – 26 de setembro de 2022

Graça do Divor – 13 de outubro de 2022

São Manços – 24 de outubro de 2022

N. Sra. de Machede – 10 de fevereiro de 2023

São Miguel de Machede – 13 de fevereiro de 2023

Valverde – 17 de fevereiro de 2023

Canaviais – 2 de março de 2023

Torre de coelheiros – 7 de março de 2023

Malagueira e Horta das Figueiras – 30 de março de 2023

Bacelo e Sra. da Saúde – 31 de março de 2023

3. Análise e Sistematização das Participações/Sugestões

No decurso das sessões de apresentação da proposta de alteração do PDME, resultam um conjunto de participações, formais, através da submissão de participações por expediente administrativo, ou informais, como intervenções nas apresentações, ou no decurso de atendimentos e reuniões presenciais, que se elencam e organizam em função dos seguintes critérios:

Tipo	Natureza das participações consideradas no presente relatório
I	Inclusão no perímetro urbano da cidade
II	Inclusão no perímetro urbano de outros aglomerados urbanos
III	Aumento ou redelimitação da área de atividades económicas
IV	Delimitação de novos aglomerados urbanos
V	Inclusão em AERSP
VI	Manutenção da atual classificação
VII	Alteração de regras do Espaço Rústico
VIII	Pedido de esclarecimento / sugestão / informação / críticas / outros /sem enquadramento
IX	Qualificação do Solo Urbano

Quadro 1 - Natureza/Motivo das participações

Foi elaborada uma ficha destinada ao registo, análise e ponderação de cada participação contendo a seguinte informação:

- ID
- Tipo de participação
- N.º Edoc
- Requerente
- Localização
- Resumo da pretensão
- Análise dos serviços
- Ponderação
- Observações
- Tratamento das pretensões (Aceite / A ponderar / Não admitido / Revisão do PDME ou sem enquadramento)

Ficha de Participação												
ID	Tipo participação	N.º Edoc.	Requerente	Localização	Resumo da pretensão	Análise dos serviços	Ponderação	Observações	Aceite	A ponderar / aceite sob condições	Não admitido	Avaliar na Revisão do PDME ou sem enquadramento
1	III		Atendimento com representante de empresário	Azaruja	Alargamento da zona industrial ou criação de novo espaço de atividades económicas.	As áreas de atividades económicas existentes na Azaruja ainda não se encontram esgotadas. Contudo, podem não responder às necessidades de implantação de grandes unidades industriais. Considera-se fundamental para o equilíbrio e desenvolvimento dos aglomerados e do concelho ao nível socioeconómico e de resposta às necessidades atuais e futuras.	A pretensão pode ser enquadrada em sede de alteração do PDME ou em sede de revisão. Possibilidade de delimitação de UOPG dedicada a área de atividades económicas em área rústica a norte da povoação numa área onde não existem condicionantes legais do território e servida de infraestrutura viária.	Proposta não formalizada. Necessidade, eventual, de parecer da DDE.				
2	VIII		Intervenção na apresentação pública		Ocupação das Courelas da Azaruja – reparação/qualificação dos caminhos existentes, desimpedimento de linhas de água.	Observações sem enquadramento no âmbito da alteração do PDME.	Fora do âmbito da alteração do PDME.					
3	VII		Intervenção na apresentação pública		Ocupação das Courelas da Azaruja – regime de edificabilidade.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Pode ser ponderado em sede de revisão do Plano, de acordo com a regulamentação em vigor (incluindo PROTA) e o modelo de ordenamento definido.	Fora do âmbito da alteração do PDME.					
4	VIII		Intervenção na apresentação pública		Incentivos à reabilitação do edificado.	Incentivos à reabilitação do edificado.	Fora do âmbito da alteração do PDME					
5	III		Junta de Freguesia	Boa Fé e Casas Novas	Delimitação da área de atividades económicas.	Não existe espaço de atividades económicas no aglomerado, devendo ser delimitada uma área dedicada de modo a equilibrar usos e permitir a fixação de pequenas atividades. O EAE poderá ser localiza-se na área do atual equipamento desportivo, a norte, mediante delimitação de UOPG.	A pretensão pode ser enquadrada em sede de alteração do PDME ou em sede de revisão.					
6	VIII		CME		Delimitação em planta de ordenamento de equipamento desportivo existente em solo rustico.	Correção necessária no esquema de ordenamento da povoação. Propõe-se, no entanto, a reconversão de uso deste espaço para atividades económicas.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano proposta					
7	VIII		Junta de Freguesia	Nossa Senhora da Graça do Divor	Execução do loteamento municipal	Qualificação do solo proposta (espaço central) não inviabiliza o loteamento municipal.	A pretensão é compatível com a alteração proposta ao Plano.					
8	II		Junta de Freguesia		Inclusão em solo urbano de parcelas a nascente da rua Principal	A pretensão visa a expansão da povoação numa área constituída por núcleo habitacional antigo a executar na entrada nascente da povoação (EM527). A expansão urbana não se configura necessária em função das áreas de colmatação urbanas já existentes. O solo rústico onde se localiza a pretensão integra integrada Reserva Agrícola Nacional (RAN).	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano;					
9	VIII		Intervenção na apresentação pública		Legalização de moradia edificada em solo rustico (em RAN)	Análise do processo de obras (POP), considerando a controlo prévio no âmbito da edificação (DGU e DRAPAL)	Fora do âmbito da alteração do PDME. Competência da DRAPAL.					
10	VIII		Intervenção na apresentação pública	Nossa Senhora de Guadalupe	Espaço dedicado a produção de energia solar	Uso incompatível com solo urbano, pelo que estes usos devem ter lugar em solo rustico	Fora do âmbito da alteração do PDME					
11	II		Intervenção na apresentação pública		Viabilidade de loteamento (cooperativa de habitação) a nascente da rua Principal, em solo que deve integrar classe de solo rustico.	O projeto de loteamento foi aprovado (aprovação condicionada), não tendo sido emitido alvará. Não existe “compromisso urbanístico”, mas existe um “direito adquirido” válido. Não existe retroatividade da regulamentação, pelo que a aprovação do projeto de loteamento não será posta em causa. Inclusão em solo urbano dependente da emissão de alvará de loteamento, nos termos do n.º 2 do artigo 82.º da Lei 31/2014 de 30 de maio.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano proposta. No entanto, tem de haver lugar a emissão de alvará e a posterior execução.	Emissão de alvará pendente.				

12	VIII		Intervenção na apresentação pública		Disponibilidades de lotes municipais para construção	O loteamento municipal tem lotes disponíveis para construção	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pendente regularização de loteamento (registo na conservatória)					
13	VIII		Parecer da UAS		Necessidade de reforço do abastecimento de água.	Necessidade de construção de novo depósito.	Fora do âmbito da alteração do PDME	Projecto em curso					
14	II/VIII		Intervenção na apresentação pública e reunião presencial	São Brás do Regedouro	Manutenção da área em solo urbano. Possível interesse em desenvolvimento de turístico em espaço rural.	O critério de delimitação do solo urbano foi maximizado, mantendo a área necessária para a consolidação urbana do aglomerado. A categoria de solo rústico adjacente permite o desenvolvimento de um Empreendimento Turístico Isolado (ETI).	A pretensão de manutenção do solo urbano não é acolhida podendo em face das dinâmicas de desenvolvimento urbanas ser reavaliada em sede de revisão. ETI é viável (SR)						
15	IX	SAI_EVORA/2022/5034	Requerimento apresentado	Nossa Senhora de Machede	Delimitação da categoria de Espaço Central no núcleo mais antigo do aglomerado, adjacente à rua Engenheiro Sebastião José Perdigão; eliminação de espaços verde público delimitado na parcela.	Foi delimitado espaço central (uso misto) que corresponde à zona de equipamento delimitada no Esquema de Ordenamento em vigor; o espaço verde delimitado pode ser público ou privado.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano proposta						
16	II	SAI_EVORA/2023/99	Requerimento apresentado		Manter parte da sua parcela no solo urbano. Herdade de Montecoveiro	A área urbana delimitada respeita o critério da existência de infraestruturas integrando parcialmente a sua parcela na área adjacente à Travessa Francisco Frustrado.	A pretensão é, parcialmente, compatível com a alteração do Plano proposta.						
17	III		Junta de Freguesia		Ampliação do espaço de atividades económicas proposto a sul do aglomerado.	O aumento da área de atividades económicas poderá ser viável, visto que é solo parcialmente urbanizado, mas deverá ser avaliado o respeito pela faixa de proteção à ETAR (200m) e a viabilidade de ligação à rede de saneamento (parecer UAS).	A pretensão poderá ser viável não devendo esta promover qualquer alteração às servidões e restrições de utilidade pública aí presentes. (RAN e REN)	Foi emitido parecer pela UAS.					
18	II		Intervenção na apresentação pública		Integração em solo urbano de prédio que confronta a norte o CM1095	É solo parcialmente edificado, mas não está infraestruturado. A sua infraestruturção (saneamento) não é viável ou é de difícil e onerosa execução.	Não admissível. A pretensão deverá ser avaliada em sede de revisão do PDME.	Efetuada pedido de parecer da UAS					
19	III		Intervenção na apresentação pública		Construção de adegas em espaço de atividades económicas	A viabilidade de instalação em solo urbano depende das características da adegas programada/projectada.							
20	VII/VIII	EDOCEVORA/2022/29518	Junta de Freguesia	S. Manços	Delimitação de zona de proteção ao perímetro hidroagrícola na envolvente do aglomerado.	A delimitação de uma zona desta natureza é desejável, por forma a minimizar o impacto das culturas intensivas e superintensivas junto aos aglomerados.	Será introduzida norma regulamentar de acordo com orientação da CCDRA. Esta matéria deverá ser aprofundada na revisão do PDME. Pretensão analisada na ID 80.						
21	II	EDOCEVORA/2022/29518	Junta de Freguesia		Inclusão em solo urbano dos espaços adjacentes ao IP2, a nascente e sul	A delimitação do solo urbano respeita o limite dos loteamentos aprovados. O solo em causa não está infraestruturado, não sendo viável o abastecimento de água em cota superior a 199m.	Proposta não é compatível com a regulamentação em vigor e não se enquadra na alteração do Plano						
22	III	EDOCEVORA/2022/29518	Junta de Freguesia		Delimitação de novo espaço de atividades económicas, em alternativa à zona de expansão proposta.	O espaço de atividades económicas foi delimitado em solo que dispõe das infraestruturas e de acesso direto ao IP2, mas que está sobreposto ao perímetro hidroagrícola, pelo que terá de ser desafetado do solo urbano (erro material). Propõe-se a delimitação de um novo EAE a poente do cemitério em espaço atualmente zonado H1.	Proposta a considerar em sede de revisão do Plano.						
23	VIII	EDOCEVORA/2022/29518	Junta de Freguesia		Execução de novos loteamentos	É delimitado a poente da ribeira um espaço de colmatação habitacional (H1) que foi alvo de acordo entre a CME e o proprietário (FEA) para loteamento (Alvará N.º 9/1986).	Protocolo e loteamento devem ser avaliados, em sede de revisão do Plano.						
24	VIII	SAI_EVORA/2023/3931	Junta de Freguesia	S. Miguel de Machede	Eliminação de espaço de equipamento desportivo a norte do aglomerado e integração do mesmo em solo rústico	O campo desportivo informal, propriedade particular, não tem atualmente utilização, não estando programada a sua requalificação. O proprietário pretende promover uma cedência do espaço verde para a posse da junta de Freguesia a sul da Ribeira em troca da alteração da classificação do solo. Pretende promover o uso agrícola do solo (vinha).	A pretensão é compatível com a alteração do Plano proposta						
25	IX	SAI_EVORA/2023/3931	Junta de Freguesia Intervenção na apresentação pública		Edificação em espaços HC	Assunto a tratar em sede de licenciamento de operação urbanística.	Sem enquadramento neste âmbito.						
26	IX	SAI_EVORA/2023/3931	Junta de Freguesia Intervenção na apresentação pública		Edificação em espaço H0	Assunto a tratar em sede de licenciamento de operação urbanística, podendo eventualmente promover-se alteração da qualificação para H1, promovendo o aumento da capacidade edificatória.	A pretensão pode ser enquadrada em sede de alteração do PDME;						
27	II	SAI_EVORA/2023/3931	Junta de Freguesia		Urbanização de zona H0, a norte	Solo não urbanizado ou edificado e sem infraestruturas de água e saneamento, com características de solo rústico.	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano;						

28	IX/VIII		Sr.ª Vereadora LN Junta de Freguesia		Promoção de construção de nova habitação, através do incremento do número de fogos estimado	Alteração da qualificação de espaços H0 para H1, devendo ser avaliada a sobrecarga de infraestruturas (pedido de parecer à UAS).	A pretensão pode ser enquadrada em sede de alteração do PDME					
29	VII		Intervenção na apresentação pública		Edificação em solo rustico (Courelas)	Parâmetros de edificabilidade em áreas de pequena propriedade.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Esta matéria deverá ser aprofundada na revisão do PDME.					
30	III		CME e Junta de Freguesia		Viabilização de espaço de atividades económicas	A viabilização do espaço já executado, depende da garantia da acessibilidade automóvel (EN 370) em segurança.	Fora do âmbito da alteração do PDME					
31	II	SAI_EVORA /2022/12449	Intervenção na apresentação pública	S. Sebastião da Giesteira	Inclusão de espaço confinante a nascente com avenida do Campo da Bola no solo urbano.	É um espaço parcialmente urbanizado e cuja urbanização contribuirá para a coerência urbana, mas que está parcialmente abrangido por condicionante legal REN.	Aceitação depende de aprovação pela CCDRA, por motivo de desafetação de 2 tipologias de REN.	REN - ÁREAS DE ELEVADO RISCO DE EROSIÃO HIDRICA DO SOLO e ÁREAS ESTRATÉGICAS DE PROTEÇÃO E RECARGA DE AQUÍFEROS				
32	II	ENT_2022/26288 POP.1.12263	Intervenção na apresentação pública		Alteração do limite do perímetro urbano, de modo a incluir a totalidade de construção (moradia) localizada na avenida do Campo da Bola	A edificação não está legalizada, não existindo quaisquer elementos em POP. A integração da totalidade da edificação principal em solo urbano poderá ser ponderada aquando da delimitação do solo urbano a sul da povoação.	Aceitação depende de aprovação pela CCDRA, por motivo de desafetação de 2 tipologias de REN.					
33	IX	ENT_2022/27823 POP.1.11664	Intervenção na apresentação pública		Eliminação de percurso pedonal na planta de Ordenamento.	O percurso pedonal assinalado entre a rua dos Combatentes e a rua 25 de Abril não está integrado em domínio público, mas a sua viabilização foi condição de licenciamento, como ónus no prédio particular. Foi enviado ofício à JF a solicitar parecer sobre a manutenção deste percurso e foi emitido parecer favorável à pretensão.	A não execução do percurso (15 anos) é motivo para avaliar a pertinência da manutenção desta proposta no PDME.					
34	VII	EDOCEVORA /2022/7885	Junta de Freguesia		Construção em solo rustico, na área de pequena propriedade a sul do aglomerado, parcialmente edificada e infraestruturada, integrada na categoria de solo rustico (zona de especial valor patrimonial).	Os prédios adjacentes à rua do Telheiro poderão ser integrados em solo urbano, estando abrangidos por condicionante legal (REN). Avaliar em sede de alteração e em sede revisão do PDME, considerando o modelo de ordenamento, as categorias e subcategoria do solo rústico e as normas do PROTA.	Pretensão pode ser parcialmente acolhida, em sede de alteração do PDME. Aceitação depende de aprovação pela CCDRA, por motivo de desafetação de 2 tipologias de REN	REN - ÁREAS DE ELEVADO RISCO DE EROSIÃO HIDRICA DO SOLO e ÁREAS ESTRATÉGICAS DE PROTEÇÃO E RECARGA DE AQUÍFEROS				
35	VIII	ENT_2021/22328	Junta de Freguesia	Torre de Coelheiros	Disponibilidade de lotes municipais para construção	O loteamento municipal tem lotes disponíveis para construção	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pendente regularização de loteamento (registo na conservatória)				
36	IX	ENT_2022/18825	Requerimento de particular		Redelimitação de espaço de atividades económicas, a sul (com pré-existência)	É viável, com deslocação de infraestruturas para espaço público (ramal de água e esgoto pluvial)	A pretensão pode ser enquadrada em sede de alteração do PDME					
37	IX	ENT_2023/7659	Junta de Freguesia		Redelimitação da expansão do cemitério para sul.	Não existem condicionantes legais (REN), mas deverá avaliar-se a aptidão do tipo de solo em presença em função do uso proposto (expansão do cemitério).	A pretensão poderá ser acolhida mediante parecer técnico sobre a aptidão do tipo de solo adjacente por forma a evitar problemas técnicos.	Foi solicitado relatório técnico a equipa da U.E				
38	II		Intervenção na apresentação pública		Urbanização de prédio a nascente do aglomerado.	Foi promovida a alteração para zona habitacional H1, densificando a edificação, admitindo-se alargar a área edificável para norte (solo adjacente às ruas da Bela Vista e Nascer do Sol). O restante solo, a norte e nascente, será classificado como rustico não cumprindo os critérios para a classificação de solo urbano.	A pretensão é, parcialmente, compatível com a proposta de alteração do Plano; não foi apresentada qualquer pretensão.	Garantir, eventualmente direitos de edificação mediante PIP				
39	II	EDOCEVORA /2023/11431	Exposição de proprietário	Valverde	Manutenção em solo urbano dos espaços da Herdade do Barrocal	Só parte destes espaços está parcialmente urbanizada e pode ser considerada em solo urbano. Parte dos espaços integram solo urbano com alteração qualificação	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano;	Programação a considerar em sede de revisão do plano, tendo em conta a necessidade de EAE.				
40	VIII/IX		CME		Promoção de loteamentos para habitação, eventualmente por associação entre CME e proprietários	Pode ser alterada a qualificação do solo proposta, redelimitando-se o espaço de atividades económicas e os espaços de colmatação habitacional (H1)	A delimitação de "áreas de expansão" (UOPG) será condicionada à viabilidade das infraestruturas. Eventualmente, sem sede de revisão do Plano.					

41	VIII		CME		Necessidade do reforço do abastecimento de água ao aglomerado	É necessário requalificar e redimensionar a adutora.	Fora do âmbito da alteração do PDME					
42	IV	EDOCEVORA /2022/510	Exposição /requerimento		Integração do Monte das Pedras na categoria de solo urbano.	É necessário enquadrar esta questão na estratégia para os pequenos aglomerados ou núcleos edificados existentes no espaço rural, atendendo à legislação em vigor e às normas do PROTA.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Esta matéria deverá ser aprofundada na revisão do PDME.					
43	VII	ENT_2022/29518	Junta de Freguesia	Vendinha	Delimitação de zona de proteção ao perímetro hidroagrícola na envolvente do aglomerado.	A delimitação de uma zona desta natureza é desejável, por forma a minimizar o impacto das culturas intensivas e superintensivas junto aos aglomerados.	Será introduzida norma regulamentar de acordo com orientação da CCDRA. Esta matéria deverá ser aprofundada na revisão do PDME. Pretensão analisada na ID 80.					
44	VIII		Junta de Freguesia		Disponibilidades de lotes municipais para construção	O loteamento municipal tem lotes disponíveis para construção, mas carece de revisão e registo/regularização.	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pendente de regularização de loteamento (registo na conservatória).				
45	II		Intervenção na apresentação pública		Redelimitar classificação do solo urbano (com recortes) em área a norte da rua da Eufusina.	Os prédios em causa não são infraestruturados e a ligação à rede de saneamento não é viável. Deve ser considerada a rede de drenagem dos esgotos e os conjuntos edificados existentes na delimitação da zona habitacional a integrar no solo urbano. Deverá sujeitar-se a delimitação à bacia de drenagem existente, viabilizando-se as edificações de frente de Rua da Eufusina ou condicionar regulamentarmente a sua execução à capacidade de resposta das infraestruturas.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano, com condições.					
46	II		Serviço Municipal		Redelimitar classificação do solo urbano área a sul da rua da Eufusina.	O espaço a sul dos prédios, não edificado, foi integrado em solo rustico (AERSP) na proposta de Alteração, visto que não se admite nova edificação ou aprovação de destaques. A revisão das normas relativas a AERSP pode promover a ocupação deste espaço.	Manter a proposta atual.					
47	II		Junta de Freguesia Intervenção na apresentação pública	Canaviais Proposta final deverá ser articulada com equipa responsável pela revisão do PUE, considerando contributos de diversos serviços (DGU, UAS)	Integrar espaços a sul da rua da Paz em solo urbano	Solo parcialmente urbanizado, sujeito anteriormente a Estudo de Ocupação que previa a articulação entre o CM 1087-1 e a rua da Palmeira. Os espaços infraestruturados localizam-se a nascente. A eventual delimitação de unidade de execução para garantir a estruturação do aglomerado e garantir a articulação dos espaços parcialmente urbanizados, deverá ser articulada com a revisão do Plano (PUE).	A pretensão é compatível com a alteração do Plano, com condições.	Pretensão a articular com revisão do PUE				
48	II	Ver Edoc	Requerimento		Manutenção da integração da Quinta do Sabino em solo urbano.	Solo parcialmente urbanizado, sujeito a Estudo de Ocupação e com projeto de loteamento aprovado (sem emissão de alvará). Pode ser mantida a classificação em solo urbano, nos termos da lei.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano	O Loteamento está sujeito a alteração para adaptação às condicionantes legais (REN).				
49	VIII		Junta de Freguesia		Integrar espaço de expansão de equipamento (UEE2) em solo rustico	Este espaço de equipamento não tem programação aprovada, sendo o prédio propriedade do Estado e afeto ao Ministério da Saúde. A ponderação deve ser articulada com a revisão do Plano (PUE). A faixa adjacente à Rua das Cinco Cepas não tem viabilidade para urbanização (dificuldades de ampliação de rede de esgotos domésticos).	A pretensão é compatível com a alteração do Plano	Pretensão a articular com revisão do PUE				
50	VII		Intervenção na apresentação pública		Possibilidade de edificar em solo rustico	Fora do âmbito da alteração do PDME. Pode ser ponderado em sede de revisão do Plano, de acordo com a regulamentação em vigor (incluindo PROTA) e o modelo de ordenamento definido.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Esta situação será avaliada em sede de revisão do PDME e do PUE.					
51	II		Intervenção na apresentação pública		Possibilidade de integrar AERSP em solo urbano	Fora do âmbito da alteração do PDME. Pode ser ponderado em sede de revisão do Plano, de acordo com a regulamentação em vigor (incluindo PROTA) e o modelo de ordenamento definido.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Esta situação será avaliada em sede de revisão do PDME e do PUE.					
50	VII	DIST2022/28446	Exposição apresentada	Envolvente à Cidade Proposta final deverá ser	Viabilização de EOT da Herdade da Silveirinha “Destaque” do espaço do complexo desportivo.	Não foi aprovado projeto, nem apresentada PIP, não tendo ocorrido qualquer infraestruturização; a eliminação é automática após limite de tempo para execução, nos termos do regulamento do PDME (2018). A delimitação de espaço de equipamento poderá viabilizar parcelamento do prédio.	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano; Fora do âmbito da alteração do PDME	Pretensão a articular com revisão do PUE e PROTA; Consultar conservatória do registo predial.				

52	VII	INT_2022/7253	Exposição Apresentada	articulada com equipa responsável pela revisão do PUE.	Legalização de lar/residência sénior na Quinta da Pitoca.	A proposta de alteração ao regulamento de modo a admitir equipamentos coletivos no espaço rural foi considerada incompatível com a legislação em vigor e as normas do PROTA (parecer da CCDRA). Esta pretensão poderá ser ponderada em sede de revisão do Plano (PUE).	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pretensão a articular com revisão do PUE				
53	I/VII/VIII		Intervenção em sessão pública		Manter delimitação da Parque Expo, Herdade da Caeira (Senhora da Saúde)	Não foi aprovado PMOT, nem foi aprovado ou executado projeto; o solo permanece propriedade privada. A sua execução estava dependente da articulação com a operação a desenvolver na UOPG1 que é suprimida passando o solo para rústico. A delimitação de um parque de feiras ou exposições deverá ser feita em sede de revisão do Plano (PUE).	Face ao modelo de ordenamento em revisão no Plano de Urbanização, considera-se que a localização de um espaço desta natureza deve ser efetuada em sede de revisão do PUE.	Pretensão a articular com revisão do PUE				
54	II/VII	ENT_2022/33798	Exposição Apresentada		Integrar Quinta da Torcida em solo urbano e viabilizar a legalização de diversas construções	Esta quinta integra a Estrutura verde de valor patrimonial (v1) e é ocupada com diversas construções, incluindo habitações, que não estão legalizadas. O solo possui características de solo rústico, não sendo admissível a sua integração em solo urbano, nos termos da lei. A legalização das construções deve ser sujeita à normativa em vigor para solo rústico, podendo esta ser revista em sede de revisão do PUE.	Fora do âmbito da alteração do PDME, deve ser avaliada em sede de revisão do PUE.	É desejável caracterizar melhor os elementos de interesse em presença, considerando as regras a adotar nos espaços com valor patrimonial.				
55	VII	ENT_2022/16520	Intervenção em sessão pública		Classificação e qualificação do solo nas proximidades do novo hospital (incluindo projeto Évora Smart City)	As propostas de qualificação do solo rústico envolvente à cidade deverão ser enquadradas em sede de revisão do Plano (PUE).	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pretensão a articular com revisão do PUE				
56	VII	SAI_EVORA/2022/10045			Possibilidade de edificar em solo rústico ou de integração de prédio em AERSP.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Pode ser ponderado em sede de revisão do Plano, de acordo com a regulamentação em vigor (incluindo PROTA) e o modelo de ordenamento definido.	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pretensão a articular com revisão do PUE				
57	I	SAI_EVORA/2022/10345			Possibilidade de integração de solo rústico em solo urbano, incluindo atuais AERSP.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Pode ser ponderado em sede de revisão do Plano, de acordo com a regulamentação em vigor (incluindo PROTA) e o modelo de ordenamento definido.	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pretensão a articular com revisão do PUE				
58	VII	EDOCEVORA /2023/14558	Exposição Reuniões entre representantes de entidades.		Programar nova Escola de Saúde e Desenvolvimento Humano (U.E) no espaço de equipamento delimitado para o Novo Hospital Central.	O hospital ocupará apenas uma parte da área delimitada para equipamento, podendo ser programados usos complementares, nomeadamente estabelecimento de ensino na área da saúde.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano de âmbito regulamentar.	Pretensão a articular com revisão do PUE				
Cidade												
ID	Tipo participação	N.º Edoc.	Requerente	Localização	Resumo da pretensão	Análise dos serviços	Ponderação	Observações	Aceite	A ponderar / aceite sob condições	Não admitido	Avaliar na Revisão do PDME ou sem enquadramento
59	I/VI	ENT_2022/1312	Representante de cooperativa Intervenção em sessão pública		Manutenção da classificação como solo urbano de solo a sudeste do Bairro de S. José da Ponte (zona H1)	O projeto de loteamento foi aprovado (aprovação condicionada), não tendo sido emitido alvará. Não existe "compromisso urbanístico", mas existe um "direito adquirido" válido. Não existe retroatividade da regulamentação, pelo que a aprovação do projeto de loteamento não será posta em causa. Inclusão em solo urbano dependente da emissão de alvará de loteamento, nos termos do n.º 2 do artigo 82.º da Lei 31/2014 de 30 de maio.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano proposta. No entanto, tem de haver lugar a emissão de alvará e a posterior execução.	Pendente de Emissão de alvará.				

60	I/VI	SAI_EVORA/2023/3382	Intervenção em sessão pública (RPC) Serviço municipal
61	I/VI		Intervenção em sessão pública Serviço municipal
62	I/VI	ENT_2023/1454	Exposição
63	I/VI		Intervenção em sessão pública
64	I/VI	DIST.EDOCEVORA 2023/9079	Intervenção em sessão pública
65	I/VI		Intervenção em sessão pública
66	I/IX	INT_EVORA 2023/2852	Intervenção em sessão pública Exposição apresentada

Manutenção da classificação como solo urbano de UPG4, reconhecendo o PP da Área Residencial da Torregela como válido.	O PP foi publicado em 2012, não tendo ocorrido qualquer execução do mesmo e não tendo sido aprovado nenhum projeto de loteamento. A execução das obras de urbanização foi programada para 2010-2012, de acordo com o programa de execução. Nos termos da lei, o solo é rustico (considerando o n.º2 do artigo 82º da lei 31/2014, de 30 de maio). Na Proposta de Alteração a UOPG 4 mantém a sua delimitação, sendo destinada a área de atividades económicas. Poderá ser enquadrado o uso habitacional, considerando os antecedentes, mediante a revisão e republicação do PP, nos termos do artigo 80º da lei 31/2014, 30 de maio (plano de pormenor com efeitos registais).	A pretensão é, parcialmente, compatível com a alteração do Plano proposta; A admissão de PIP pode, eventualmente, viabilizar operação de loteamento.	Reclassificação do solo rustico em urbano, mediante PP, é excecional, sendo necessária articulação com revisão do PUE. PIP foi admitido com condições.				
Manutenção de solo urbano do espaço a poente da avenida Rui Couto (zona E62)	Espaço localizado no sopé do Alto de S. Bento e integrado em Espaço Cultural (categoria do solo rustico) tendo em conta a desejável preservação dos valores paisagísticos e da unidade deste conjunto. Esta área tem condicionantes biofísicos relevantes e apresenta riscos relativamente aos escoamentos pluviais, sendo o solo parcialmente urbanizado. Contudo, admite-se integrar em solo urbano uma área que viabilize a continuidade e coerência do conjunto edificado e a adoção de medidas de mitigação ambiental..	Os valores paisagísticos e condicionantes em presença condicionam a ocupação deste espaço. A qualificação do solo deve ser ponderada em sede de revisão do Plano (PUE).					
Manutenção como solo urbano do espaço a poente da avenida Rui Couto (zona E62), propriedade da universidade	Espaço localizado no sopé do Alto de S. Bento e integrado em Espaço Cultural (categoria do solo rustico) tendo em conta a desejável preservação dos valores paisagísticos e da unidade deste conjunto. Esta área tem condicionantes biofísicos relevantes e apresenta riscos relativamente aos escoamentos pluviais, sendo o solo parcialmente urbanizado. Foi aprovado projeto de arquitetura para residência universitária, tendo o prédio sido alvo de permuta com a CME (propriedade de entidade pública). A dimensão deste prédio viabiliza a adoção de medidas de mitigação e redelimitação da área edificável.	Os valores paisagísticos e condicionantes em presença desaconselham a interação deste espaço em solo urbano. A existência de compromisso, recomenda a aceitação da pretensão, com a necessária adoção de medidas de mitigação dos riscos (o prédio em causa pode acolher tais medidas).	A qualificação do solo deve ser ponderada em sede de revisão do Plano (PUE). A proposta pode ser admitida em sede de alteração do Plano.				
Manutenção como solo urbano do espaço à Porta de Avis, adjacente à estrada do Penedo do Ouro (zonas E9, E74 e T23) por motivo de localização de Pavilhão Multiusos.	Espaço integrado em Espaço Cultural (categoria do solo rustico) tendo em conta a desejável preservação dos valores paisagísticos e do enquadramento da envolvente à muralha e aqueduto. O solo está parcialmente urbanizado e é propriedade municipal. No âmbito dos trabalhos do PUE foi proposta a localização de equipamento multiusos.	A proposta do Coordenador da revisão do PUE pode ser admitida em sede de alteração do Plano.	É necessária articulação com revisão do PUE				
Manutenção em solo urbano de espaços adjacentes à avenida Lino de Carvalho	Espaços parcialmente urbanizados e edificados, abrangidos por loteamento industrial (Alvará 13/1990)	Considerando a existência de loteamento esta área deverá ser considerada solo urbano. Proposta admitida em sede de alteração					
Manutenção em solo urbano de espaços no Bairro da Casinha Sul, adjacentes à rua Eng.º José de Matos Braancamp e integrados em loteamento.	Espaços parcialmente urbanizados, abrangidos por loteamento (Alvará 5/1985, com aditamento aprovado em 2022).	Considerando a existência de loteamento esta área deverá ser considerada solo urbano. Proposta admitida em sede de alteração.	A ponderação deverá abranger outros prédios (submetido PIP); necessária articulação com revisão do PUE				
Integração em solo urbano de solos a noroeste de S. José da Ponte, invocando coerência urbana.	Solos de elevada aptidão agrícola, classificados como RAN. Esta área está circunscrita por diversas infraestruturas e obras de arte (variante/viaduto, túnel, ramal ferroviário) sendo proposta nova via (de nível2), sendo difícil assegurar a acessibilidade e inserção urbana. Área integrada em solo rustico "Parque Agrícola" no âmbito da proposta de Alteração.	Considerando o condicionante legal existente e os condicionamentos físicos, a proposta não é admissível em sede de alteração do Plano.	A qualificação do solo será definida em sede de revisão do Plano (PUE). Articular com delimitação de UOPG e EAE.				

67	VIII		Intervenção em sessão pública
68	VII		Intervenção em sessão pública
69	IX		Intervenção em sessão pública
70	I		Serviço Municipal
71	I		Serviço Municipal
72	I/VI/IX	INT_EVORA2022/918	Serviço Municipal
73	I/VI		Serviço Municipal
74	I/VI /VII	ENT_2021/29281	EDOC
75	VI		Promotor
76	VI		Eleitos PSD
77	I		Eleitos PSD

Integração da área de expansão dos Leões em solo rústico	Esta área é parcialmente edificada e urbanizada e viabiliza a coerência urbana (espaços de colmatação), de acordo com os princípios e a racionalidade do planeamento urbano e nos termos da legislação em vigor. Uma parte será afeta a Estrutura Ecológica Urbana, de acordo com a respetiva aptidão, designadamente na envolvente da Ribeira dos Clérigos.	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano.	A qualificação do solo será definida em sede de revisão do Plano (PUE).				
Delimitação de zona de proteção ao perímetro hidroagrícola na envolvente do aglomerado.	A delimitação de uma zona desta natureza é desejável, por forma a minimizar o impacto das culturas intensivas e superintensivas junto aos aglomerados.	Será introduzida norma regulamentar de acordo com orientação da CCDRA. Esta matéria deverá ser aprofundada na revisão do PDME.					
Converter a qualificação do solo na Horta de Santo André (UOPG H – EE1) de espaços verde urbano para uso habitacional.	A qualificação do solo é definida em sede de revisão do PUE	Fora do âmbito da alteração do PDME. A qualificação do solo será definida em sede de revisão do Plano (PUE).					
Redelimitar o perímetro urbano a nascente da estrada de Almeirim	Redelimitar o perímetro urbano, considerando a Área de Atividades Económicas adjacente à estrada de Almeirim e os compromissos (loteamento em aprovação). A qualificação do solo é definida em sede de revisão do PUE.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano.	Desejável articulação com revisão do PUE				
Redelimitar o perímetro urbano junto a S. José da Ponte, considerando o espaço de atividades económicas	Redelimitar o perímetro urbano, considerando a Área de Atividades Económicas existente e os compromissos (loteamento em aprovação). A qualificação do solo é definida em sede de revisão do PUE.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano.	Desejável articulação com revisão do PUE				
Manutenção em solo urbano das zonas H0 e H1 nas franjas urbanas adjacente à circular/ nascente variante Senhora Saúde (foram submetidos PIP)	A alteração ao traçado da circular/variante nascente implica a alteração do perímetro urbano e do zonamento nesta área. Existem igualmente condicionantes e riscos associados ao escoamento natural e à rede pluvial, devendo ser adotadas medidas de mitigação (infraestruturas hidráulicas)	As pretensões devem ser enquadradas em sede de revisão do PUE	Desejável articulação com revisão do PUE				
Manutenção em solo urbano da Zona H2 - Quinta das Águas Férreas	A alteração ao traçado da circular/variante nascente implica a alteração do perímetro urbano e do zonamento nesta área. Foi submetido PIP.	As pretensões devem ser enquadradas em sede de revisão do PUE	Desejável articulação com revisão do PUE				
UOPG 1/PDME (Urbanização Caeira) - manutenção em solo urbano.	A UOPG1 é solo urbanizável e como tal tem de ser reclassificado para solo rustico nos termos da lei, considerando que não está urbanizado. A execução da UOPG1 deveria concretizar-se mediante a aprovação de plano de urbanização, o que não ocorreu. A maioria das propostas de usos para a herdade não foi admitida, de acordo com as normas do PDME.	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano. As pretensões devem ser enquadradas em sede de revisão do PUE					
Manutenção da classificação como solo urbano da zona E46 – Herdade da Esparragosa	Este solo adjacente a uma estrada nacional (EN380) não está edificado, nem urbanizado e não é servido por infraestruturas de saneamento. Não existe qualquer compromisso urbanístico.	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano. A qualificação deste solo será objeto da revisão do PUE.					
Manutenção da UOPG 2 como solo urbano	O solo considerado urbanizado e parcialmente urbanizado, na frente adjacente à Rua Antiga Estrada de Almeirim, é mantido no solo urbano. A alteração promovida mantém parte da UOPG 2 como Solo Urbano, não contemplando a totalidade desta unidade, excluindo a área que não cumpre os critérios para a sua classificação como urbano.	O solo considerado urbanizado e parcialmente urbanizado, na frente adjacente à Rua Antiga Estrada de Almeirim, é mantido no solo urbano. A pretensão é parcialmente acolhida.	A programação destas áreas será objeto da revisão do PUE, incluindo a programação do Parque Agrícola.				
Quinta da Soeira	Esta área é atravessada pela ribeira dos clérigos e os seus solos são classificados como RAN e REN, sendo ocupada com quintas onde se mantém uma produção agrícola de carácter familiar. A sua eventual integração urbana implicaria a sua inserção na estrutura ecológica urbana (EEU), respeitando a aptidão e as características do solo e assumindo a viabilidade do <i>continuum</i> verde entre a área do Forte de Santo António e o rio Xarrama.	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano. A qualificação deste solo será objeto da revisão do PUE.	Recordamos que a manutenção desta quinta em solo rustico decorreu de pedido explícito dos proprietários.				

Normativa e outras disposições										
78	VIII		Eleitos PS		Definição solo rustico	A definição de Solo Rústico será transposta para o relatório da alteração do Plano e para o regulamento de acordo com os conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano.			
79	VIII		Eleitos PS		Reformulação de normativa relativa a Sistemas de compensação / perequação	A normativa sobre a Redistribuição de benefícios e encargos é obrigatória por força da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo. De acordo com o seu art. 64.º todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas estão sujeitas ao regime económico-financeiro regulado nos termos da lei e dos artigos seguintes.	Pretende-se no âmbito da discussão pública formal promover uma sessão de esclarecimento e discussão sobre os parâmetros e aplicação do sistema perequativo, devendo daqui resultar uma ponderação sobre a normativa a definir em sede de alteração do PDME.	Esta regulamentação será objeto de densificação na revisão do PUE.		
80	VIII		Eleitos PS		Faixas de proteção paisagística e sanitária aos perímetros hidroagrícolas	A delimitação de uma faixa é desejável, por forma a minimizar o impacto das culturas intensivas e superintensivas junto aos aglomerados.	Será introduzida norma regulamentar de acordo com orientação da CCDRA.	Esta matéria deverá ser aprofundada na revisão do PDME. Pretensão analisada não ID 20 e ID 43.		
81	VIII		Eleitos PSD		Faixa <i>non aedificandi</i> adjacente a eixos viários	A normativa definida no art. 25.º do PDME não poderá colocar em causa a execução da urbanização das UOPG.	Deverá ser promovida alteração regulamentar, por forma a salvaguardar compromissos urbanísticos decorrentes de IGT.	Esta regulamentação será considerada na revisão do PUE.		
82	III		Eleitos PS		Plataforma logística	A planta de ordenamento do PDM em vigor indica uma área junto ao ramal ferroviário e à interceção da A6/ IP2, devendo ser delimitada uma UOPG.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano.	A proposta de alteração delimita uma outra área de acolhimento a sudoeste da cidade e adjacente à ferrovia (UOPG6).		

4. Notas Finais

No âmbito da discussão pública informal que se encontra a decorrer foram consideradas 82 questões que foram alvo de ponderação/análise preliminar.

A natureza das questões avaliadas é muito diversa, estabelecendo-se parâmetros de ponderação para a necessária tramitação do pedido.

Desta forma e de acordo com estes pressupostos, temos a seguinte ponderação:

- 40 pretensões/situações estão em condições de serem acolhidas em sede de alteração no âmbito da discussão pública do Plano;
- 12 pretensões/situações são eventualmente passíveis de serem acolhidas em sede de alteração no âmbito da discussão pública do Plano, após melhor aprofundamento da ponderação; ou poderão ser parcialmente acolhidas ou acolhidas mediante condições (como emissão de pareceres);
- 18 pretensões/situações não são passíveis de acolhimento na presente alteração do plano;
- 39 pretensões/situações não se enquadram no âmbito da presente alteração, podendo ser reavaliadas em sede de revisão do PDME e de revisão do PUE;

Importa destacar que a apresentação pública da Proposta de Alteração do PDME permitiu uma ampla discussão da proposta junto dos cidadãos, um processo de reflexão e ponderação, que implicará uma evolução da proposta no sentido de a melhorar, considerando perspetivas diversas, flexibilizando ou maximizando os critérios previamente definidos, bem como melhorar a articulação com as propostas da revisão do Plano de Urbanização em curso.

As alterações passíveis de promover no âmbito da discussão pública formal do PDME, encontram-se inevitavelmente enquadradas com o quadro legal em vigor, garantindo que a proposta final do PDME, cumpre as orientações nacionais e regionais e as demais regulamentares no âmbito do ordenamento do território.

Consideram-se assim reunidas as condições para a Câmara Municipal de Évora promover a deliberação sobre o início da discussão pública formal de acordo com RJIGT, Art.º989, n.º1.