



#NOVOREGISTO:CODIGOBARRAS#

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA RELATÓRIO DE ALTERAÇÃO

Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana  
Junho de 2025

**ÉVORA**  
Câmara Municipal





## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	4
<b>2. DELIBERAÇÃO DE CÂMARA - ALTERAÇÃO DO PDM</b> .....	7
<b>3. PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA E DISCUSSÃO PÚBLICA</b> .....	14
<b>4. ALTERAÇÕES PRODUZIDAS NO PDME</b> .....	16
<b>5. ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO</b> .....	23
<b>5.1 REGULAMENTO - Alterações decorrentes da adequação à nova disciplina legislativa</b> .....	23
5.1.1 <i>Classificação do Solo Urbano</i> .....	23
<b>5.2 REGULAMENTO – Outras Alterações</b> .....	24
<b>5.3 REGULAMENTO - Alterações de âmbito material</b> .....	25
<b>6. SOLO URBANO</b> .....	26
<b>6.1 Classificação do solo urbano</b> .....	26
6.1.1 <i>Disposições regulamentares para a classificação do solo urbano</i> .....	26
6.1.2 <i>Os critérios para classificação do solo urbano devem ater-se ao seguinte:</i> .....	28
6.1.3 <i>Promoção da coerência urbana</i> .....	29
6.1.4 <i>A classificação do solo urbano deverá considerar ainda critérios adicionais:</i> .....	30
6.1.5 <i>Notas conclusivas</i> .....	30
6.1.6 <i>A Metodologia seguida pela equipa:</i> .....	31
<b>6.2 Qualificação do solo urbano</b> .....	32
6.2.1 <i>Regulamentação em vigor sobre a qualificação do solo urbano</i> .....	32
6.2.2. <i>Os princípios gerais para a qualificação do solo urbano</i> .....	33
6.2.3 <i>Categorias e Subcategorias de Solo Urbano no âmbito da Alteração do PDME</i> .....	33
<b>6.3 Proposta de Classificação do Solo Urbano</b> .....	37
6.3.1 <i>Perímetro urbano da Cidade de Évora</i> .....	37
6.3.2 <i>Esquemas de Ordenamento das Povoações em Contexto Rural (P1)</i> .....	40
6.3.3 <i>Outros Aglomerados</i> .....	68
6.3.4 <i>Bairros Periféricos à Cidade</i> .....	69
<b>7. ALTERAÇÕES À PLANTA DE ORDENAMENTO</b> .....	77
7.1 <i>Alterações decorrentes da adequação à nova disciplina legislativa</i> .....	77
7.2 <i>Outras alterações</i> .....	88
7.3 <b>PLANTA DE ORDENAMENTO - Alterações de âmbito material</b> .....	98
<b>8. ALTERAÇÕES À PLANTA DE CONDICIONANTES</b> .....	101
<b>ANEXOS</b> .....	116



## 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; Republica 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 encontrem 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, mantém 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 prazos previstos no RJIGT, prevendo-se que os PMOT incluam até 31 de dezembro de 2024 as regras de classificação e qualificação do solo constantes da referida legislação, 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 2024, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município, sob pena de suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa.*  
*3 - Se, até 31 de maio de 2024, 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 procedimental a que se refere o n.º 3 do artigo 86.º, por facto imputável ao município ou à associação de municípios em questão, é suspenso o respetivo direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social.*  
*4 - A suspensão prevista no número anterior cessa com a disponibilização dos documentos previstos na alínea a) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 12.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, ou no n.º 3 do artigo 86.º, consoante o caso e nos respetivos termos, e apresentação de pedido, à entidade competente, de convocação da primeira reunião da comissão consultiva ou da conferência procedimental.*  
*5 - Para os efeitos previstos no número anterior, presume-se imputável ao município a falta de comparência 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*  
*6 - 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.*  
*7 - Para os efeitos previstos no número anterior, a comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente identifica as disposições objeto de suspensão, ouvido 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.*

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

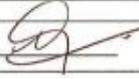
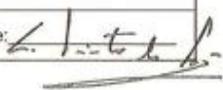
<sup>1</sup> Decreto-Lei n.º 80 /2015, de 14 de maio, na sua versão atual

*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 transcrito, a presente alteração do PDME tem como objeto principal a classificação e a qualificação do solo urbano, tendo em vista a eliminação das zonas urbanas de expansão dos diversos aglomerados do concelho, que correspondem ao 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 dos perímetros urbanos da cidade de Évora e do Bairro dos Canaviais 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, promover alterações à RAN e REN resultante da alteração do solo urbano no concelho e da necessária atualização destas restrições de utilidade pública. 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		 Évora Câmara Municipal	
<b>PROPOSTA PARA AGENDA DE REUNIÃO PÚBLICA</b>			
<b>PROPONENTE</b>		N.º na ordem do dia <u>62</u>	
Presidente Carlos Pinto de Sá		<input type="checkbox"/> URGENTE	
<b>TÍTULO (1)</b>		SERVIÇO QUE ELABOROU	
Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora. Proc.º 1/DORU		DORU/SAA	
<b>CORPO DA PROPOSTA</b>		REGISTO DE SAÍDA	
Propõe-se aprovação das propostas do serviço, numeradas de 1 a 7, conforme a seguir especificadas.		N.º 32      21/10/2021	
		VISTO	
<b>ESPECIFICAÇÕES (2)</b>			
<p>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.</p> <p>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;</p>			
(CONT.)			
<small>(1) Tal como deverá constar na acta</small>		<small>(2) O quê, como, quando e porquê</small>	
<input checked="" type="checkbox"/> Presenças: _____ <input type="checkbox"/> Ausências: _____ <input type="checkbox"/> Impedimentos: _____			
<input checked="" type="checkbox"/> Aprovado <input type="checkbox"/> Não Aprovado <input checked="" type="checkbox"/> Unanimidade <input type="checkbox"/> Votos a Favor _____ <input type="checkbox"/> Adiado <input type="checkbox"/> Maioria <input type="checkbox"/> Votos Contra _____ <input type="checkbox"/> Retirado <input type="checkbox"/> Escrutínio Secreto <input type="checkbox"/> Abstenções _____ <input type="checkbox"/> Enviar à A.M. <input type="checkbox"/> T. Conhecimento			
Informação ao Proponente: _____ _____ _____			
Minuta-Reunião de <u>21/10/2021</u> O Secretário:  O Presidente: 			
 Praça de Sertório 7004-506 Évora		 cmevora@cm-evora.pt  266 777 000  www.cm-evora.pt  @EvoraNoticias	
<small>DL/CM/2009/01 Pág. 1 de 6</small>			



INT\_EVORA/2021/5748

**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 68º 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 estilo, 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

DL082/00001  
Pág. 2 de 8



INT\_EVORA/2021/5748

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	28 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 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 nº9488/2019, de 25 setembro 2019) planta 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

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 procedimental 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.”*



INT\_EVORA/2021/5748

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 R.JIGT, 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](mailto:cmevora@cm-evora.pt)

 266 777 000

 [www.cm-evora.pt](http://www.cm-evora.pt)

 @EvoraNoticias

DICME.091V1  
Pág. 4 de 6



INT\_EVORA/2021/6541

**PROPOSTA PARA AGENDA DE REUNIÃO PÚBLICA**

<b>PROPONENTE</b> Presidente Carlos Pinto de Sá	N.º na ordem do dia <u>70</u>
	<input type="checkbox"/> URGENTE
<b>TÍTULO (1)</b> Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora – Retificação Proc.º 1/DORU	<b>SERVIÇO QUE ELABOROU</b> DORU/SAA
<b>CORPO DA PROPOSTA</b> 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.	<b>REGISTO DE SAÍDA</b> N.º 39      18/11/2021
	<b>VISTO</b> 
<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: 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) do Decreto-Lei n.º80/2015, 14 de maio na sua versão atual.	

(1) Tal como deverá constar na acta

(2) O quê, como, quando e porquê

<input checked="" type="checkbox"/> Presenças: _____	<input type="checkbox"/> Ausências: _____	<input type="checkbox"/> Impedimentos: _____
<input checked="" type="checkbox"/> Aprovado	<input checked="" 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>20/11/2021</u> O Secretário:  O Presidente:		

 Praça de Sertório  
 7004-506 Évora

✉ cmevora@cm-evora.pt

☎ 266 777 000

🌐 www.cm-evora.pt

📧 @EvoraNoticias

 DUCME.000/01  
 Pág. 1 de 1

## 3. PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA E DISCUSSÃO PÚBLICA

---

### 3.1 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 que se anexa.

### 3.2 Discussão Pública

A discussão pública da proposta de alteração do PDME decorreu entre o dia 13 de dezembro de 2023 e o dia 1 de fevereiro de 2024. A câmara municipal ponderou as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, de acordo com o estabelecido no n.º 3 do artigo 89 do RJIGT. e cuja ponderação de inclusão na proposta se concretiza em relatório próprio que acompanha o plano. A ponderação das participações apresentadas promoveu algumas alterações relevantes, designadamente:

- A redelimitação parcial ou pontual do solo urbano, considerando o solo total e parcialmente urbanizado, potenciando as infraestruturas existentes e promovendo a coerência urbana e a consolidação e estruturação dos aglomerados urbanos;
- A delimitação do solo urbano na Cidade e a delimitação e qualificação do solo urbano no Bairro dos Canaviais, decorre da articulação entre a alteração do PDME e a revisão em curso do Plano de Urbanização de Évora;
- A manutenção em solo urbano do solo abrangido pela UOPG3 (Área Residencial da Turgela) e do solo adjacente à EN380, a poente do Bairro da Casinha;
- A redelimitação do solo urbano de S. Sebastião da Giesteira, considera a desejável correspondência entre a delimitação do solo urbano e o solo efetivamente urbanizado;
- Delimitação de espaços de atividades económicas contíguos aos aglomerados urbanos na Azaruja, Casas Novas e Boa Fé, tendo sido mantida a programação de plataforma logística a norte da Cidade, junto ao futuro nó A6/IP2 mediante a delimitação de UOPG.
- A delimitação de uma área de edificação dispersa adjacente ao Bairro dos Canaviais (AERSP21 Cinco Cepas).

A ponderação das participações apresentadas promoveu outras alterações ao Plano, designadamente:

- Ajustes à delimitação do solo urbano na sequência da redelimitação de espaços de atividades económicas ou de espaços de equipamento, nas povoações de Nossa Senhora de Machede, S. Miguel de Machede e Torre de Coelheiros e na Herdade da Silveirinha.
- A integração no solo urbano de terrenos objeto de licenças ou alvarás com programação de obras de urbanização ou de edificação, ao abrigo do n.º 3 do artigo 82.º da Lei 31/2014, de 30 de maio, nas povoações de Nossa Senhora de Guadalupe e em Nossa Senhora de Machede.

- Ajustes na qualificação do solo em Nossa Senhora da Graça do Divor, Nossa Senhora de Guadalupe, S. Miguel de Machede, Torre de Coelheiros e Valverde.

No regulamento foram introduzidas normas relativas a Faixas de Proteção Paisagística e Sanitária dos aglomerados, como forma de mitigação dos impactos das culturas intensivas e superintensivas, estando estas delimitadas na Planta de Ordenamento – Condicionamentos do Plano à escala 1:25.000 (Desenho n.º 2-B) no artigo 30º-A. Foram introduzidas normas sobre direitos pré-existentes, por forma a reforçar a garantia de direitos adquiridos, no artigo 172ºA .

Foram ainda efetuados ajustes às normas constantes no Artigo 25º (Rede Viária), Artigo 33º (Solo Urbano), Artigo 34º (Solo Rústico), Artigo 41º (Plano de Urbanização), Artigo 78.º (Solo Rustico), Artigo 124.º (Outros Equipamentos), Artigo 142º-B (Áreas de Edificação em Solo Rústico Periurbano – AESRP), 172.º (Revogações). Por decisão do Sr. Presidente da Câmara, foi mantido, no essencial, articulado do TÍTULO IV (Execução do PDME e Política Municipal de Solos – artigos 165º a 161º).

Foram igualmente promovidas alterações à delimitação da RAN e da REN.

## 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.

LEI DE BASES DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO (LBPPSOTU)	Lei 31/2014, de 30 de maio	Estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.	
	ALTERAÇÕES	DL n.º 10/2024, de 08 de janeiro	No quadro do SIMPLEX são efetuadas diversas alterações legislativas destacando-se o aditamento do artigo 10.º-A relativo à manutenção do solo urbano.
		DL n.º 52/2021, de 15 de junho	Aprova o regime jurídico do arrendamento forçado de prédios rústicos que sejam objeto de operação integrada de gestão da paisagem.
		DL n.º 3/2021, de 07 de janeiro	Alteração da data para 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 2021.
	Lei n.º 74/2017 de 16 de agosto	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.	

### B. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ADEQUAÇÃO À NOVA DISCIPLINA LEGISLATIVA – REGIME JURIDICO 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).

REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (RJIGT)	DL 80/2015, de 14 de maio	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.	
	ALTERAÇÕES	DL n.º 16/2024, de 19 de janeiro	Prorroga o prazo para inclusão nos planos municipais e intermunicipais das regras de classificação e qualificação de solo até 31 de dezembro de 2024.
		DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro	No quadro do SIMPLEX são efetuadas diversas alterações legislativas destacando-se o aditamento dos artigos 72.º -A e 72.º -B relativos à reclassificação de solo rústico para urbano, destinado a atividades económicas ou habitação.
		Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	É alargado até ao dia 31 de dezembro de 2023 o prazo para incluir nos planos municipais ou intermunicipais as regras de classificação e qualificação dos solos. São revistos os prazos previstos no Decreto -Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na sua redação atual, quanto à data de edição ou de despacho de homologação onde a cartografia a utilizar nesse âmbito deve observar à data da deliberação de início do procedimento. Este determina que até 31 de outubro de 2022, não tiver lugar a primeira reunião da comissão consultiva por facto imputável ao município ou à associação de municípios em questão, é suspenso o respetivo direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social.
	Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março	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>7ª 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 JURIDICO 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

*Crítérios 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>	Crítérios 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>Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho</b>	Para efeitos do disposto no artigo 199.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, os prazos previstos no n.º 5 do artigo 15.º -A do Decreto -Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na redação introduzida pelo presente decreto -lei, não são aplicáveis.
	<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 justifiquem 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 fomente maiores níveis de racionalidade do investimento público e promova 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 ou solo urbano com urbanização programada 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, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação de solo urbano **até ao termo do prazo para execução de 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.**
- 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 e na revisão em curso do PUE. Considera-se que esta alteração não compromete os objetivos gerais para o território ambicionado para o município de Évora com a revisão do PDME publicada em 2008, uma vez que, a eliminação dos solos urbanizáveis ou do solo urbano com urbanização programada não impede o desenvolvimento do território, 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 constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, a sua adoção está prevista apenas para os procedimentos de elaboração e revisão dos IGT cuja decisão de início 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 última alteração do PDM publicada através do Aviso 2174/2013 de 12 de fevereiro.

Por força da aplicação do Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho e para efeitos do disposto no artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, os prazos previstos no n.º 5 do artigo 15.º -A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, não são aplicáveis.

Em conformidade com o Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, a presente alteração do PDME cumpre o disposto no n.º 2 do artigo 15.º -A, utilizando a cartografia topográfica vetorial (NdD2 na escala 1:10 000) homologada pela DGT em 27/04/2023 | Processo - 5152, e a cartografia topográfica de imagem - ortofotomapas cedidos sem custos pela DGT e produzidos com base na cobertura aerofotográfica digital de 2018 adquirida pelo IFAP e financiada pelo Fundo Florestal Permanente | Licença n.º GTC0094/20 de 28 de maio de 2020.

Relativamente às peças gráficas objeto de alteração na presente alteração do PDME, criou-se uma nova folha para incluir de forma georreferenciada a parte norte da Freguesia de São Bento do Mato que constava na folha 2 passando agora o concelho a estar representado de acordo com o cartograma abaixo.

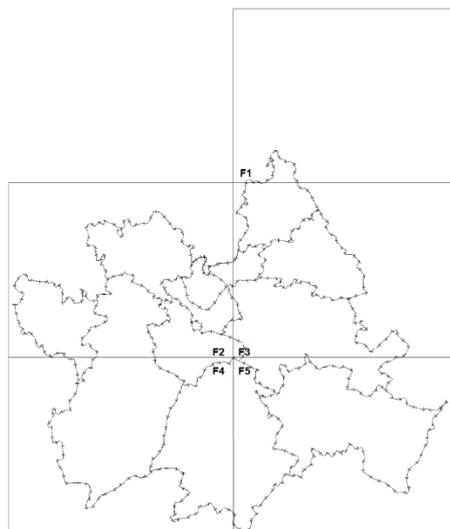


Figura 1 – Cartograma das peças gráficas do plano

**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, conseqüentemente, 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, no âmbito do presente procedimento, gerando alterações na classificação dos solos, alteram 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. Adicionalmente promove-se a atualização da RAN tendo em conta às áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas no concelho de Évora.

**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, conseqüentemente, 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, alteram 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.

Para além destas alterações, promovem-se em parte do território alterações que decorrem da necessidade de adequação da tipologia - Cursos de água, leitos e margens (CALM) – à cartografia topográfica vetorial homologada na escala 1:10 000 tendo sido integrados nesta tipologia alguns pequenos aproveitamentos hídricos com volume inferior a 100 000 m<sup>3</sup>, bem como da correção da tipologia - Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) - proposta pela ARH-ALT no âmbito do projeto da Herdade da Silveirinha. Estas alterações

estão descritas em relatório próprio - RELATÓRIO – ADAPTAÇÃO DOS CURSOS DE ÁGUA, LEITOS E MARGENS AFETOS À RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL COM A CARTOGRAFIA TOPOGRÁFICA VETORIAL HOMOLOGADA NA ESCALA 1:10 000 - de abril de 2024.

#### **F. OUTRAS ALTERAÇÕES**

As outras alterações efetuadas decorrem da oportunidade de alterar e corrigir a delimitação de espaços e algumas disposições regulamentares ou de acolher algumas propostas do processo de planeamento em curso (revisão do PUE). 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 nos solos 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 1ª revisão 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 atualização dos aproveitamento hidroagrícola e conseqüente integração em solos de RAN.

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.

A adequação 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 n.º 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 concelho**
- **Anexo V – Identificação das servidões administrativas e restrições de utilidade pública** 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 (LBGPPSOTU, 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). Em face do referido, a alteração ao Plano incide, fundamentalmente, 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 rustico constante nos artigos 17.º a 21.º do referido Decreto. Ao nível da qualificação do solo rustico, foi introduzida a categoria Espaço Cultural, de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 33.º.

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 pelo Aviso n.º 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;
- *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 – as normas para esta subcategoria de espaços não sofreram alterações;
- *Espaço habitacional em pátios coletivos – HP* - artigo 69.º do regulamento do Plano - as normas para esta subcategoria de espaços não sofreram alterações;

- *Espaço habitacional de vale – HV* (artigo 70.º do regulamento do Plano) – as normas relativas a esta subcategoria, redelimitada na planta de ordenamento povoação de Nossa Senhora de Machede, foram alteradas e foi suprimido o artigo 78.º que as regulava parcialmente (Áreas de Proteção às Bacias das Linhas de Água);
- *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 H0* - artigo 71.º-A do regulamento do Plano – as normas em vigor para esta subcategoria de espaços foram mantidas no essencial, sendo introduzida a 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, sendo introduzida a 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);

## 5.2 REGULAMENTO – Outras Alterações

As alterações á normativa relativa ao 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.

Foi introduzido o artigo 30-A (*Faixa de Proteção Paisagística e Sanitária aos Perímetros Urbanos* - Título II – Condicionantes ao Uso do Solo) e foi suprimido ao artigo 142.º-A do regulamento do Plano – *Espaços de Ocupação Turística* (EOT).

Foi introduzido o artigo 172ºA – direitos pré-existentes, por forma a reforçar a garantia de direitos adquiridos.

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

- *Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)* – n.º 4 do artigo 78.º do regulamento do Plano;
- *Paisagem Patrimonial e Monumental* – artigo 142º-C do regulamento do Plano / *Espaço Cultural*, artigo 38.º-A;

Foi suprimido o artigo 78.º D por motivo de extinção da concessão - *Proposta de pesquisa e exploração experimental de recursos geológicos*;

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;

- *Expo Évora – supressão dos artigos 120 e 121.º;*
- *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;*
- *Plataforma Logística de Apoio à Estação do Comboio de Alta Velocidade - supressão do Artigo 123.º.*

### **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 142.ºA 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 teve 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 (LBPPSOT - 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) e no Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto. De acordo com a legislação em vigor consideram-se urbanos os seguintes solos:

- ***O solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, em plano territorial ou deliberação dos órgãos das autarquia, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de 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 3 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 e simultaneamente, de arruamentos circuláveis, redes de abastecimento de água e drenagem de esgotos, ou seja, solos com obras de urbanização já executadas.

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 ***foi eliminada a categoria do solo urbanizável na legislação, 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). Em face disto, a ponderação sobre a classificação do solo incide, prioritariamente sobre os solos integrados nesta categoria.

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:

A classificação do solo urbano, no respeito pelo disposto na legislação, teve como base os seguintes critérios:

- **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, com obras de urbanização executadas; admitem-se como parcialmente urbanizados os espaços que disponham, no mínimo, de **arruamentos circuláveis, redes de abastecimento de água e drenagem de esgotos**;
- Os **espaços intersticiais** (os vazios urbanos), não urbanizados ou parcialmente urbanizados, devem ser integrados no solo urbano;
- Os solos **afetos à Estrutura Ecológica Urbana** devem ser integrados no solo urbano;
- **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 (ou seja alvará de loteamento ou de edificação);

Na classificação do solo urbano e nos termos do DR n.º 15/2015, considerou-se ainda o seguinte:

- **O modelo de organização do sistema urbano** - deverão considerar-se urbanos os espaços que estruturam os aglomerados urbanos, estando os usos enquadrados e identificados no modelo de ordenamento territorial.
- **A existência de edifícios, população ou atividades** - poderão considerar-se urbanos os espaços que, mesmo não dispoendo 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 elétrica e iluminação pública, redes de telecomunicações e redes de gás;
- **Os espaços destinados a servir necessidades essenciais para a população** – os espaços para usos especiais (como equipamentos), espaços verdes e espaços canais ou Infraestruturas, indispensáveis ao serviço da população;
- **Coerência urbana do aglomerado** – de modo a garantir a coerência urbana dos aglomerados e contribuir para a sua consolidação e ultrapassar a fragmentação espacial, 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 integra-se no solo urbano os espaços nas franjas ou 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

A promoção da coerência teve em conta os seguintes princípios gerais:

- Mitigação da fragmentação urbana e das discontinuidades espaciais;
- A consolidação de áreas parcialmente urbanizadas, através da edificação na sua continuidade ou o remate de conjuntos edificados;
- 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.
- A colmatação urbana através da urbanização de espaços intersticiais;

Os espaços intersticiais, não urbanizados, integrados nos aglomerados espaços urbanos, e que confrontam com áreas urbanas consolidadas e infraestruturadas, que comprometam a coerência e continuidade dos espaços urbanos 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.

Na análise da coerência do espaço urbano nas franjas urbanas considerou-se o seguinte:

- 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).

De acordo com esta análise, podem integrar-se no solo urbano, enquanto espaços de colmatação, as seguintes áreas:

- Zona ou espaço intersticial adjacente a dois conjuntos edificados não adjacentes entre si (duas confrontações opostas ou desalinhas);
- Zona ou espaço intersticial adjacente a três conjuntos edificados adjacentes entre si (três confrontações em “U”);
- 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, proceder-se à análise a forma de articulação espacial com os conjuntos edificados adjacentes e respetivas confrontações, o grau de infraestruturização existente e a implantação das infraestruturas, assim como a existência de compromisso 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 talwegues;
- 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;
- Os espaços que estão infraestruturados ou os espaços cuja infraestruturização (redes de água e saneamento) seja viável;
- 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. 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.

O **Solo rustico** é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

Neste sentido, serão excluídos do solo urbano os solos com carácter predominantemente rustico, espaços não urbanizados até à atualidade e que não são objeto de obras de urbanização programada (“compromisso urbanístico” válido), os espaços que não concorram para a coerência urbana, assim como os espaços cuja infraestruturização 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 colmatção** – são espaços parcialmente urbanizados, ou seja, com obras de urbanização executadas<sup>4</sup>, ou espaços parcialmente edificados ou que viabilizam a coerência urbana, ou espaços 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;
- Análise morfológica, incluindo análise 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 urbanizados e edificados desde 2008 ou em processo de execução;
- Identificação dos “espaços comprometidos”, espaços com obras de urbanização programadas (emissão de alvará);
- Análise 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 colmatção;
- Identificação das necessidades locais ao nível de espaços para atividades económicas, equipamentos coletivos e infraestruturas;
- Foram coligidos dados e feitas estimativas de ocupação admissível.

Foi efetuado trabalho de campo para caracterização dos aglomerados urbanos do concelho, promovendo-se a monitorização e avaliação da execução do PDME durante o ano 2021. O processo de alteração apoiou-se na doutrina do direito do ordenamento do território e urbanismo (designadamente do CEDOUA-FD-UC).

<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).

## 6.2 Qualificação do solo urbano

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

#### 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 carácter 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 prevaletentes 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 infraestruturização 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 responde aos seguintes objetivos de qualificação do solo urbano:

- 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 contíguas aos perímetros, nos termos da regulamentação vigente relativa à reclassificação do solo rustico em solo urbano;
- 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 expansão / 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 várias povoações situadas em contexto rural e regulamentada pelos artigos 57º-A e 57.ºB 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. Estes espaços procuram ter uma localização com boas acessibilidades e facilidade de serviço de restantes infraestruturas, bem como uma boa integração nos espaços urbano e são regulamentados pelos artigos 58.º a 61.º do regulamento do Plano.

São previstos e delimitados na Planta de Ordenamento - Aglomerados Urbanos, em todas as Povoações em Contexto Rural (P1), espaços destinados a atividades económicas. 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.

#### ***Espaços de Uso Especial - UE***

Os espaços de uso especial correspondem a áreas destinadas a *espaços de equipamentos – UEE* - identificados na Planta de Ordenamento e foram genericamente mantidos e não sofreram alterações de localização relativamente ao zonado e regulado no 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 - HO e Espaços Habitacionais – H1. São ainda delimitadas três subcategorias de espaços de características particulares, sendo delimitados apenas em Nossa Senhora de Machede os Espaços Habitacionais de Cumeada (HF ) e os Espaços Habitacionais de Vale (HV), e delimitados apenas em 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 respetiva 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***

Os 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***

Os espaços habitacionais de vale, 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 - H0***

Estes espaços correspondem a áreas não edificadas, mas servidas por infraestruturas, cuja ocupação é indispensável para eliminar discontinuidades, promover a consolidação, a estruturação e a colmatação urbanas. 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, foram mantidas no essencial, sendo introduzida a 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 por 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, sendo introduzida a 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 (V1)*; *Espaços verdes de valor patrimonial (V2)*; *Espaços verdes públicos (V3)*; *Espaços de proteção e enquadramento (V4)*.

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 às 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:

- A grande maioria do solo urbano corresponde a áreas consolidadas, totalmente urbanizadas.
- 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.
- 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 e Tecnológico (PITE).

As áreas referidas são 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 RJGT, artigo 72.º.

São igualmente consideradas na delimitação do solo urbano áreas que promovem a consolidação e a coerência urbana, designadamente: conjuntos urbanos adjacentes e a ponte da grande circular-nascente,

na Senhora da Saúde; conjuntos urbanos de Almeirim, bairro do mesmo nome, Cabeço do Arraial e Vilas do Alcaide; conjunto urbano na Casinha Sul.

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;
- Os solos a poente da “Estrada do Penedo do Ouro” são mantidos como solo urbano, considerando que são solos parcialmente urbanizados e que integram propriedade municipal e que irão acolher equipamento cultural;
- 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, podendo, enquanto tal, vir a constituir uma unidade de planeamento.
- São mantidos no solo urbano os espaços adjacentes à Zona de Urbanização n.º 3 parcialmente urbanizados e edificados, viabilizando a articulação espacial entre dois importantes eixos viários, estruturando o espaço urbano.
- O limite proposto do solo urbano a nascente corresponde ao traçado da grande circular nascente, que foi mantido, e ao rio Xarrama.
- Em S. José da Ponte são integrados no solo urbano os solos com projetos aprovados; e na sua envolvente é delimitada uma área passível de reclassificação como solo urbano para acolhimento de atividades económicas (UOPG2), 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.
- Considerando as dinâmicas existentes, é mantido igualmente como solo urbano o espaço parcialmente urbanizado a sul do Bairro de Almeirim, compreendido entre a Rua Antiga Estrada de Almeirim e o caminho público a nascente, viabilizando a continuidade espacial entre esse bairro e o Cabeço do Arraial, viabilizando a consolidação dos conjuntos urbanos e possibilitando o surgimento de um conjunto habitacional, a qualificação urbana desse eixo viário.
- Na Casinha Sul é mantido no solo urbano o espaço adjacente na continuação da Rua Mateus de D’Aranda e Rua Diogo Dias Melgaz, eixo infraestruturado, em face da dinâmica existente.
- A área poente à Avenida Rui Couto é mantida no solo urbano, sendo o solo parcialmente urbanizado (adjacentes a eixos viários que comportam redes de água e saneamento). Existem riscos relativos aos escoamentos pluviais, contudo é possível promover a coerência e continuidade do espaço urbano, associando-o à adoção de medidas de mitigação ambiental.
- O prédio em causa é propriedade da Universidade de Évora (U.E), na sequência de permuta efetuada com o Município com o terreno onde foi construída a escola da Malagueira, tendo sido já aprovado projeto de arquitetura para residência de estudantes (aprovação condicionada à apresentação da totalidade dos projetos de especialidades), projeto promovido por uma entidade pública e que apresenta interesse para o Município.

Visando a articulação - ambiental, patrimonial, económica e vivencial - entre o solo urbano da Cidade e a sua envolvente rural é identificada e assinalada na Planta de Ordenamento uma área 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.

Foi efetuada uma avaliação suplementar de compromissos urbanísticos e após concertação com as entidades foram identificados alguns compromissos urbanísticos não considerados na proposta e que se enquadram no disposto no n.º3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/14, de 30 de maio, e que se integram nesta fase. Esta identificação promoveu 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 e da área adjacente a esta Avenida, estabelecendo-se uma faixa urbana contigua 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).

Em São José da Ponte, promoveu-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).

Por deliberação da Câmara (RPC de 04.06.2025) foram mantidos em solo urbano os seguintes solos:

- A UOPG3 (Área Residencial da Turgela), a poente do PITE e a nascente da ribeira da Torregela, e que corresponde a Plano de Pormenor em vigor, manter-se-á em solo urbano enquanto cumprir os prazos legalmente estabelecidos para execução da respetiva operação urbanística.
- A poente do Bairro da Casinha é mantida em solo urbano a área adjacente à EN 380 (correspondente à zona E46 do PUE), considerando as dinâmicas existentes o Estudo de Ocupação Urbana aprovado pela CME em 2011 e considerando ainda que a desclassificação parcial da EN380 e a sua classificação como Estrada Municipal, entre o nó da Silveirinha e a Porta do Raimundo, irá permitir que este eixo viário possa suportar a urbanização da área adjacente.
- A UOPG10 (Espaço Turístico e de Animação Turística da Quinta do Cruzeiro), a sul da EN114 e que corresponde a PIP de loteamento aprovado, manter-se-á em solo urbano enquanto cumprir os prazos legalmente estabelecidos para execução da respetiva operação urbanística.

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.

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)

A informação apresentada tem como base o trabalho de campo efetuado durante o ano de 2021, por forma a caracterizar, monitorizar e avaliar a execução dos aglomerados urbanos do concelho. As povoações em contexto rural (P1) são reguladas pelo disposto nos artigos 51.º a 53.º e as suas categorias de espaço pelo disposto nos artigos 57.º a 77.º do regulamento do PDME.

#### AZARUJA

A povoação está implantada 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 (Azaruja) e um segundo núcleo, mais recente, predominantemente habitacional, a sul (adjacente ao Palácio Azarujinha) e uma área de atividades económicas/industrial a poente. Existem duas expansões recentes (loteamentos), parcialmente urbanizadas e edificadas, uma a nascente do CM 1185 e uma outra a sul, adjacente à EN 254-1.

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 ao solo urbano representa uma redução de 14% da área classificada como solo urbano (ver quadro 1). São classificados como urbanos os conjuntos edificados consolidados e espaços parcialmente urbanizados, ou que apresentam 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 delimitada a sudoeste não estão urbanizadas, nem infraestruturadas, nem apresentam compromisso urbanístico válido, mantendo ocupação predominantemente agrícola, designadamente com vinha. Adicionalmente, a sua eventual urbanização não iria contribuir 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 solo urbano apenas altera a sua confrontação a sul e, pontualmente, a norte, coincidindo o restante com o atualmente em vigor.

Azaruja			
Categoria de espaço	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	45,1	31,5	-30
Equipamentos	12,9	12,8	-1
Indústria e Ativ. Económicas	28,3	28,1	-1
Estrutura Ecológica Urbana	5,2	4,9	-6
Espaço Central	0	0	0
<b>Solo Urbano</b>	100	85,7	-14

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;
- Delimitação de espaço verde de enquadramento e proteção (V4) a nascente do espaço de atividades económicas, enquadrando os espaços habitacionais;
- Supressão do espaço habitacional H0 a norte da Rua João José Perdigão, integrando este solo espaço verde de enquadramento (V4) e espaço habitacional H1;
- Alteração da rede viária proposta a sudeste.

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.

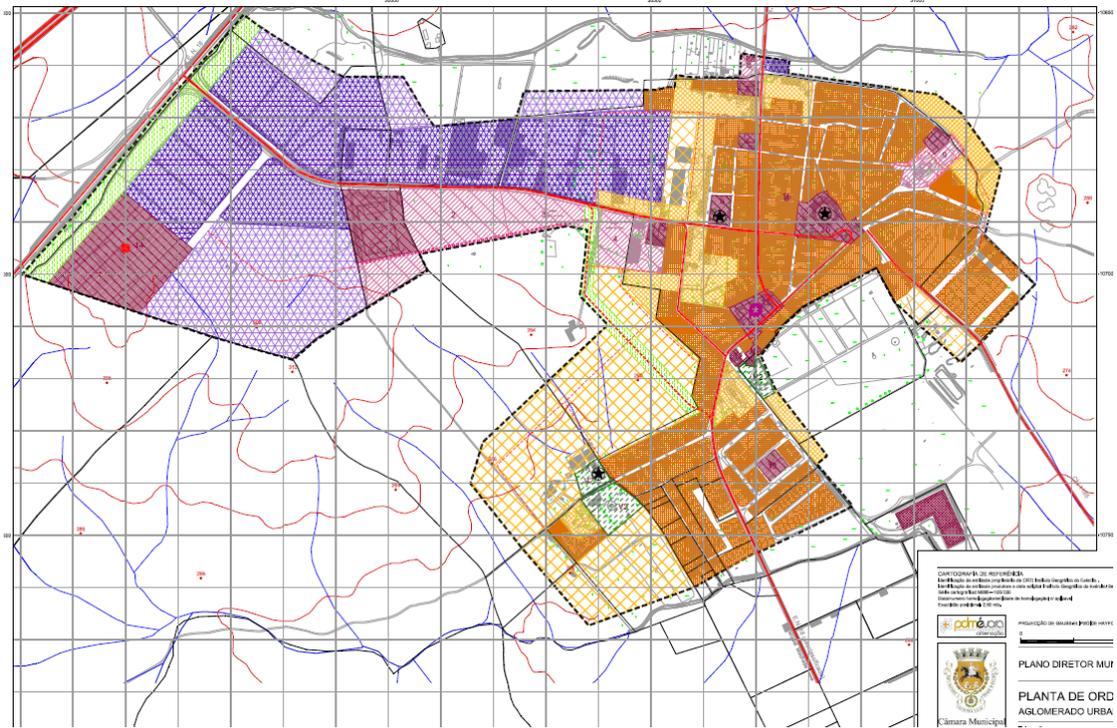
O solo reclassificado, integra a categoria de solo rústico - *Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas*.

A *Zona de Atividades Económicas* apresenta um elevado grau de execução, subsistindo contudo lotes por ocupar e outros subocupados ou devolutos passíveis de serem ocupados. Estas não respondem, no entanto, às necessidades de implantação de grandes unidades industriais. Considera-se fundamental para o desenvolvimento socioeconómico da povoação e do concelho a disponibilidade de área passível de acolher um novo espaço de atividades económicas em solo rústico, delimitando-se para esse efeito na Planta de Ordenamento à escala 1/25 000 (Desenho n.º 2-A) a UOPG8 a norte da povoação, num local com boa acessibilidade rodoviária e sem restrições de utilidade pública.

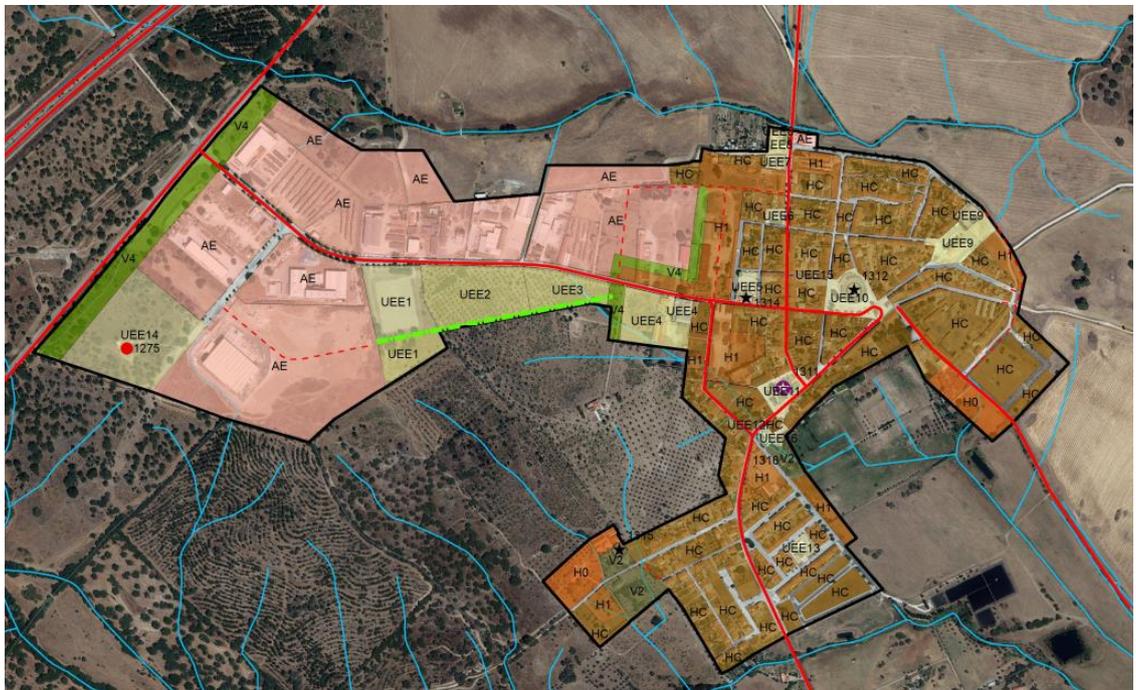
O esquema de ordenamento da povoação pode ser consultado na Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Azaruja à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A1).

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DA AZARUJA

Esquema de ordenamento em vigor



Proposta de alteração



## BOA FÉ E CASAS NOVAS

A povoação é constituída por dois aglomerados, a Boa Fé e as Casas Novas, que se implantam em cabeços e encostas do vale da Ribeira de S. Brissos, que corre de norte para sul, inseridos na paisagem do sítio de Monfurado, delimitados a norte pela estrada EN 370. O solo na envolvente ao aglomerado é ocupado com superfícies agrofloretais (sobreiro), floresta (azinheira), agricultura (olivais) e pastagens melhoradas.

A antiga freguesia da Boa Fé caracteriza-se pelo povoamento disperso, organizado em pequenos núcleos habitacionais e o núcleo da Boa Fé não constitui um aglomerado compacto, mas uma série de conjuntos habitacionais e de equipamentos na proximidade da igreja matriz. Paralelamente, 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 os 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 colmatção no núcleo sul do aglomerado da Boa-Fé (critérios explicitados em 6.1.4).

A alteração proposta ao solo urbano representa 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			
Categoria de espaço	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	13,8	6,3	-54
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>

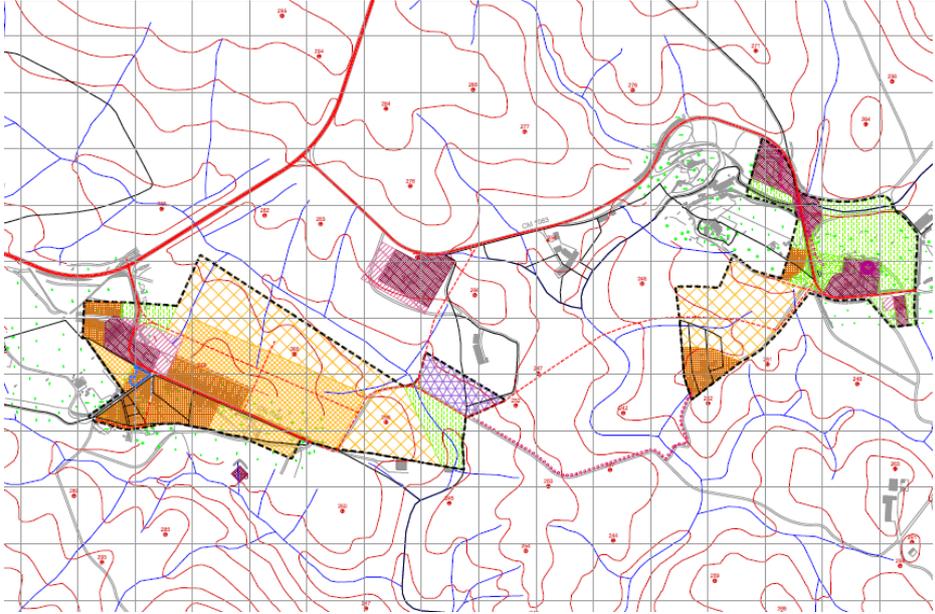
Quadro 2 – alteração do solo urbano na Boa-Fé/Casas Novas

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

- As zonas de equipamento desportivo e a ETAR são integrados em solo rustico como Espaços Destinados a Infraestruturas, Equipamentos e Outras Ocupações, estando representados na Planta de Ordenamento à escala 1/25 000 (Desenho n.º 2-A);
- É delimitada uma área dedicada a atividades económicas de modo a permitir a fixação de pequenas atividades, mediante a delimitação da UOPG7 (solos que podem ser reclassificados ao abrigo do artigo 72.º do RJIGT) nas imediações do campo desportivo, estando representados na Planta de Ordenamento à escala 1/25 000 (Desenho n.º 2-A);

O solo reclassificado, integra a categoria de solo rústico - Zona de Especial Valor Patrimonial.

O esquema de ordenamento da povoação pode ser consultado na Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Boa-Fé/Casas Novas à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A2).

<b>ESQUEMA DE ORDENAMENTO DA BOA FÉ E CASAS NOVAS</b>	
Esquema de ordenamento em vigor	 <p>Mapa de ordenamento territorial em vigor, apresentando contornos de zonas ordenadas em tons de verde, amarelo, laranja e roxo, sobrepostos a uma malha de rede viária e linhas de contorno de nível.</p>
Proposta de alteração	 <p>Mapa de proposta de alteração, mostrando o mesmo território com contornos de zonas ordenadas em tons de verde, amarelo e laranja, sobrepostos a uma malha de rede viária e linhas de contorno de nível, com algumas áreas destacadas em verde claro.</p>

## GRAÇA DO DIVOR

A povoação da Graça do Divor implanta-se numa vertente, a sudeste da linha de fecho coincidente com a EN370, delimitada pelo vale da ribeira do Divor. Os quatro setores identificados – norte, nordeste, este e sudoeste – são distintos do ponto de vista morfológico, sendo a conectividade entre eles deficiente e os espaços intersticiais apresentam uma dimensão apreciável. O aglomerado urbano da Graça do Divor apresenta descontinuidades espaciais e fragmentação espacial decorrente da sua génese em três diferentes núcleos. 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 noroeste do aglomerado).

A classificação do solo urbano considera os conjuntos edificados e os 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) e que viabilizam a continuidade e a articulação entre os quatro núcleos e sectores (arruamentos e percursos pedonais), designadamente o núcleo sul e o restante aglomerado, os espaços de colmatação a sudeste e a sudoeste do aglomerado, considerando que a atual zona de expansão habitacional H0, a sudoeste, está comprometida e parcialmente infraestruturada.

A alteração proposta ao solo 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			
Categoria de espaço	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	24,6	21,7	-11
Equipamentos	3,6	2,4	-33
Indústria e Ativ. Económicas	0,6	1,1	67
Estrutura Ecológica Urbana	3,5	3,9	11
Espaço Central	0	1,8	-
<b>Solo Urbano</b>	<b>36,1</b>	<b>33,9</b>	<b>-6</b>

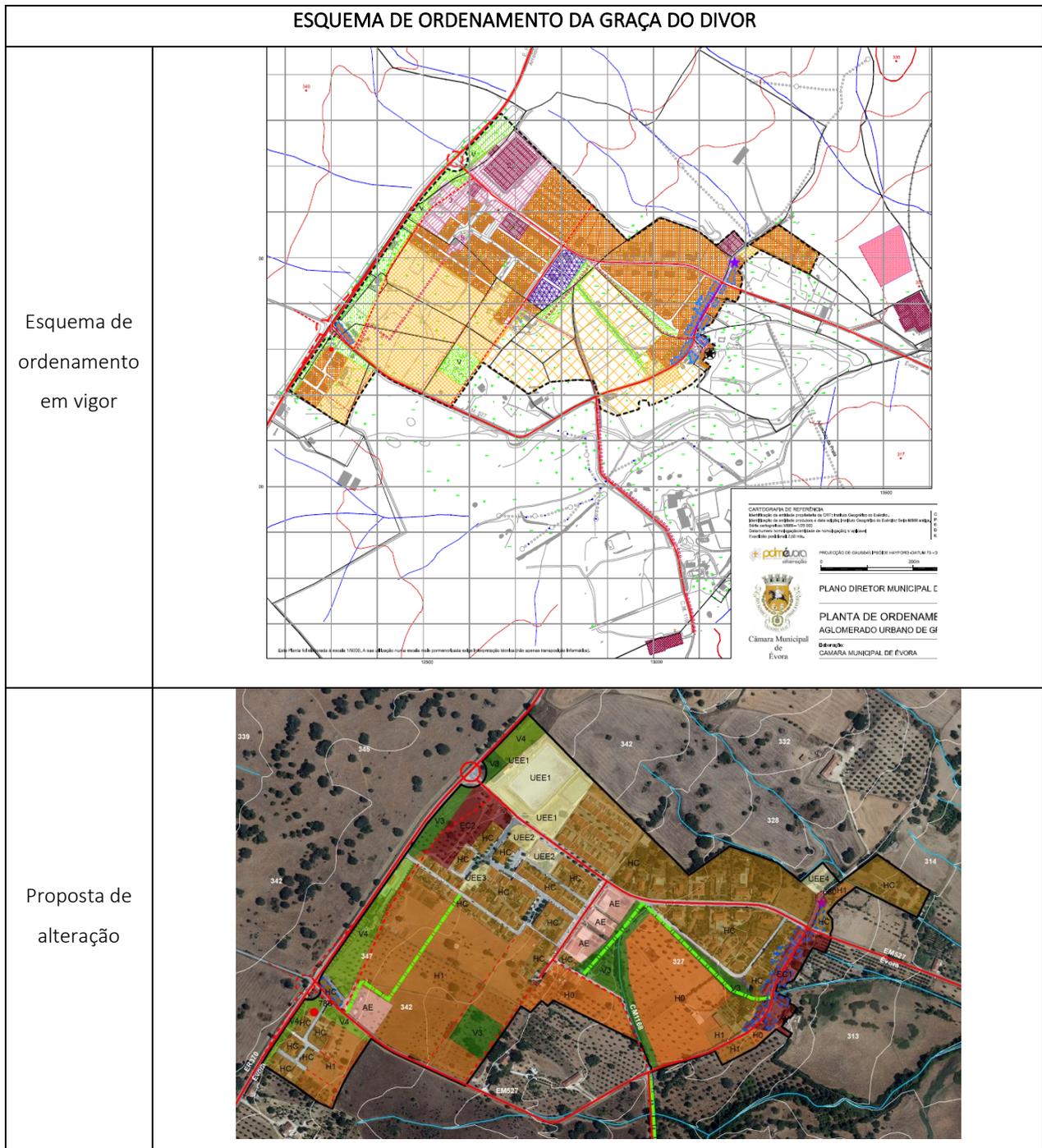
Quadro 3 – alteração do solo urbano da Graça do Divor

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, considerando o grau de ocupação do loteamento industrial existente;
- Redelimitam-se os espaços verdes - V3 a sul, contíguos ao espaço habitacional H0, conferindo uma maior coerência, dimensão e estrutura ao espaço público neste setor do aglomerado.

O solo reclassificado, integra a categoria de solo rústico - Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras.

O esquema de ordenamento da povoação pode ser consultado na Planta de Ordenamento – Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Graça do Divor à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A4).



## GUADALUPE

A povoação 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, verificando-se ocupação dispersa, subsistindo uma vasta área intersticial, não ocupada no cabeço, a norte e nascente do aglomerado. A povoação é composta 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 infraestruturção 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 26% 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			
Categoria de espaço	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	26,3	17,7	-33
Equipamentos	2,8	1,9	-32
Indústria e Ativ. Económicas	3,3	1,7	-48
Estrutura Ecológica Urbana	11,7	9,5	-19
Espaço Central	0	1,4	-
<b>Solo Urbano</b>	<b>47,6</b>	<b>35,1</b>	<b>-26</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;

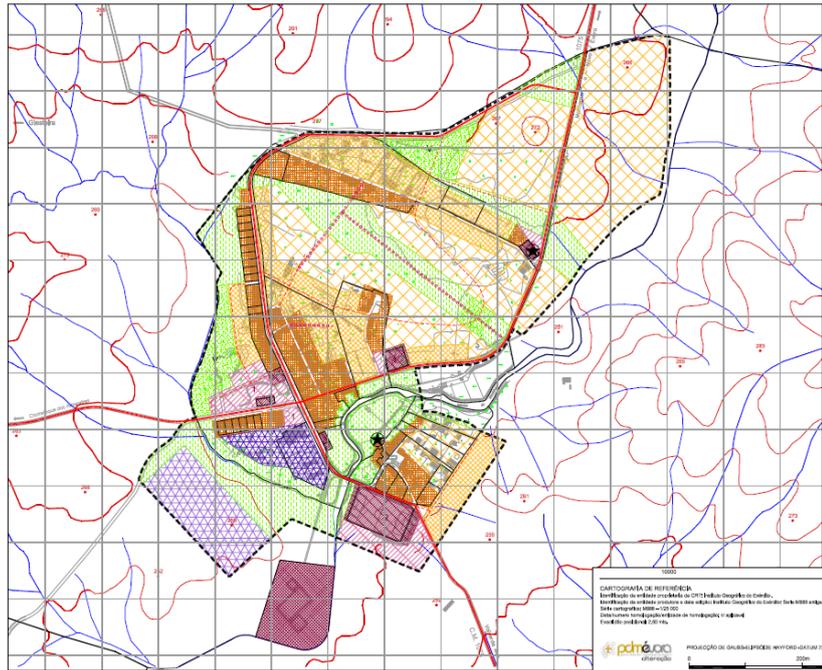
- Delimita-se um Espaço de Atividades Económicas a norte, adjacente à Estrada do Norte e parcialmente infraestruturado;
- Delimitam-se *Espaço Habitacional H0* a sudeste, que corresponde a *Zona Habitacional H1*, adequando-se a programação da ocupação à morfologia existente;
- Foi mantido em solo urbano o prédio localizado na Rua Principal, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 82.º da lei 31/2014, de 30 de maio (“solo com urbanização programada”), devido à emissão de licença de loteamento;
- 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, integra a categoria de solo rústico - *Zona de Especial Valor Patrimonial e Áreas Agrícolas se Florestais Indiferenciadas*.

O esquema de ordenamento da povoação pode ser consultado na Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Guadalupe à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A5).

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE GUADALUPE

Esquema de ordenamento em vigor



Proposta de alteração



## NOSSA SENHORA DE MACHEDE

A povoação 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, uma ocupação condicionada pela orografia e adaptada a uma sucessão de cumeadas e de vales e linhas de água, com a direcção dominante nascente/poente. A povoação 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 ou 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.

A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 19% 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 HO* a norte, parte da *Zona de Expansão HO* a nordeste, *Zona de Expansão HO* a este, *Zona HO* a sudeste e *Zona de Atividades Económicas* a sudoeste. Propõe-se a redelimitação das *zonas habitacionais a conservar e consolidar (HC)*.

N. Sra. Machede			
Categoria de Espaço	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	39,2	47,1	20
Equipamentos	4,6	3,4	-26
Indústria e Ativ. Económicas	1,7	3,0	76
Estrutura Ecológica Urbana	27,2	4,8	-82
Espaço Central	0	1,3	-
<b>Solo Urbano</b>	<b>79</b>	<b>65,1</b>	<b>-18</b>

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

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 Eng.º Joaquim José Perdigão e Rua 25 de Abril, respeitado 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 cumeadas (HF), 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*;

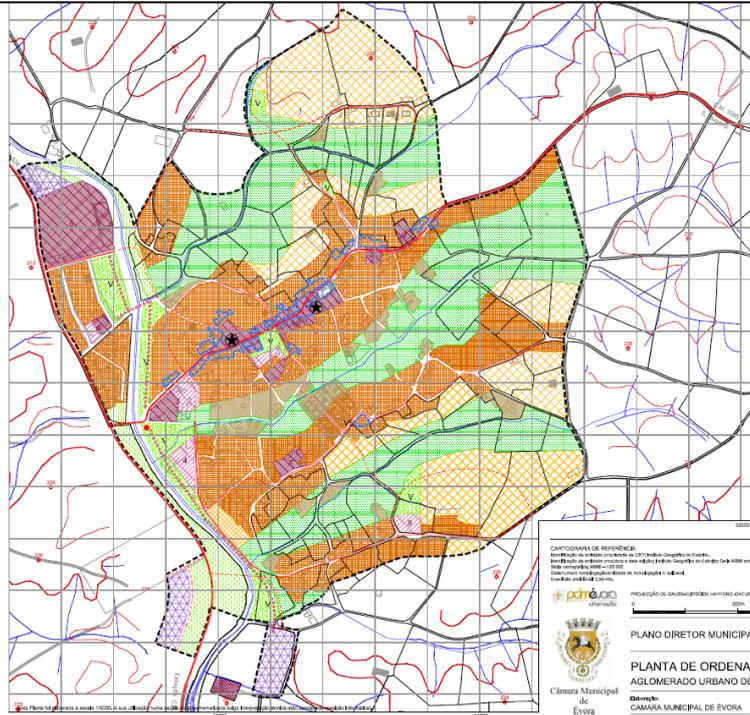
- É ampliada para nascente e sul a área de atividades económicas localizada a sul do aglomerado, visto que é solo parcialmente urbanizado;
- É mantido no solo urbano a moradia recentemente concluída e localizada no Ferragial de Montecoveiro a norte do CM1095;
- Nos espaços habitacionais de vale é delimitada 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.

O solo reclassificado, integra a categoria de solo rústico – *Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras e Espaços de Pequena de Propriedade*.

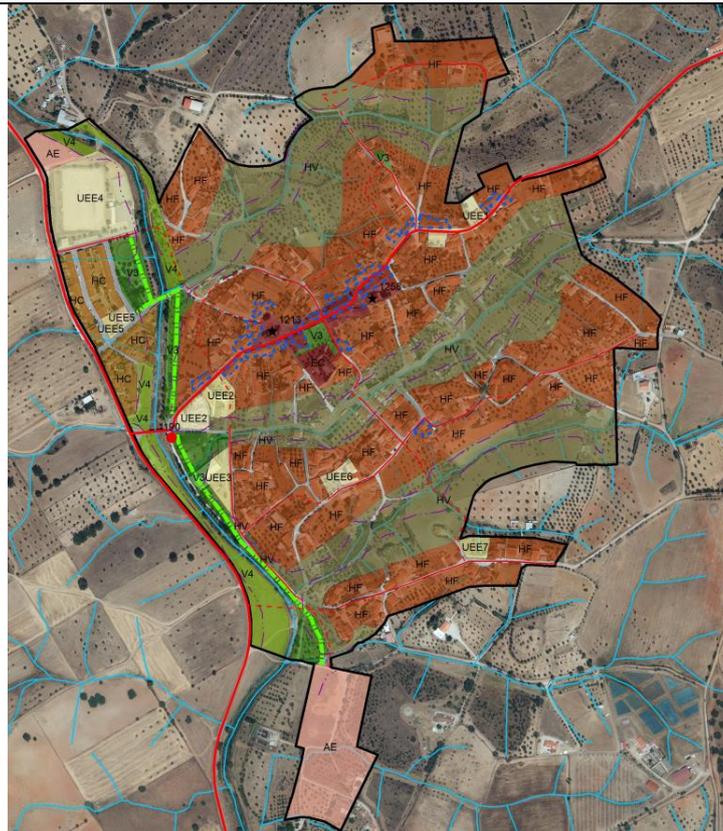
O esquema de ordenamento da povoação pode ser consultado na Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de N.ª S.ª de Machede à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A6).

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE NOSSA SENHORA DE MACHEDE

Esquema de ordenamento em vigor



Proposta de alteração



## SÃO MANÇOS

A povoação está implantada entre a ribeira de S.Manços a poente, e o IP2 a nascente. O aglomerado apresenta uma ocupação compacta e com um padrão morfológico relativamente claro e tendencialmente regular, predominando malhas com matriz ortogonal, com diversas unidades e núcleos bem definidos. Identificam-se dois grandes setores, um a oeste e outro a este, separados pelo eixo da Rua Sr.ª da Ajuda (antiga EN18), artéria com direção norte-sul, sendo a intensidade urbana maior nos setores a poente desta rua.

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 29% 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 infraestruturização 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 integrado no solo rustico o espaço corresponde à expansão da área de atividades económicas, que está abrangido pelo perímetro hidroagrícola (erro material).

A delimitação do perímetro urbano a nascente integra espaços de colmatção 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).

São Manços			
Categorias de Espaço	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	36,8	25,6	-30
Equipamentos	7,4	5,6	-24
Indústria e Ativ. Económicas	4,4	1,5	-66
Estrutura Ecológica Urbana	12	7,9	-34
Espaço Central	0	1,9	-
<b>Solo Urbano</b>	<b>67,2</b>	<b>48</b>	<b>-29</b>

Quadro 6 – alteração do solo urbano de S. Manços

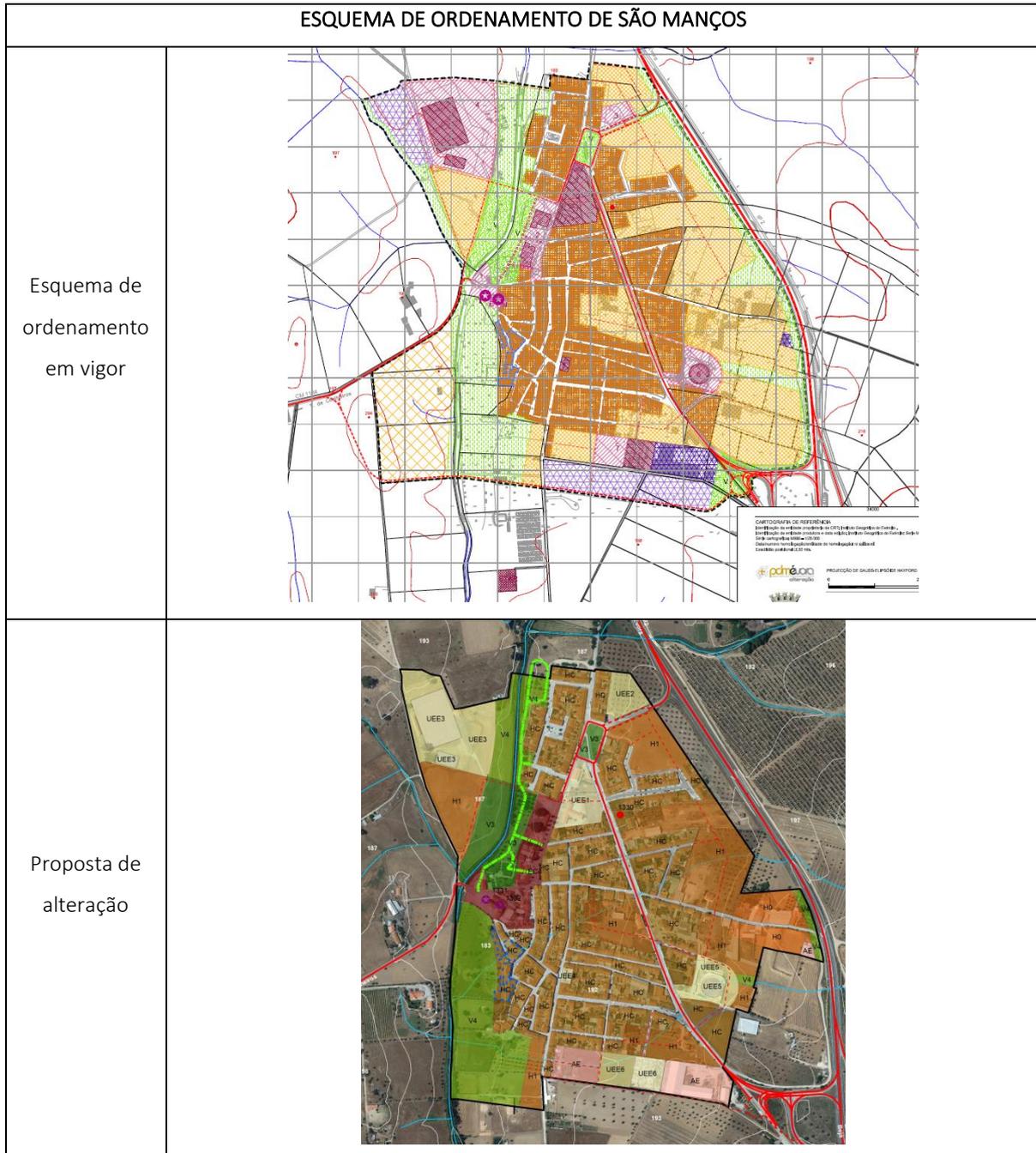
A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços de colmatção habitacional, espaços de acolhimento para atividades económicas e espaços verdes e garantindo a coerência urbana. As categorias e subcategorias do solo urbano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

- Supressão de espaço de atividades económicas a sul e redução de área de equipamento e espaço verde a norte, reclassificado como solo rustico de acordo com a delimitação de aproveitamento hidroagrícola (identificação de erro material);
- Delimitação de novo espaço de atividades económicas a sudoeste do aglomerado, a poente 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, ao longo da margem nascente da ribeira, parcialmente existente e requalificado;
- Correção dos eixos viários indicados a nordeste.

O solo reclassificado, integra a categoria de solo rústico – Zonas Agrícolas de Regadio.

O esquema de ordenamento da povoação pode ser consultado na Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de S. Manços à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A7).



## SÃO MIGUEL DE MACHEDE

A povoação está implantada 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 da Rua Casa do Povo, este com menor superfície e menos compacto. 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. Identificam-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 e no cruzamento destes localiza-se o principal espaço público, a Praça da República.

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 delimitação do solo urbano considerou a continuidade de alinhamentos das frentes construídas e as respetivas confrontações.

A alteração proposta do perímetro urbano apresenta uma redução em 36% 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, *sensivelmente*, com o Ribeiro das Bicas, integrando também a área a norte do fontanário e lavadouro público.

Serão classificados como solo urbano o espaço parcialmente urbanizado (infraestruturados) a nordeste, que consiste numa franja urbana não consolidada, espaço de colmatção (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*, respeitando o critério da coerência urbana enquanto espaço de colmatção, (ver 2.4.1 e 2.4.2) e redelimitado o espaço de atividades económicas. Serão excluídas do solo urbano as *zonas verdes de proteção* e *zonas habitacionais de expansão H0* e o *espaço de equipamento*, a norte, as *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 de Machede			
Categorias de Espaço	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	29,1	16,3	-44
Equipamentos	4,4	1,6	-64
Indústria e Ativ. Económicas	1,8	2,4	33
Estrutura Ecológica Urbana	5,5	2,8	-49
Espaço Central	0	1,6	-
<b>Solo Urbano</b>	<b>42,7</b>	<b>27,5</b>	<b>-36</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 equipamentos, garantindo a coerência urbana. As categorias e subcategorias do solo urbano devem corresponder às categorias atualmente existentes, com as seguintes alterações:

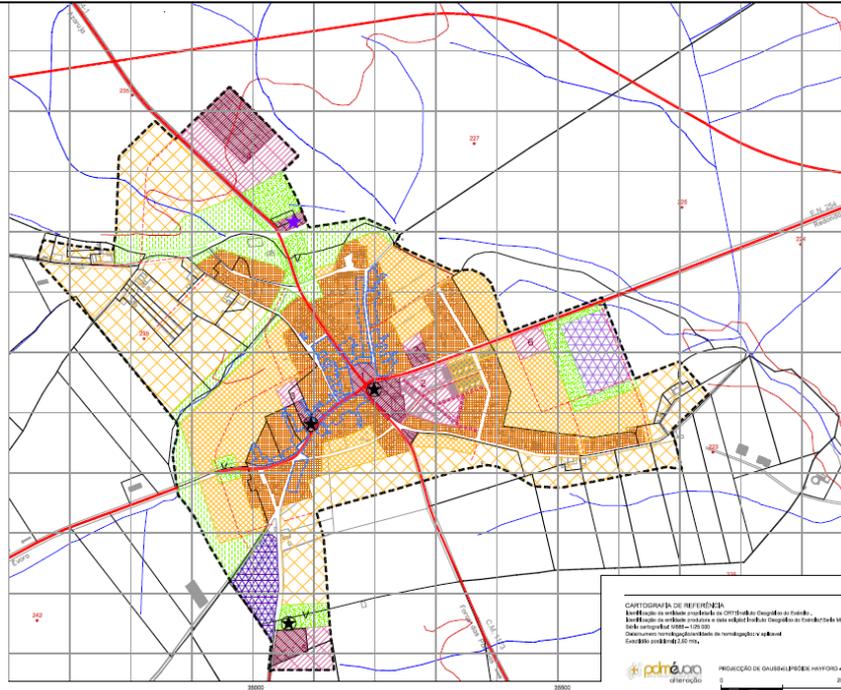
- O solo urbano a norte e a sul do ribeiro terá a qualificação de *Espaços de Uso Especial* (equipamento coletivo) e espaço verde de proteção e enquadramento (V4), sendo afecto a polidesportivo, considerando a desejável integração com áreas de recreio;
- Na envolvente da Praça da República e Rua Casa 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 Rua da Casa do Povo (antiga EN254) infraestruturada, contribuindo igualmente para a coerência urbana, substituindo *zonas habitacionais H1* e zona de equipamento;
- É promovida a alteração da qualificação de espaços H0 para H1, em respeito pelo padrão morfológico do aglomerado;
- Indicou-se um caminho/percurso pedonal a norte, existente no *Espaços Verde Urbano* e paralelo à linha de água, e que carece de requalificação.

O solo reclassificado, integra a categoria de solo rústico – *Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas e Espaço de Pequena Propriedade*.

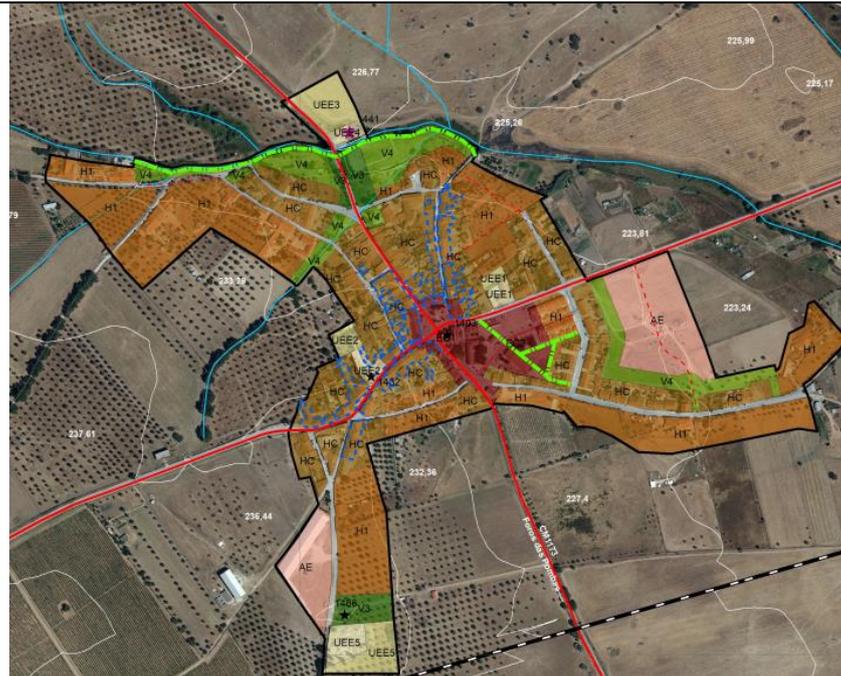
*O esquema de ordenamento da povoação pode ser consultado na Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de S. Miguel de Machede à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A8).*

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE SÃO MIGUEL DE MACHEDE

Esquema de ordenamento em vigor



Proposta de alteração



## SÃO SEBASTIÃO DA GIESTEIRA

A povoação de São Sebastião da Giesteira implanta-se em cabeços e encostas, inseridos na paisagem do sítio de Monfurado, sendo subdividida pela estrada EN 370, que coincide com uma linha de fecho no sentido, nordeste-sudoeste. O aglomerado apresenta uma relativa dispersão, estando organizado em pequenos núcleos habitacionais, conjuntos isolados e espaços intersticiais de dimensão apreciável, designadamente na vertente sul, identificando-se três setores urbanos: um setor a poente da EN 370; um setor a nascente; um outro setor, isolado, a sul do aglomerado, adjacente à avenida do Campo da Bola e à Rua do Telheiro.

O aglomerado urbano de São Sebastião da Giesteira apresenta uma clara fragmentação espacial entre os seus três 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 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). Neste aglomerado identificam-se espaços de colmatação no sector norte e a sudoeste do setor central, espaços habitacionais de colmatação, e um espaço intersticial (em solo rústico), a nascente da Avenida do Campo da Bola (eixo infraestruturado).

A alteração proposta do solo urbano apresenta uma redução em 3% 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.

São integrados em solo urbano os espaços a nascente da Avenida do Campo da Bola, parcialmente urbanizado e cuja edificação contribuirá para a coerência urbana, garantindo a continuidade espacial do aglomerado, atualmente subdividido em dois núcleos. Os prédios adjacentes à Rua do Telheiro, parcialmente urbanizados, serão igualmente integrados em solo urbano. Esta alteração garantirá a correspondência entre a classificação do solo urbano e o solo total ou parcialmente urbanizado, respondendo aos princípios do regime de classificação do solo (Lei 31/2014 de 30 de maio, na redação conferida pelo DL n.º 10/2024, de 08/01).

São Sebastião da Giesteira			
Categorias de Espaço	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	29,5	28,4	-4
Equipamentos	3,3	3,3	0
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>39,2</b>	<b>-3</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. As categorias e subcategorias do solo urbano devem corresponder às categorias atualmente existentes, com as seguintes alterações:

- Delimitação do solo urbano, com a integração no solo urbano dos espaços parcialmente urbanizados a nascente da Avenida do Campo da Bola e a norte da Rua do Telheiro, ambos qualificados como espaços habitacionais H0;
- Eliminação de percurso pedonal assinalado na planta de Ordenamento entre a rua dos Combatentes e a rua 25 de Abril e que não tem utilização.

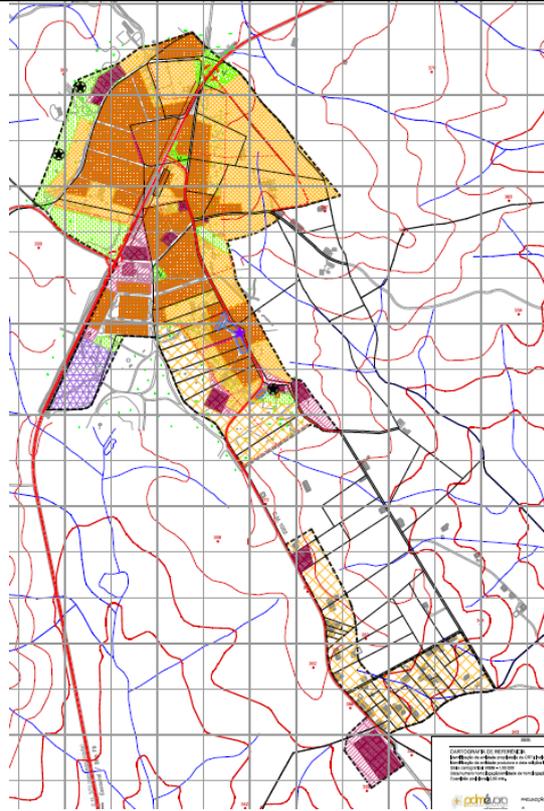
O *Espaço de Atividades Económicas* está executado (obras de urbanização), mas não está ocupado, por ser inviável o acesso viário regulamentar e a implantação dos lotes não respeitar a Zona de servidão non aedificandi de 20m de distância ao eixo da EN370 (aguarda-se por parecer da IP). Este espaço foi delimitado e integra uma zona anteriormente afeta a equipamento.

O solo reclassificado, integra a categoria de solo rústico – Zona de Especial Valor Patrimonial.

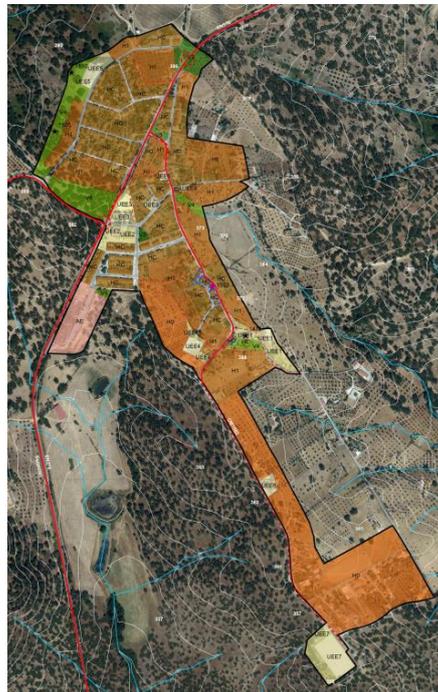
O esquema de ordenamento da povoação pode ser consultado na Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de S. Sebastião da Giesteira à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A9).

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE SÃO SEBASTIÃO DA GIESTEIRA

Esquema de ordenamento em vigor



Proposta de alteração



## TORRE DE COELHOIS

A povoação da Torre de Coelheiros localiza-se numa colina e é delimitada 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 fecho. O aglomerado possui a forma de um quadrilátero 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 infraestruturização seja inviável. Estes espaços incluem as *zonas de expansão habitacional H0 e H1* a nascente, a pequena *Zona de Expansão 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			
Categorias de Espaço	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	17	14,6	14
Equipamentos	3,9	4	3
Indústria e Ativ. Económicas	4,4	1,7	-61
Estrutura Ecológica Urbana	10,9	9,6	-12
Espaço Central	0	0	
<b>Solo Urbano</b>	<b>42,2</b>	<b>35,4</b>	<b>-16</b>

Quadro 9 – alteração do solo urbano de Torre de Coelheiros

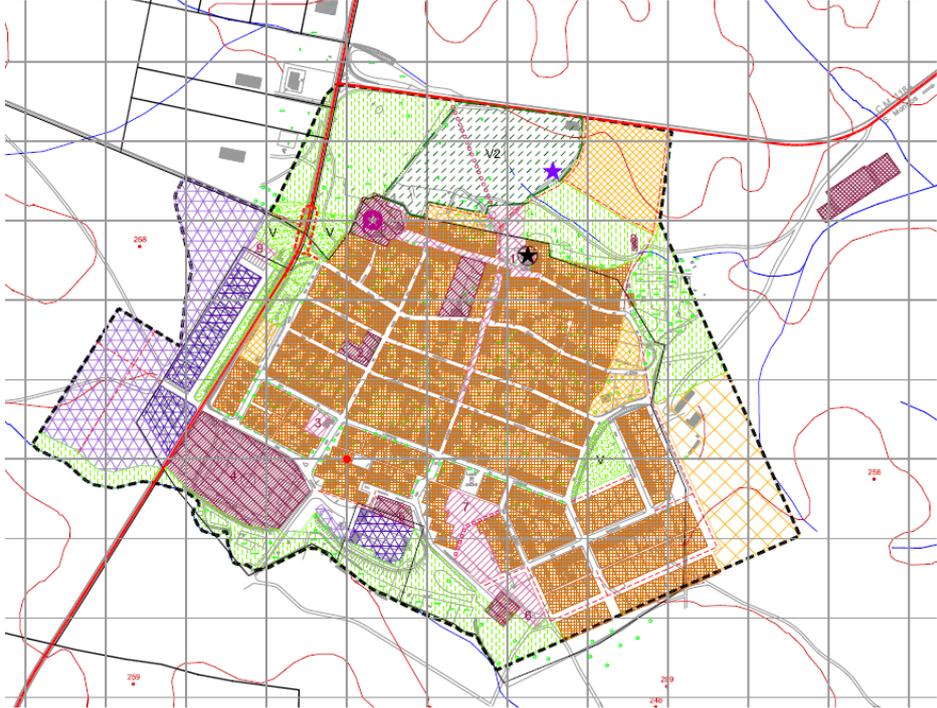
A proposta de classificação e qualificação do solo urbano responde às problemáticas urbanísticas identificadas, delimitando espaços de colmatção habitacional e espaços de acolhimento para atividades económicas e garantindo a coerência urbana. As categorias e subcategorias do solo urbano devem corresponder 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 da *UOPG5* contígua ao perímetro urbano e adjacente e articulada com a área já existente, 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;

- Redelimitação do espaço de equipamento afeto ao cemitério, por forma a garantir um aumento da sua área para sudeste, respeitando o alinhamento existente e o afastamento às habitações.
- Propõe-se ainda a alteração da qualificação do solo a sul e nascente da povoação, qualificando-se como espaços habitacionais H1.

O solo reclassificado, integra a categoria de solo rústico – Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas.

O esquema de ordenamento da povoação pode ser consultado na Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Torre de Coelheiros à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A10)

<p style="text-align: center;"><b>ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE TORRE DE COELHO</b></p>	
<p>Esquema de ordenamento em vigor</p>	
<p>Proposta de alteração</p>	

## VALVERDE

A povoação 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.

O solo urbano deve 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 infraestruturção 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 a nordeste do aglomerado e a sudeste, destinadas a uso habitacional.

A alteração proposta ao solo 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 atualidade e que não apresentam compromisso urbanístico válido, mantendo uma ocupação predominantemente agrícola, e que não concorrem para a coerência urbana ou cuja infraestruturção 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 infraestruturção deste espaço é inviável (abastecimento de água e saneamento) e a acessibilidade viária é comprometida pela orografia.

Valverde			
Categorias de Espaço	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	19,6	12,9	-34
Equipamentos	4,3	4,1	-5
Indústria e Ativ. Económicas	1,5	0,8	-47
Estrutura Ecológica Urbana	6,9	4	-42
Espaço Central	0	0	0
<b>Solo Urbano</b>	<b>36</b>	<b>25</b>	<b>-31</b>

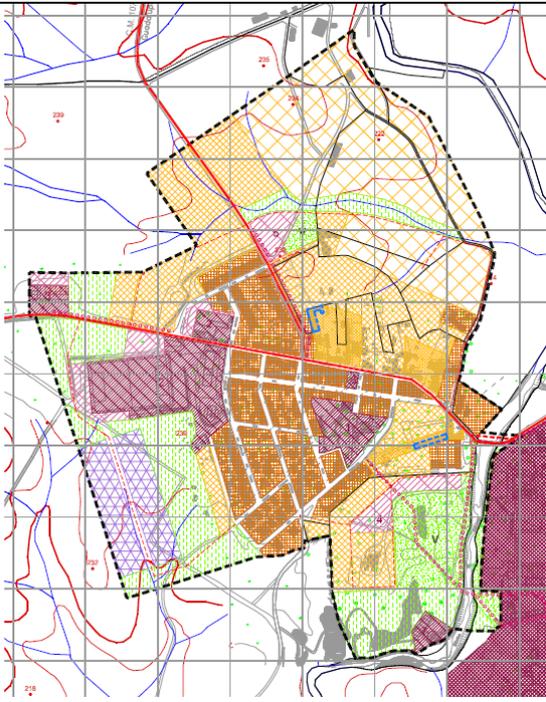
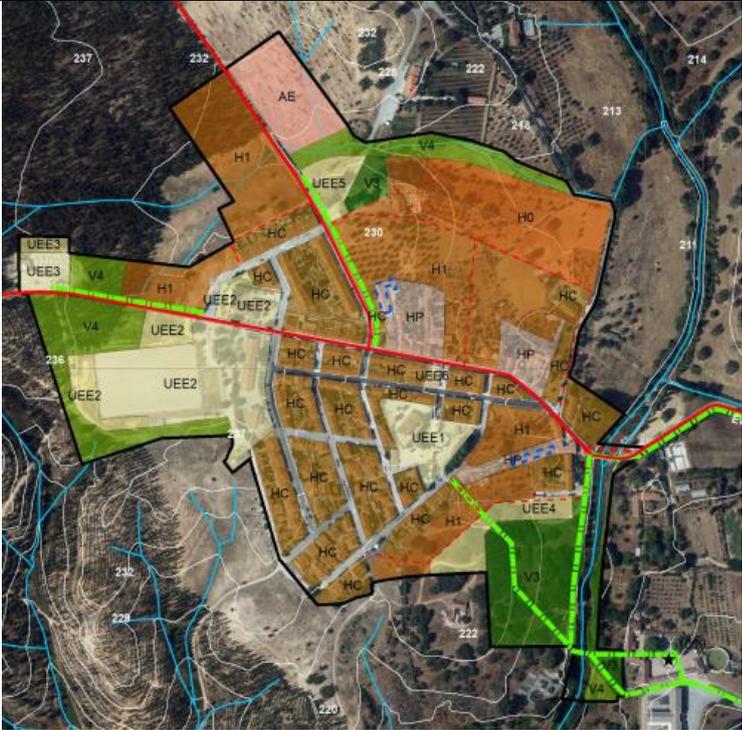
Quadro 10 – alteração do solo urbano

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 nordeste, adjacente ao CM 1075 e parcialmente infraestruturado;
- 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;
- A zona de equipamento a sul (ETAR) é integrada em solo rustico;

O solo reclassificado, integra a categoria de solo rústico – Zona de Especial Valor Patrimonial e Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas.

O esquema de ordenamento da povoação pode ser consultado na Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Valverde à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A11).

<b>ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE VALVERDE</b>	
Esquema de ordenamento em vigor	
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			
Categorias de Espaço	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>

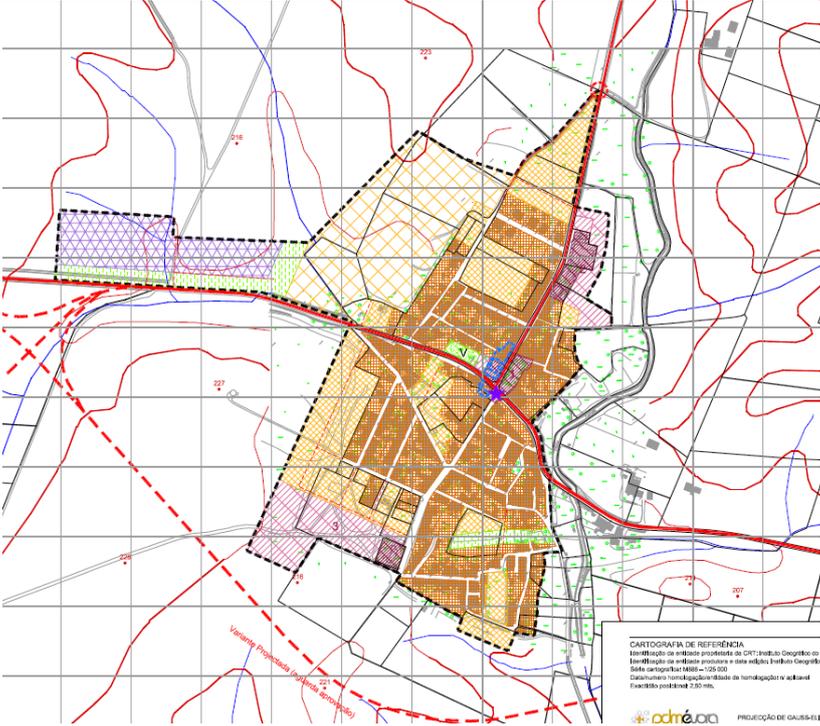
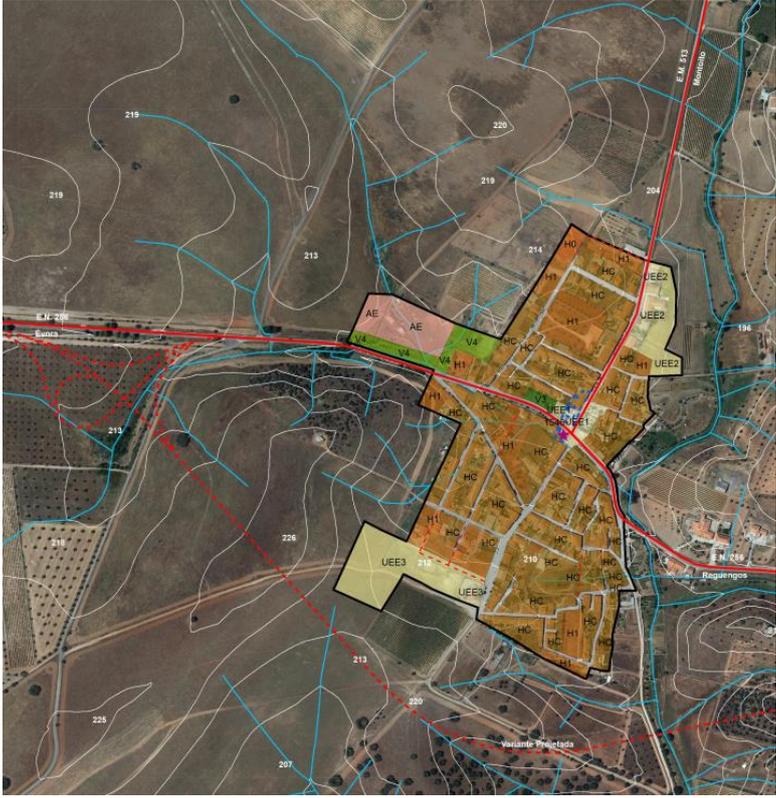
Quadro 11 – alteração do solo urbano

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, integra a categoria de solo rústico – Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas.

O esquema de ordenamento da povoação pode ser consultado na Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Vendinha à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A12).

<b>ESQUEMA DE ORDENAMENTO DE VALVERDE</b>	
<p>Esquema de ordenamento em vigor</p>	 <p><b>CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA</b>                      Identificação de pontos procedente da CPT: Instituto Geográfico de Portugal em ambiente geográfico e data original: Instituto Geográfico de Portugal (1988) - 1:50 000                      Data: número homologação: 18/2004 de 10/04/2004                      Escala: 1:50 000</p> <p><b>cm Évora</b> PROJEÇÃO DE GAUSS-KRIV</p>
<p>Proposta de alteração</p>	

### 6.3.3 Outros Aglomerados

Estes aglomerados obedecem ao disposto nos artigos 51.º a 53.º do regulamento do PDME.

Não apresentam esquema de ordenamento sendo identificados com a letra P2 na Planta de Ordenamento à escala 1/25 000 (Desenho n.º 2-A) . As alterações ao limite do solo urbano são descritas no Capítulo 7.

#### SÃO BRAS DO REGEDOURO

Pequeno aglomerado constituído por cinco quarteirões mais antigos e consolidados e por outros quatro quarteirões e que constituem uma área de expansão recente (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 (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 e integrado na 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 reclassificados 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 nem 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 constitui um conjunto edificado coerente. Nesse sentido, o núcleo é suprimido e reclassificado como solo rustico. O solo reclassificado como solo rustico integra a *Área de Edificação em Solo Rural Periurbano* (AERSP Senhor dos Aflitos).

#### SANTO ANTONICO

Este núcleo integra apenas três construções, incluindo a ermida do mesmo nome e uma antiga escola, e não constitui um conjunto edificado, 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 PDME. Não apresentam esquema de ordenamento sendo identificados com a letra B na Planta de Ordenamento à escala 1/25 000 (Desenho n.º 2-A), com exceção do Bairro dos Canaviais. As alterações ao limite do solo urbano são descritas no Capítulo 7.

#### **BAIRRO DE SANTO ANTÓNIO**

É mantido o perímetro urbano delimitado na planta de ordenamento.

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

No solo adjacente ao perímetro deste bairro, a sudoeste, existe um conjunto edificado constituído por dois quarteirões ocupados moradias em banda, que corresponde a um loteamento urbano (Alvará 02/2004). Este conjunto urbanizado deve ser integrado 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 na planta de ordenamento.

#### **BAIRRO DAS ESPADAS**

Propomos a manutenção do perímetro urbano delimitado na planta de ordenamento.

#### **BAIRRO DE SANTA LÚZIA**

Propomos a manutenção do perímetro urbano delimitado na planta de ordenamento.

#### **DEGEBE**

Este núcleo é constituído por 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 o solo como comprometido. 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 e será classificado 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**

O bairro dos Canaviais caracteriza-se por fragmentação espacial e por construções dispersas, estando localizado numa área de antigas quintas, existindo espaços com edificação dispersa na sua envolvente. O aglomerado estruturou-se a partir de quatro eixos viários principais e possui um padrão morfológico pouco claro, sendo constituído por quatro núcleos/setores principais – a norte, nascente, sudeste e oeste.

Este aglomerado apresenta carências ao nível das infraestruturas de saneamento, existindo condicionantes ao reforço das mesmas, considerando a orografia, comprometido deste modo o aumento da área urbanizada.

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 infraestruturção 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 43% 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 infraestruturção seja inviável. Estes espaços correspondem ao espaço de equipamento (EE2) e às *zonas de expansão habitacional H1* a poente, às *zonas de expansão habitacional H0* a nascente, assim como parte da *zona habitacional a conservar a consolidar (HC)* a sudoeste, que são excluídas do perímetro urbano.

A análise efetuada pelos serviços municipais concluiu que a eventual urbanização da área das Cinco Cepas a poente é muito exigente e onerosa, implicando uma reformulação das infraestruturas existentes, tendo implicações no escoamento pluvial e só podendo ser viabilizada através de uma operação de conjunto. As edificações existentes recorrem a sistemas autónomos de saneamento de águas residuais, o que claramente se afigura como característica de área em solo rural. Esta área deverá integrar *espaço de edificação dispersa* em solo rustico, *respeitando a ocupação existente, permitindo que os prédios ai inseridos, possam promover a edificação*.

Esta redução do solo urbano na área das Cinco Cepas, justifica a manutenção do solo urbano, afeto ao uso habitacional a sul do bairro. A zona a sul dos Canaviais parcialmente urbanizada apresenta boas condições para urbanização, permitindo a estruturação do Bairro, garantindo a articulação da entrada (CM 1087-1) até à zona de equipamentos existentes na Rua da Palmeira (Escola Básica dos Canaviais, Campo Desportivo, Antigo Jardim de Infância).

Canaviais			
Categorias de Espaço	Vigor	Proposto	Var %
Habitacional	67,6	51,5	-39
Equipamentos	23,9	9,4	-61
Indústria e Ativ. Económicas	0	0	0
Estrutura Ecológica Urbana	4	1,3	-68
Espaço Central	0	0	0
<b>Solo Urbano</b>	<b>104,6</b>	<b>59,6</b>	<b>-43</b>

Quadro 12 – alteração do solo urbano dos Canaviais

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

- Delimitação de espaço habitacional H1 a sul da Rua da Paz e na Quinta do Sabino na envolvente do CM 1087-1, redelimitando o limite do solo urbano a sudeste;
- O aumento do Espaço Habitacional – H1 a norte da Rua da Eufusina, rentabilizando as infraestruturas existentes, espaço atualmente afeto a espaço de equipamento (EE1);

- O espaço afeto à EB dos Canaviais e identificado como H1 será qualificado como espaço de uso especial – equipamentos coletivos;

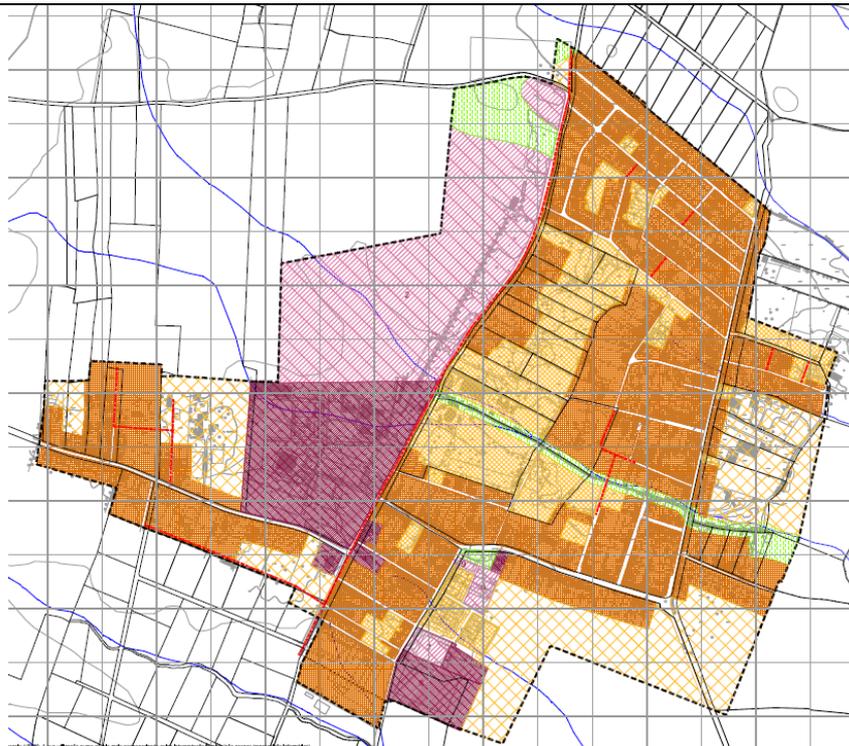
O solo reclassificado, integra a categoria de solo rústico – Espaço de Pequena Propriedade, Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano (AESRP12 – Lagarto) e a Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano (AESRP21 – Cinco Cepas).

O esquema de ordenamento da povoação pode ser consultado na Planta de Ordenamento – Aglomerado Urbano de Canaviais à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2-A3).

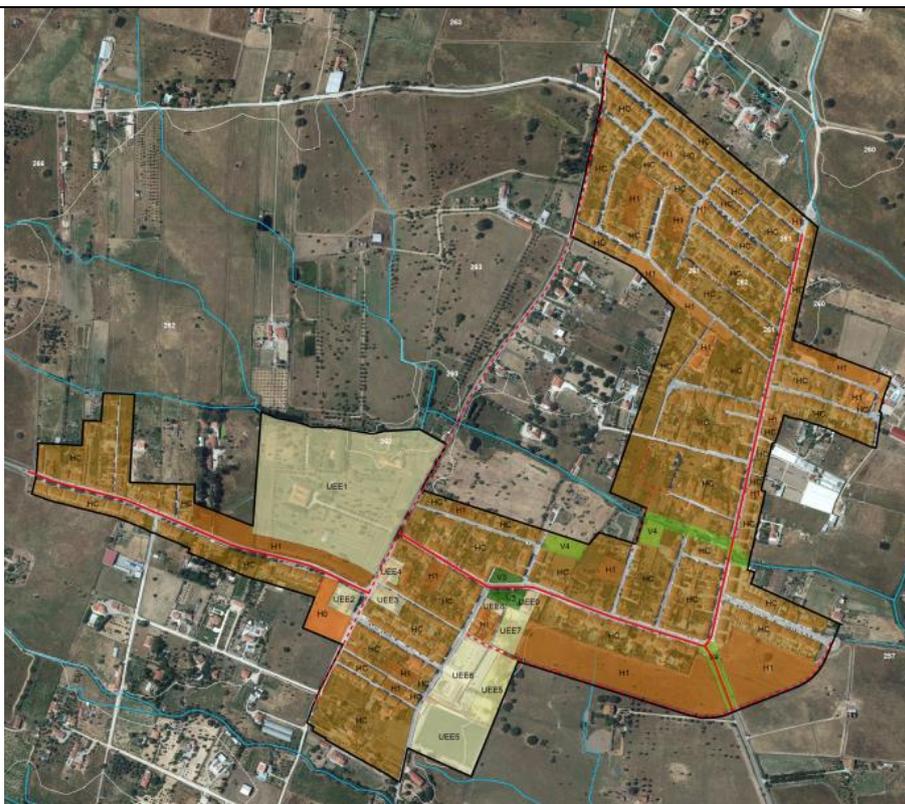
A proposta de classificação e qualificação do solo do bairro foi articulada com a revisão do PUE. Contudo, a revisão em curso poderá promover alterações na qualificação e limite do solo urbano, adequando e articulando o modelo de ordenamento às expetativas de desenvolvimento do território.

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 13% na alteração do PDME. Na cidade de Évora ocorre uma redução de 7% da área afeta a solo urbano, a que corresponde uma diminuição de 116 ha. Esta redução resulta da reclassificação do Solo Urbano da UOPG 1 e, em parte, das UOPG 2 e 3, para Solo Rústico, assim como acertos nas áreas de franja urbana, sobretudo a nascente e a sudeste da cidade, o que decorre da aplicação dos critérios estabelecidos na lei. O espaço ocupado pelo Parque de Indústria Aeronáutica de Évora (PIAE) é classificado como solo urbano, dado ter sido objeto de loteamento industrial.

Nas povoações em contexto rural (P1) ocorre uma redução de 21% da área afeta a Solo Urbano, o que corresponde a 115ha. A área delimitada por perímetro urbano, é reduzida em 20% ou mais em seis 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 33% da área afeta a Solo Urbano que corresponde 10,1ha. Os “núcleos tradicionais” do Sr. dos Aflitos e de Santo Antonico, 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 35%, o que equivale a 44,4ha. 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 (43%). O solo urbano do Bairro 25 de Abril regista um aumento (43%) e integra um conjunto edificado consolidado que lhe é adjacente.

Aglomerado	Tipo		Solo Urbano		
	Em vigor	Proposto	Em vigor	Proposto	Var (%)
Azaruja	P1	P1	100	85,7	-14%
Boa-Fé e Casas Novas	P1	P1	21,7	12,3	-43%
Canaviais	P1	B	104,6	59,6	-43%
Giesteira	P1	P1	40,5	39,2	-3%
Graça do Divor	P1	P1	36,1	33,9	-6%
Guadalupe	P1	P1	47,6	35,1	-26%
N. Sra. Machede	P1	P1	79	65,1	-18%
S. Miguel de Machede	P1	P1	42,7	27,5	-36%
São Manços	P1	P1	67,2	48	-29%
Torre de Coelhoiros	P1	P1	42,2	35,4	-16%
Valverde	P1	P1	36	25	-31%

Vendinha	P1	P1	26,6	18,6	-30%
São Brás do Regedouro	P2	P2	9,4	6,5	-31%
Estação das Alcáçovas	P2	P2	7,3	5,4	-26%
Valongo	P2	P2	5	4,1	-18%
Santo António	B	B	5,6	5,6	0%
25 de Abril	B	B	2,1	3	43%
Caeira	B	B	2,7	2,7	0%
Espadas	B	B	2,2	2,2	0%
Sta. Luzia	B	B	4,5	4,5	0%
Degebe	P2	B	2,8	2,8	0%
Vale Nobre	P2	B	1,6	1,3	-19%
Sto. Antonico	P2	Suprimido	2,1	0	-100%
Sra. Aflitos	P2	Suprimido	2	0	-100%
Cidade	Cidade	Cidade	1562,6	1446	-7%
<b>Total</b>			<b>2254,1</b>	<b>1968,7</b>	<b>-13%</b>

Quadro 13 – Solo urbano no concelho

### 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, S. Sebastião da Giesteira, Valverde e Vendinha e no Bairro dos Canaviais (ver quadro 14).

A área afeta aos [espaços habitacionais](#) reduz-se em 25%, o que corresponde uma diminuição de 104ha. 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 19%, devido sobretudo à delimitação de Espaços Centrais - EC. Verifica-se uma grande redução da área dedicada aos [espaços habitacionais \(H0\)](#) (-73%), designadamente a sua supressão em Nossa Senhora de Machede, São Miguel de Machede e Torre de Coelhoiros e uma forte redução em Azaruja, Boa Fé e Casas Novas, Canaviais, Valverde e Vendinha (ver quadro 14). A área dedicada aos [espaços habitacionais \(H1\)](#) reduziu-se cerca de 29%, tendo sido suprimida em Nossa Senhora de 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 à 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, suprimindo-se o artigo 78.º do regulamento do PDME.

A redução de 31% da área afeta a [espaço de equipamento](#) a que corresponde uma diminuição de 23,7ha, é explicada pela introdução da categoria de [espaço central](#), que integra área antes definida como

equipamento (ver quadro 14) e à supressão de uma grande área de equipamento antes prevista a ponte da Rua das Cinco Cepas nos Canaviais.

A área afeta a [espaços de indústria e atividades económicas](#) reduziu-se em 17%, a que corresponde 8,4ha. 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/Casas Novas (ver quadro 14). Em solo rústico, e em zonas adjacentes a solo urbano, definem-se um conjunto significativo de UOPG direcionadas para atividades económicas e logísticas.

Na [Estrutura Ecológica Urbana](#) (EEU) verifica-se uma redução de 43% a que corresponde uma diminuição de 40,6ha. 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 aos limites urbanos.

As áreas afetadas à categoria de [espaço central](#) (EC) correspondem a 8ha. Integram áreas antes afeta 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-SINTESE 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 13%. 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 Indústria Aeronáutica de Évora (PIAE), resultante da execução de loteamento industrial. Dois aglomerados são suprimidos - os núcleos tradicionais do Sr. dos Aflitos e Santo Antonico.

Cidade
Redução de 7% a que corresponde uma diminuição global de 116ha. Esta redução resulta da reclassificação do Solo Urbano da UOPG 1 e, em parte, das UOPG 2 e 3 (solo urbanizável), para Solo Rústico, 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 21% a que corresponde 115 ha. O solo urbano é reduzido em 20% ou > em 6 povoações e 30% ou > em 4 povoações (Boa-Fé e Casas Novas, Valverde, São Miguel de Machede e Vendinha).
Outros aglomerados (P2)
Redução de 33% a que corresponde 10,1ha. Evidencia-se a supressão de Sra. dos Aflitos e Sto. Antonico e a redução em São Brás do Regedouro, Est. Alcáçovas, Valongo e Vale Nobre. Os restantes aglomerados permanecem sem alterações.
Bairros (B)
O solo afeto aos bairros apresenta uma redução de 35% que equivale a 44,4 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 14 – Resumo das alterações no solo urbano

Aglomerados com esquema de ordenamento (P1)
As principais alterações no 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 104ha. Esta redução reflete a passagem para solo rústico das áreas nas franjas dos aglomerados que não cumprem os critérios de classificação do solo urbano. Os pequenos aglomerados e os bairros envolventes da cidade são qualificados como HC.
Espaço de equipamento
<b>Redução de 31%</b> da área afeta a espaço de equipamento a que corresponde uma diminuição de 23,7ha. 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 e a supressão de área de equipamento no bairro dos Canaviais.
Espaço de indústria e atividades económicas
<b>Redução de 17%</b> da área afeta a espaços de indústria e atividades económicas a que corresponde 8,4ha . Destaca-se a manutenção de espaços dedicados com a exceção de Canaviais e Boa-Fé/Casas Novas. Definem-se um conjunto significativo de UOPG, direcionadas para atividades económicas e logísticas.
Estrutura ecológica urbana
<b>Redução de 43%</b> a que corresponde uma diminuição de 40,6ha. 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 15 – Resumo da alteração da qualificação do solo urbano

O conjunto das alterações propostas promove um equilíbrio das funções, na habitação, nos equipamentos, atividades económicas e estrutura verde, existentes ou que se pretendem desenvolver nos diversos aglomerados ou bairros no concelho de Évora. Apesar das alterações à classificação e qualificação do solo promovidas, a capacidade edificatória é significativa e responde de forma clara às necessidades dos aglomerados e bairros. Considerando o solo urbano que apresenta esquema de ordenamento, é possível estimar o nº de fogos para os espaços habitacionais H0 e H1 e especificamente para N. Sra. de Machede nos espaços habitacionais HV e HF.

Aglomerado	H0 (ha)	H0 (nº fogos)	H1 (ha)	H1 (nº fogos)	HV (ha)	HV (nº fogos)	HF (ha)	HF (nº fogos)
Azaruja	1,8	12	5,7	143	-	-	-	-
Boa-Fé e Casas Novas	2	13	1,4	35	-	-	-	-
Canaviais	0,5	3	7,8	195	-	-	-	-
Giesteira	9,5	63	9,5	238	-	-	-	-
Graça do Divor	4,2	28	7,3	183	-	-	-	-
Guadalupe	7,7	51	5,5	138	-	-	-	-
N. Sra. Machede	-	-	-	-	18,8	99	25,6	169
S. Miguel de Machede	-	-	8,3	208	-	-	-	-
São Manços	1,4	9	9,3	233	-	-	-	-
Torre de Coelheiros	-	-	2,6	65	-	-	-	-
Valverde	1,7	11	5,2	130	-	-	-	-
Vendinha	0,1	1	2,7	68	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>28,7</b>	<b>193</b>	<b>65,5</b>	<b>1633</b>	<b>18,8</b>	<b>99</b>	<b>25,6</b>	<b>169</b>

Quadro 16 – Estimativa de fogos nas povoações e bairro de canaviais

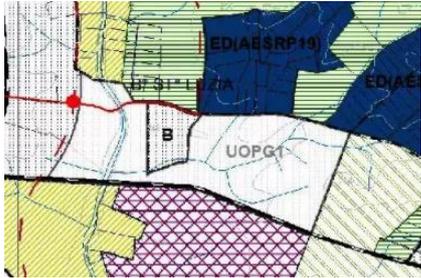
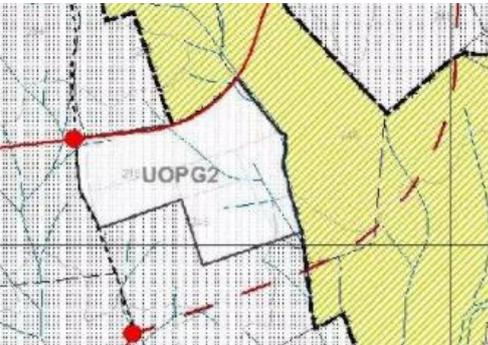
A estimativa apresentada de **2094 novos fogos** é muito conservadora não se contabilizando os espaços habitacionais a conservar e consolidar – HC, onde por um lado existem espaços livres passíveis de acolher nova construção, e por outro, se admite nestas áreas, dois pisos.

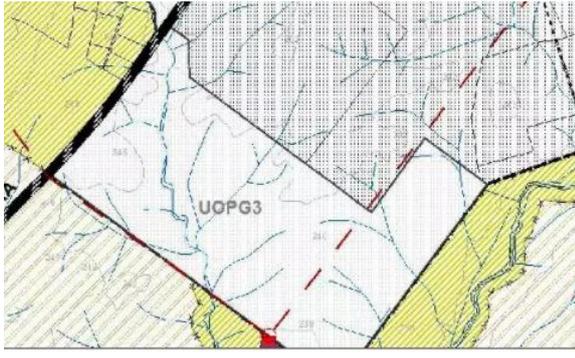
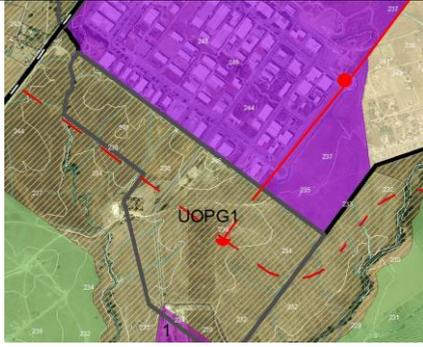
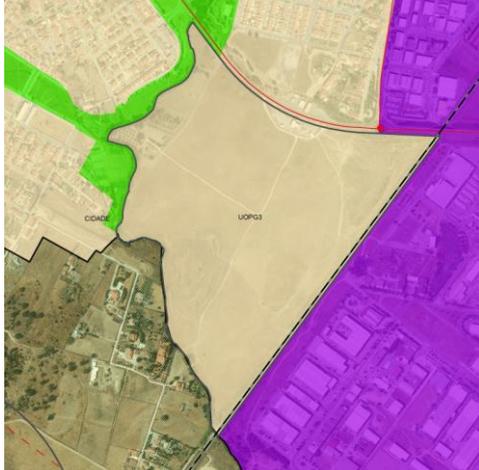
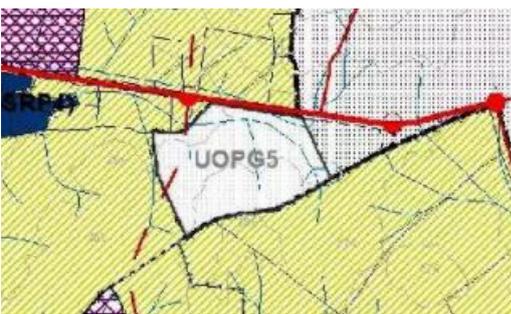
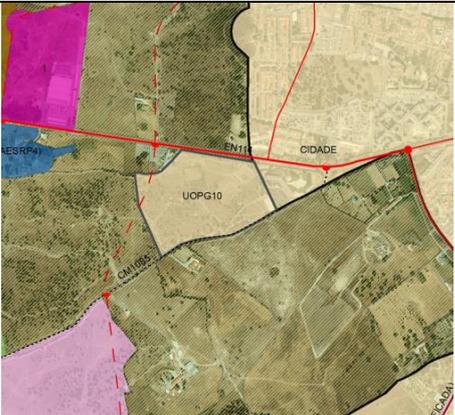
## 7. ALTERAÇÕES À PLANTA DE ORDENAMENTO

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

A adequação ao regime de classificação do solo vai introduzir alterações no esquema de ordenamento afetando os seguintes espaços delimitados no PDM:

- Nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG 1 a 5 – solo urbanizável) delimitadas no PDM, são efetuadas as seguintes alterações:
  - o Frente Urbana Adjacente à Expo Évora — Parque de Exposições e de Atividade Económicas Regionais (UOPG 1);
  - o Área Desportiva e Residencial da Quinta do Alcaide (UOPG 2);
  - o Parque Industrial e Tecnológico de Évora (UOPG 3);
  - o Área Residencial da Turgela (UOPG 4);
  - o 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 e Solo Urbano</p>

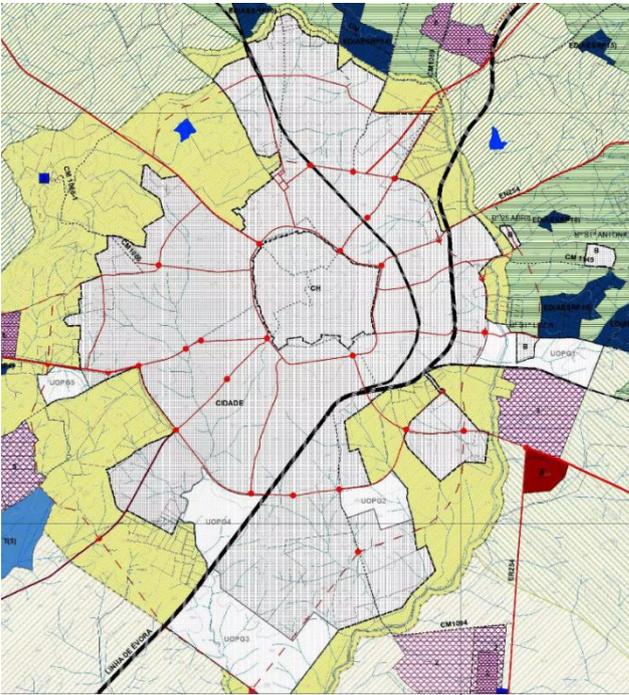
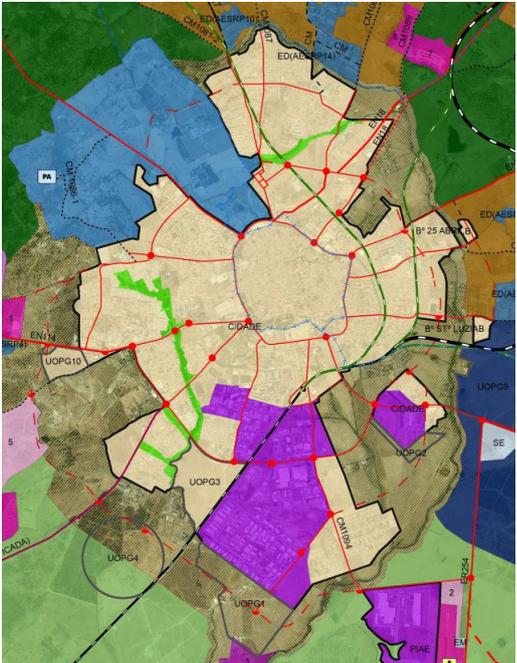
	 <p data-bbox="813 548 1332 616">Classificado como Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora e Solo Urbano</p>
	 <p data-bbox="805 1131 1340 1198">Manutenção da classificação como solo urbano com alteração da designação para UOPG3</p>
	 <p data-bbox="805 1657 1340 1724">Manutenção da classificação como solo urbano com alteração da designação para UOPG10</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 (a agora UOPG3), 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 deveria considerar-se rustico, considerando o disposto no n.º3 do artigo 82º da lei 31/2014, de 30 de maio. No entanto, esta unidade corresponde a PIP de loteamento aprovado, pelo que se manterá em solo urbano, de acordo com Deliberação de Câmara, enquanto cumprir os prazos legalmente estabelecidos para execução da respetiva operação urbanística.

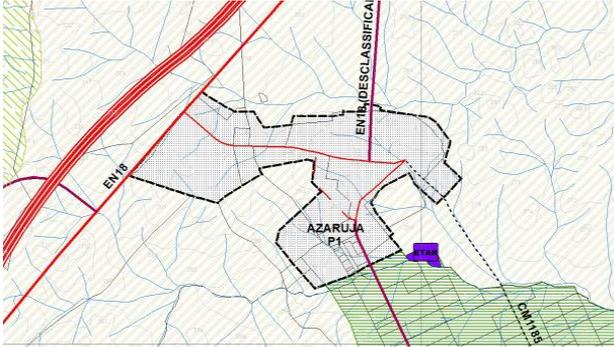
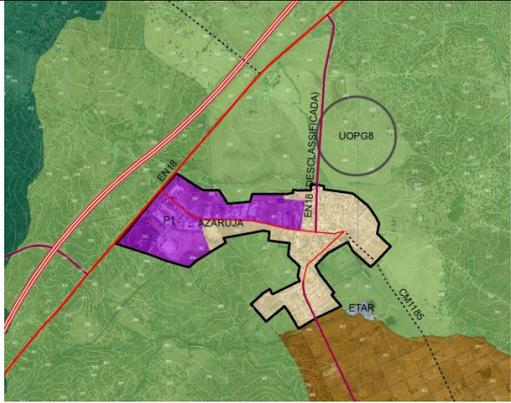
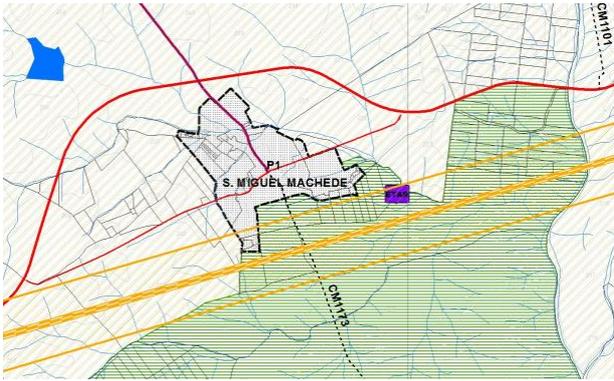
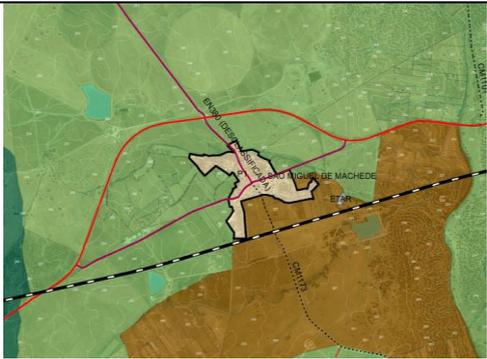
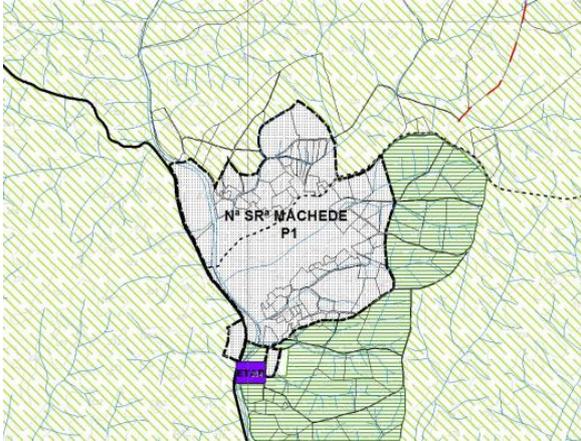
O Espaço Turístico e de Animação Turística da Quinta do Cruzeiro, a UOPG5 (a agora UOPG10) a sul da EN114, a que corresponde a PIP de loteamento aprovado, manter-se-á em solo urbano enquanto cumprir os prazos legalmente estabelecidos para execução da respetiva operação urbanística.

Os solos urbanizáveis e de urbanização programada que integram o solo rustico, adotam, por analogia, a classificação da classe de espaço que lhe é adjacente, afetando os seguintes solos:

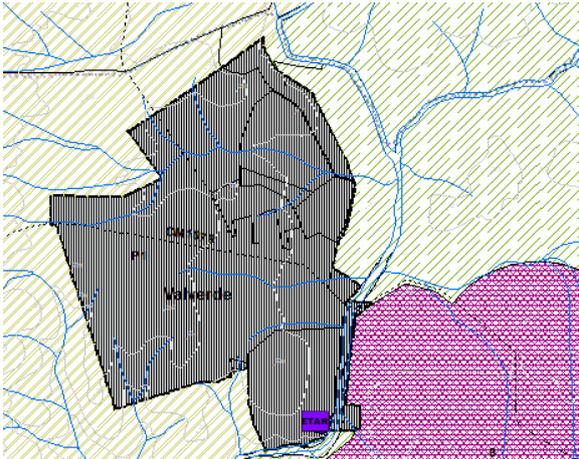
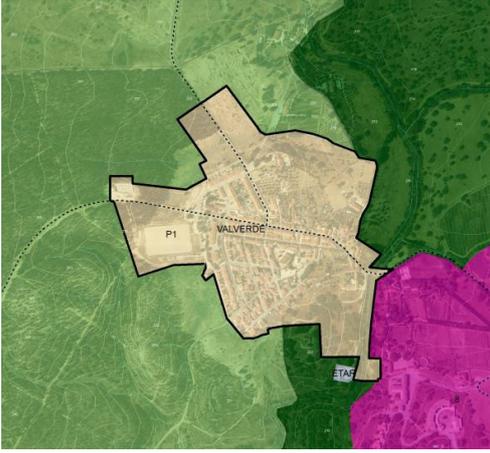
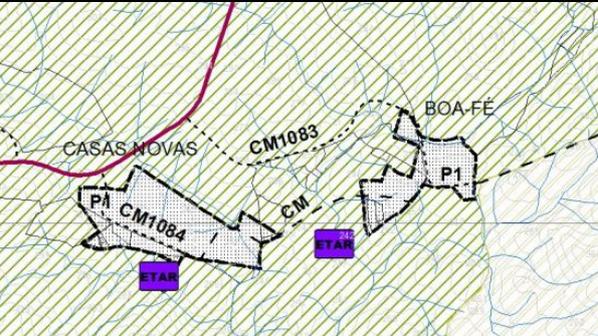
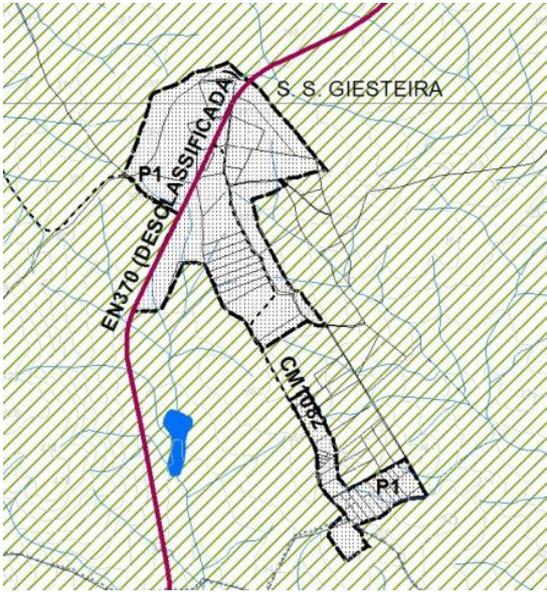
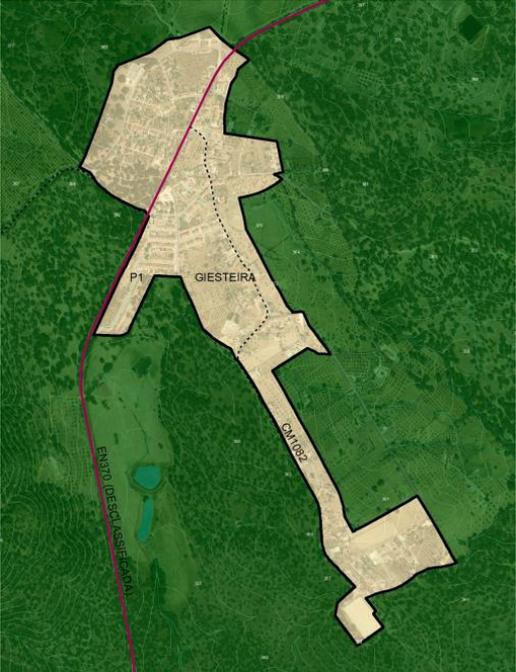
SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
	
	<p>Classificado como Espaços Rurais Envoltentes da Cidade de Évora e Espaço Cultural</p>

- 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. Antonico e Sra. dos Aflitos voltarão a integrar o solo rustico adotando, por analogia, a classificação da classe de espaço que lhe é adjacente, afetando os seguintes solos:

SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
	 <p data-bbox="895 913 1292 976">Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas</p>
	 <p data-bbox="874 1368 1313 1431">Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas e Espaço de Pequena Propriedade</p>
	 <p data-bbox="871 1816 1313 1917">Classificado como Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras e Espaços de Pequena Propriedade</p>

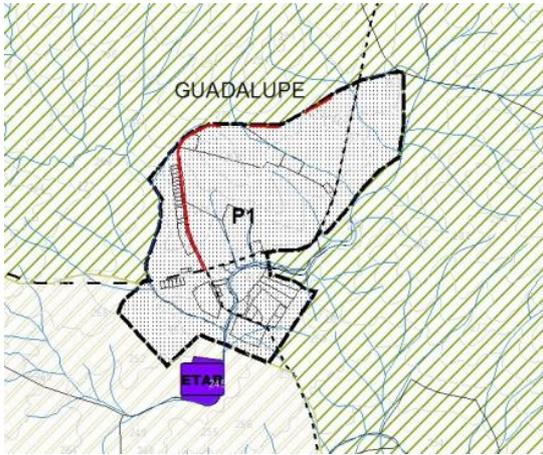
<p>Map showing the location of the ETAR (purple box) near the EN256 road and the P1 VENDINHA area. The area is surrounded by agricultural and forested land.</p>	<p>Satellite map showing the location of the ETAR (purple box) near the EN256 road and the P1 VENDINHA area. The area is surrounded by agricultural and forested land.</p>
<p>Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas</p>	
<p>Map showing the location of the ETAR (purple box) near the P1 S. MANÇOS area. The area is surrounded by agricultural and forested land.</p>	<p>Satellite map showing the location of the ETAR (purple box) near the P1 S. MANÇOS area. The area is surrounded by agricultural and forested land.</p>
<p>Classificado como Zonas Agrícolas de Regadio</p>	
<p>Map showing the location of the ETAR (purple box) near the P1 TORRE COELHOIROS area. The area is surrounded by agricultural and forested land.</p>	<p>Satellite map showing the location of the ETAR (purple box) near the P1 TORRE COELHOIROS area. The area is surrounded by agricultural and forested land.</p>
<p>Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas</p>	

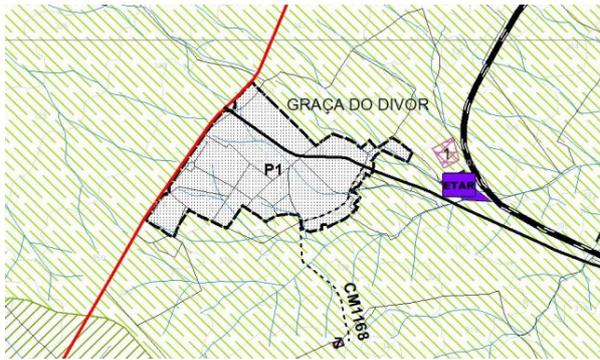
Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas e Zona de Especial Valor Patrimonial

Classificado como Zona de Especial Valor Patrimonial

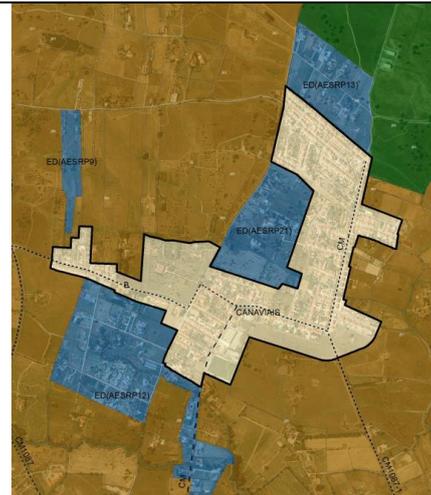
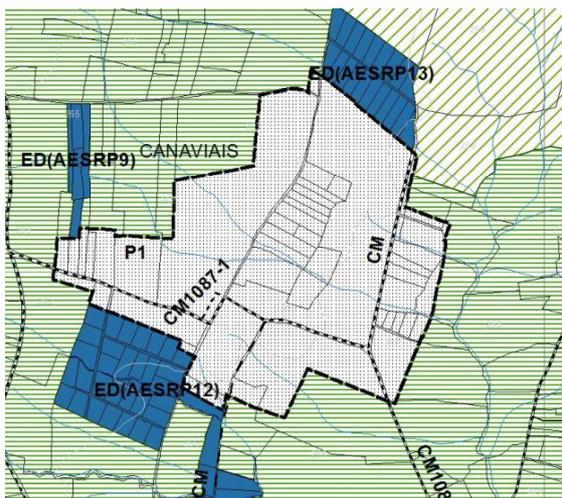
Classificado como Zona de Especial Valor Patrimonial



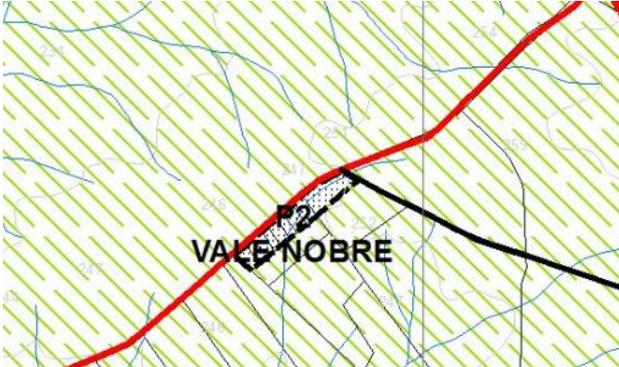
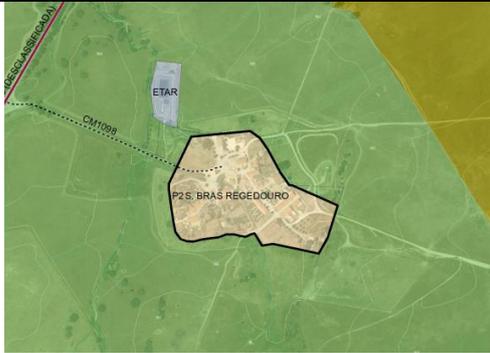
Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas e Zona de Especial Valor Patrimonial

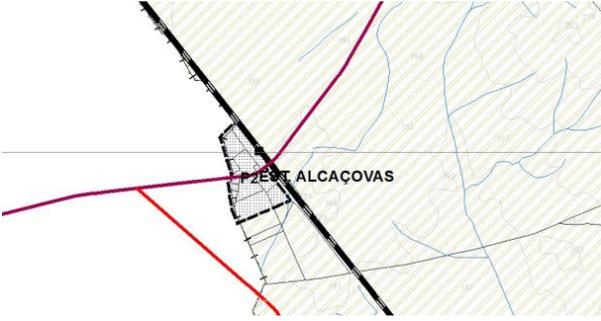
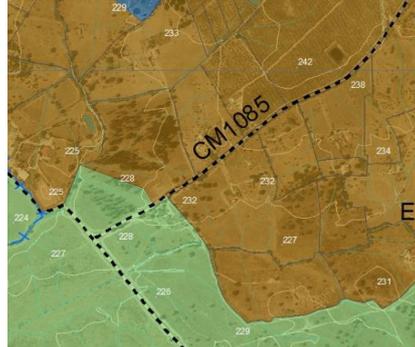
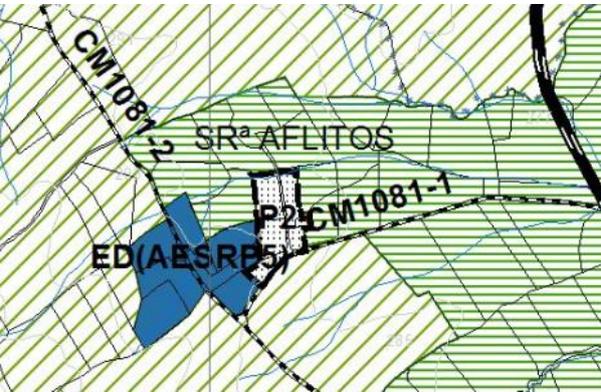


Classificado como Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras



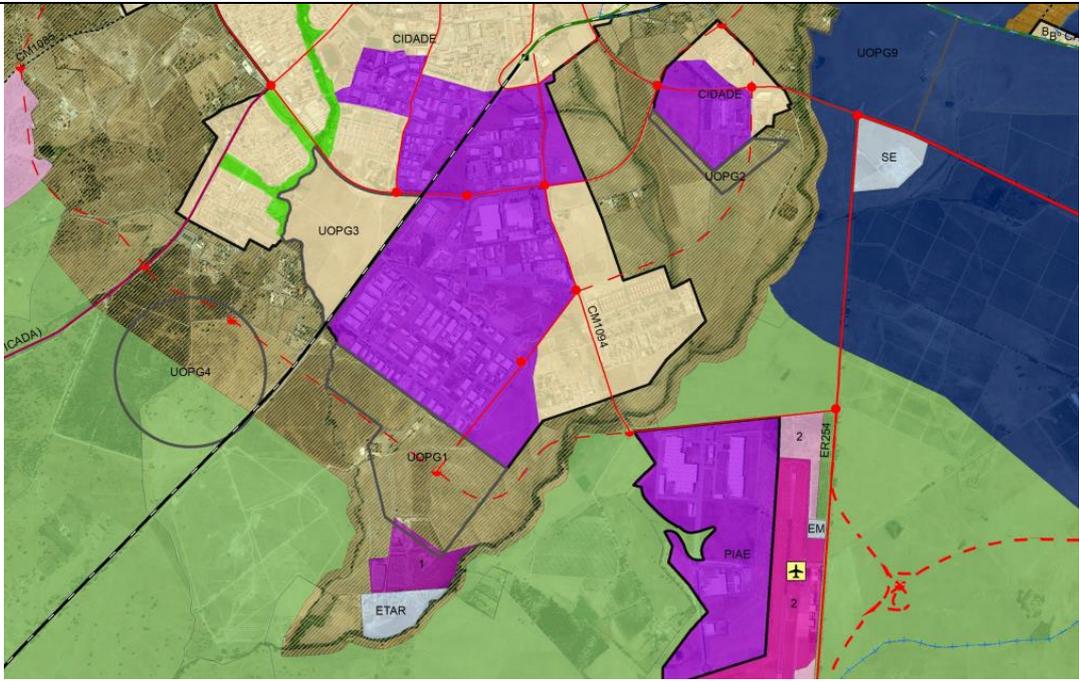
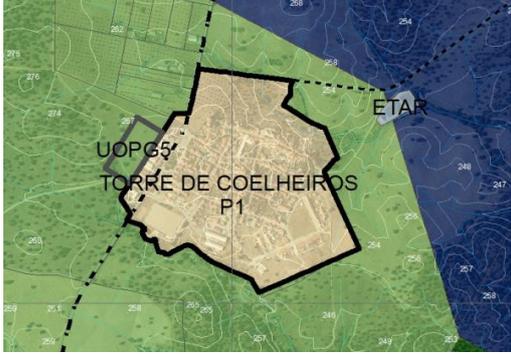
Classificado como Espaços de Pequena Propriedade e Área de Edificação Dispersa em Solo Periurbano (ED(AESRP12))

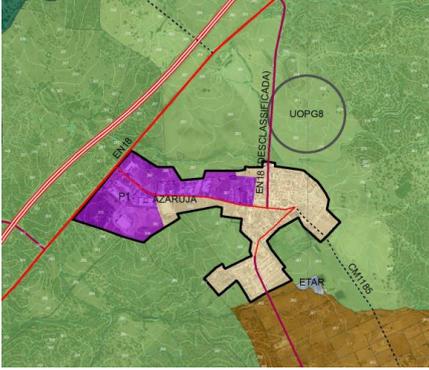
 <p>S. VICENTE VALONGO P2</p> <p>ETAR</p> <p>CM1995-1</p>	 <p>S. VICENTE VALONGO P2</p> <p>ETAR</p>
 <p>VALE NOBRE P2</p>	 <p>P2 VALE NOBRE</p>
 <p>S. BRAS REGEDOURO P2</p> <p>ETAR</p> <p>CM1098</p> <p>EN (DESCLASSIFICADA)</p>	 <p>ETAR</p> <p>CM1098</p> <p>P2 S. BRAS REGEDOURO</p>
<p>Classificado como Espaços de Pequena Propriedade</p>	<p>Classificado como Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras</p>
<p>Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas</p>	

	 <p>Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas</p>
	 <p>Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas e Espaços de Pequena Propriedade</p>
	 <p>Classificado como Área de Edificação Dispersa em Solo Periurbano (ED(AESRP5))</p>

- Foram delimitadas oito UOPG em solo rústico, na sequência da alteração do solo urbano da Cidade de Évora e de Torre de Coelheiros e da alteração dos espaços dedicados a atividades económicas na envolvente da Cidade, na Azaruja e na Boa Fé/Casas Novas, referenciadas no n.º 4 do artigo 78º -A do regulamento do Plano:
  - o Espaço para atividades económicas destinado a expansão do Parque Industrial e Tecnológico de Évora (UOPG 1);

- o Espaço para atividades económicas, adjacente ao Mercado Abastecedor (UOPG 2);
- o Espaço para atividades económicas destinado a Terminal Logístico rodo/ferroviário (UOPG 4);
- o Espaço para atividades económicas da povoação de Torre de Coelheiros (UOPG 5);
- o Espaço destinado a Terminal Logístico rodo/ferroviário ou espaço para atividades económicas, junto ao futuro nó viário da A6/IP2 (UOPG 6);
- o Espaços para atividades económicas da povoação de Boa Fé e Casas Novas (UOPG 7);
- o Espaços para atividades económicas da povoação de Azaruja (UOPG 8);
- o Espaço para atividades económicas na Herdade da Caeira (UOPG 9);

Localização	SITUAÇÃO PROPOSTA
<p>Envolvente da cidade</p>	
<p>Envolvente de Torre de Coelheiros</p>	

<p>Envolvente de Azaruja</p>	
<p>Envolvente de Boa-Fé/Casas Novas</p>	
<p>Nó viário da A6/IP2</p>	

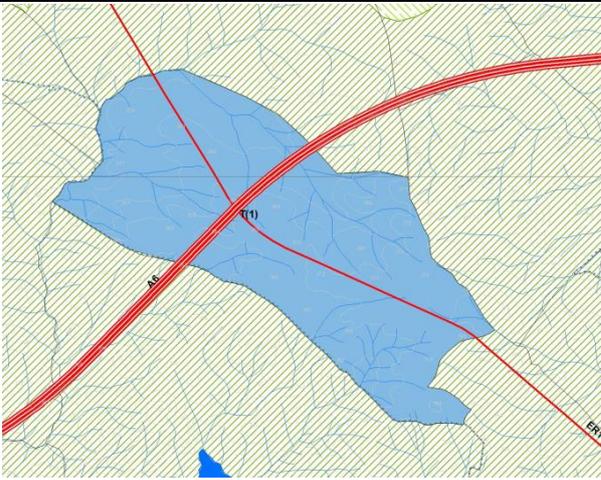
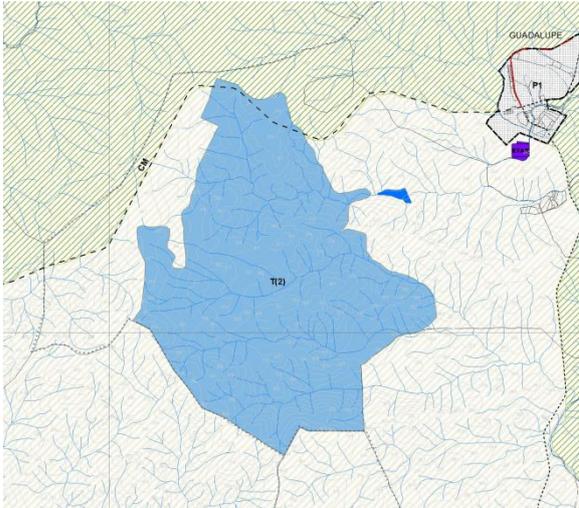
Sete destas UOPG's são adjacentes ao solo urbano e constituem áreas com aptidão para instalação de atividades económicas as quais poderão vir a ser reclassificadas para esse fim, de acordo com o estabelecido no RJGT, artigo 72.º.

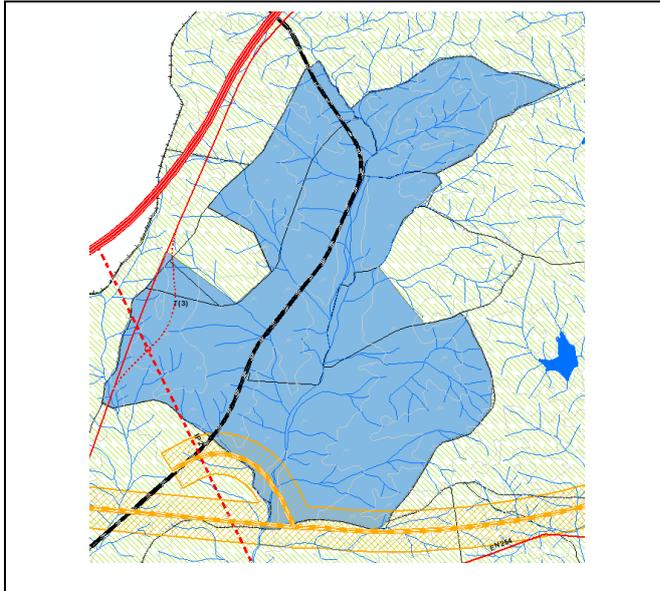
## 7.2 Outras alterações

### 7.2.1 Espaços de Ocupação Turística

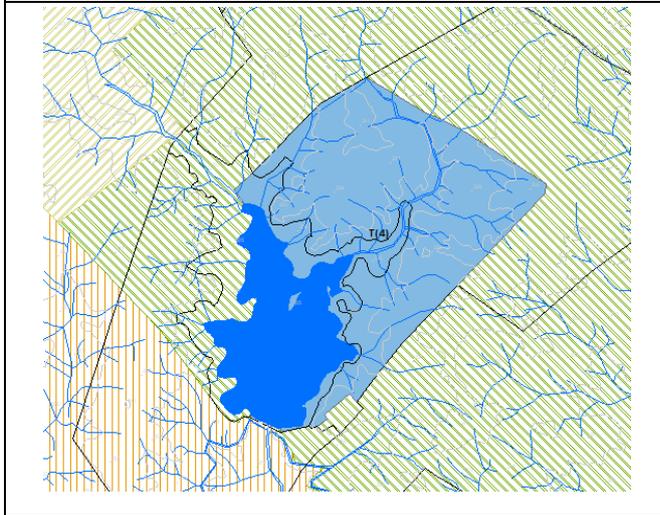
São suprimidos os seis Espaços de Ocupação Turística (EOT) delimitados na planta de ordenamento e integrados na categoria de equipamento ou de solo rustico adjacente, sendo suprimido o artigo 142º - A do regulamento do Plano, de acordo com o esquema seguinte:

- 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);

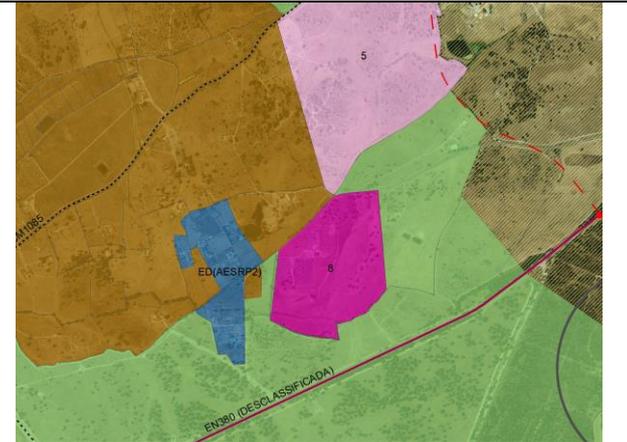
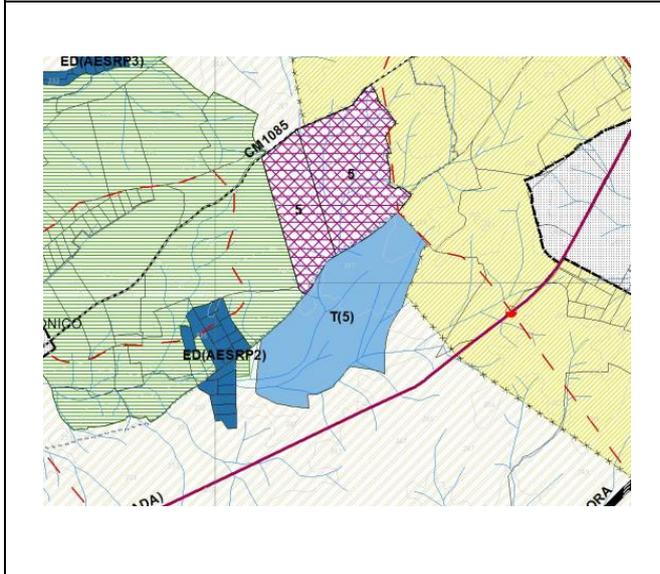
SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
	 <p data-bbox="979 1249 1437 1279">Classificado como Zona Especial de Valor Patrimonial</p>
	 <p data-bbox="943 1888 1474 1917">Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas</p>



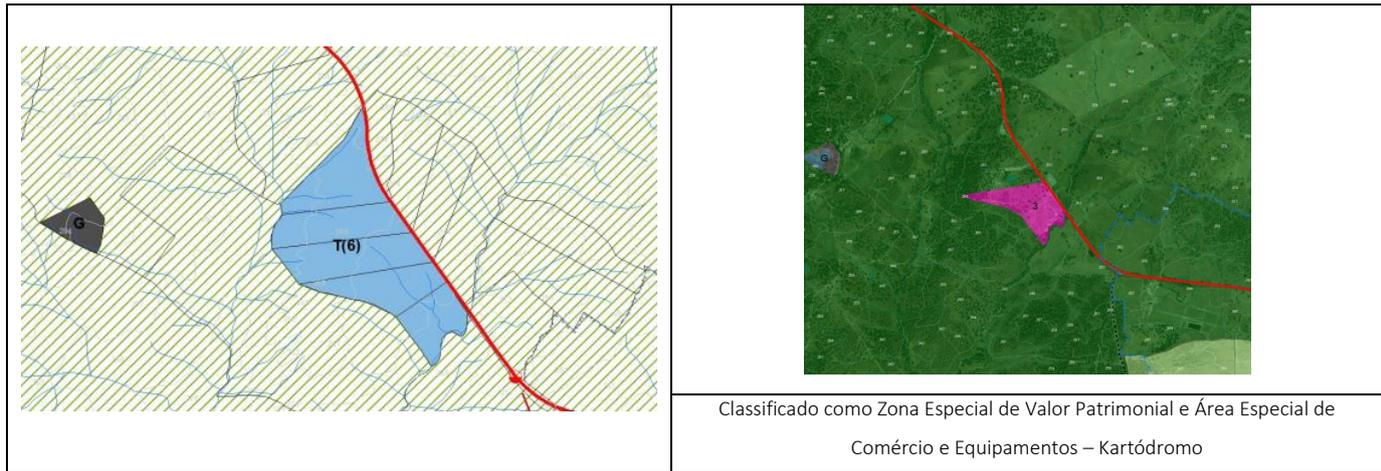
Classificado como Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras



Classificado como Zona de Proteção ao Aquífero de Évora



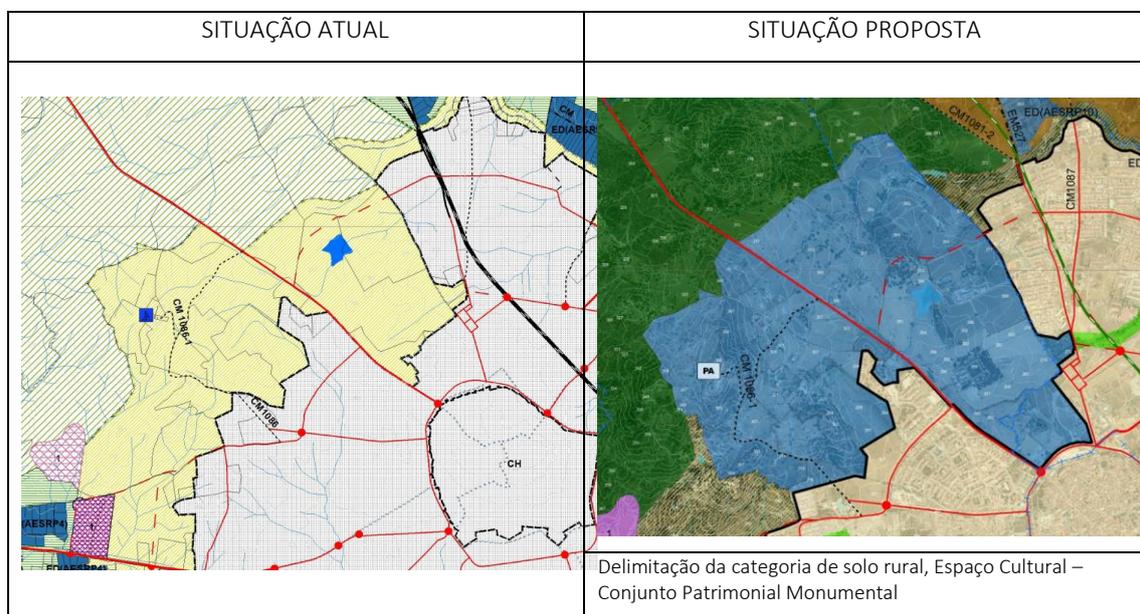
Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas e Área Especial de Comércio e Equipamentos – Complexo Desportivo da Silveirinha e Área Complementar



### 7.2.2 Espaço Cultural – Paisagem Patrimonial Monumental

Esta categoria de espaço em solo rústico, prevista na alínea 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 142º - C do regulamento do Plano.

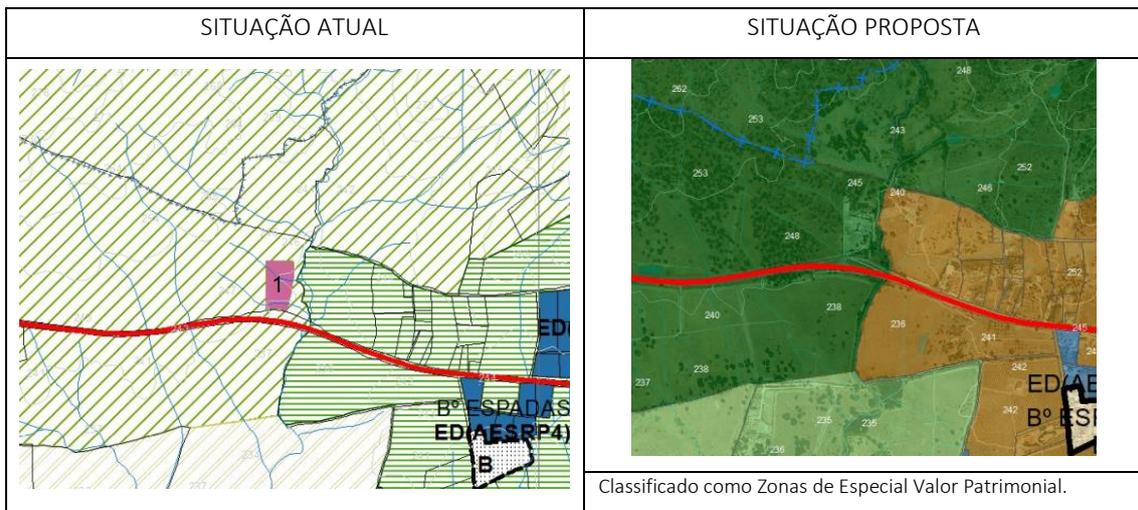
Esta categoria de espaço integra a subcategoria identificada na Planta de Ordenamento como Paisagem Patrimonial Monumental, abrange as quintas de recreio e de produção a noroeste da Cidade, a área dos Moinhos de S. Bento, as áreas dos conventos da Cartuxa e de S. Bento de Cástris, Forte de Sto. António e Aqueduto da Água de Prata, desenvolvendo-se desde a periferia rural a noroeste até à proximidade do 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.



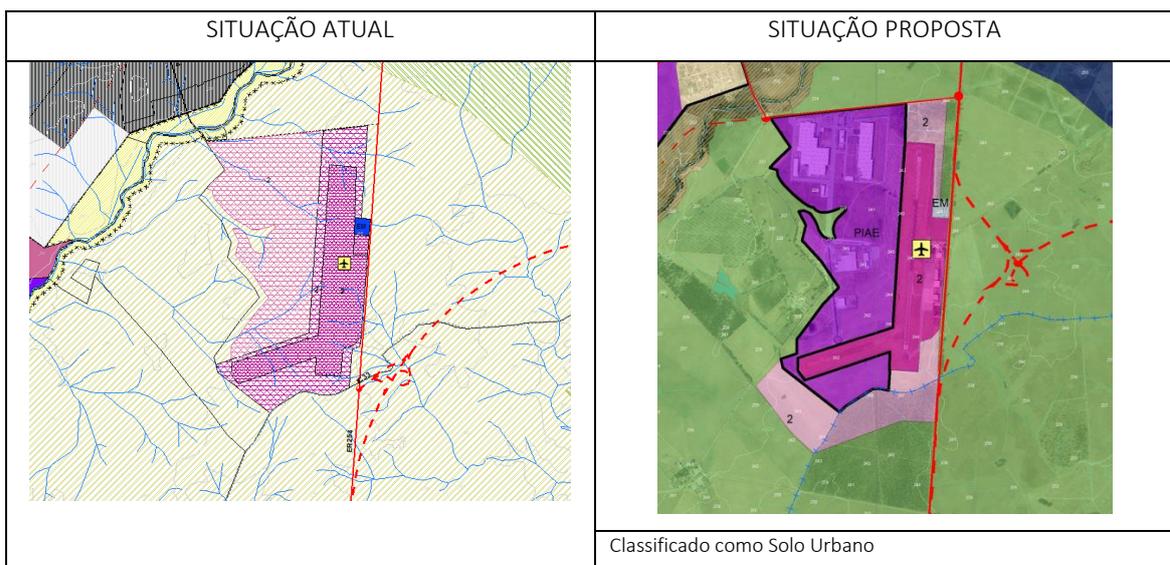
### 7.2.3 Espaços Afetos a Atividades Económicas

Os Espaços Afetos as Atividades Económicas são regulamentadas pelos artigos 106º e 107º do regulamento do Plano, tendo sido avaliado o grau de execução e 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.



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



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

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

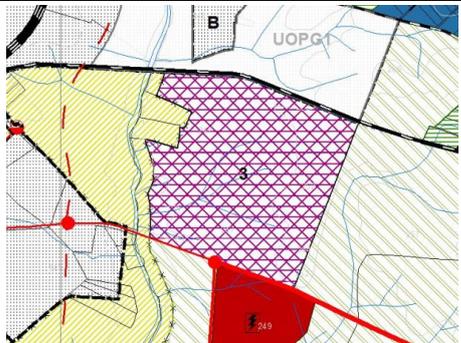
#### Área Especial de Comércio e Equipamentos

As Áreas Especiais de Comércio e Equipamentos são identificadas no artigo 112.º 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 142.º (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 infraestruturização. 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 8.º e no artigo 10.º do DR 15/2015. A norma transitória (artigo 82.º) 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 infraestruturização e edificação) foi considerada a existência de projeto aprovado pelas entidades competentes, indispensável para a sua viabilidade, ou seja o nível de “compromisso” existente. 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 e Atividades Económicas Regionais e a Plataforma Logística de Apoio à Estação de Comboio de Alta Velocidade identificada.

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 no 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 Área Complementar e a Área Desportiva e Social da Boa-Fé.

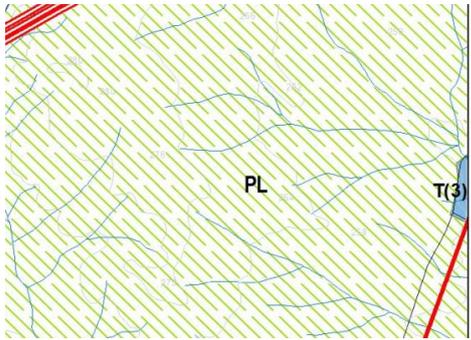
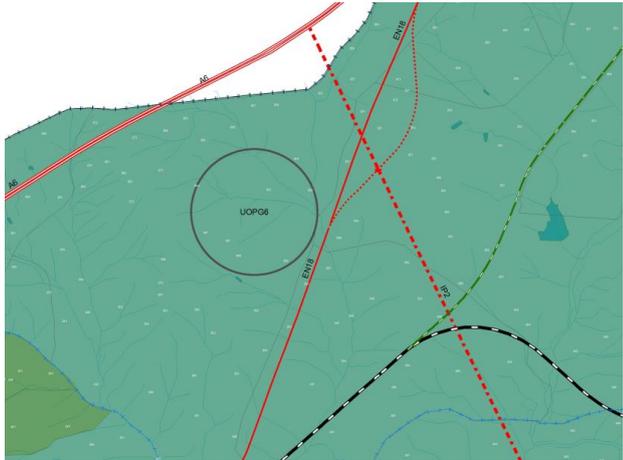
A. São suprimidos dois espaços de equipamentos não executados e sem compromisso e sem execução programada, ainda em vigor.

É suprimido o espaço da Expo Évora – Parque de Exposições e Atividades Económicas Regionais, que não foi executado, não tendo o solo afetado sido integrado no domínio privado municipal. A sua execução estava associada à urbanização da UOPG1, que não aconteceu. São suprimidos a alínea c) do n.º 2 do artigo 112.º do regulamento do Plano e os artigos 120.º e 121.º do mesmo regulamento.

SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
	
Classificado como Zonas de Proteção ao Aquífero de Évora e UOPG9	

Apesar da sua supressão nos termos definidos no atual plano, define-se o Espaço para atividades económicas na Herdade da Caeira (UOPG 9) na mesma área, por se considerar que esta apresenta aptidão para acolher um espaço de atividades económicas. O regulamento do PDME identifica as áreas com aptidão para instalação de atividades económicas no artigo 78.º-A.

Ainda neste sentido é alterada a indicação de Plataforma Logística de Apoio a Comboio de Alta Velocidade (PL), sendo delimitado um Espaço destinado a Terminal Logístico rodó/ferroviário ou espaço para atividades económicas, junto ao futuro nó viário da A6/IP2 (UOPG 6). 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
	
	<p>Classificado como Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras e (UOPG6)</p>

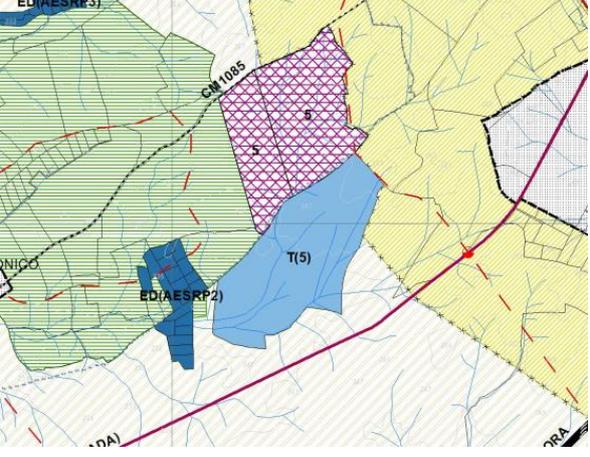
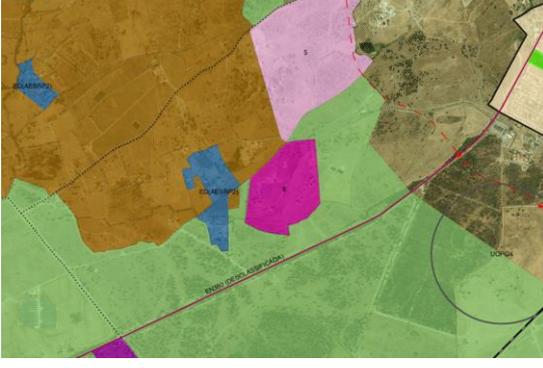
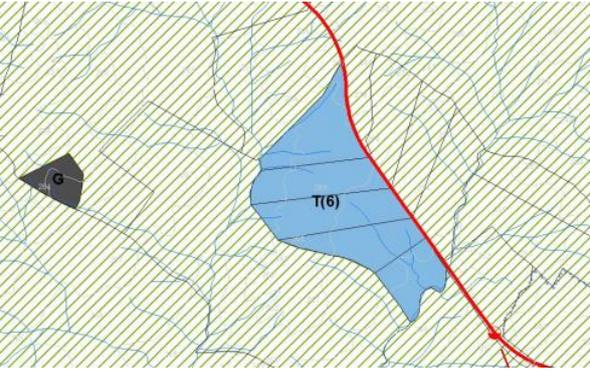
O Equipamento de Solidariedade Social Novo Sol é suprimido tendo em conta que não ocorreu execução e o projeto em causa não obteve pareceres favoráveis das entidades competentes. Assim sendo, considera-se que a programação prevista para este espaço não tem viabilidade. Para mais, de acordo com as Normas 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. É alterado o artigo 124º do regulamento do plano e suprimido o n.º 6 do referido artigo.

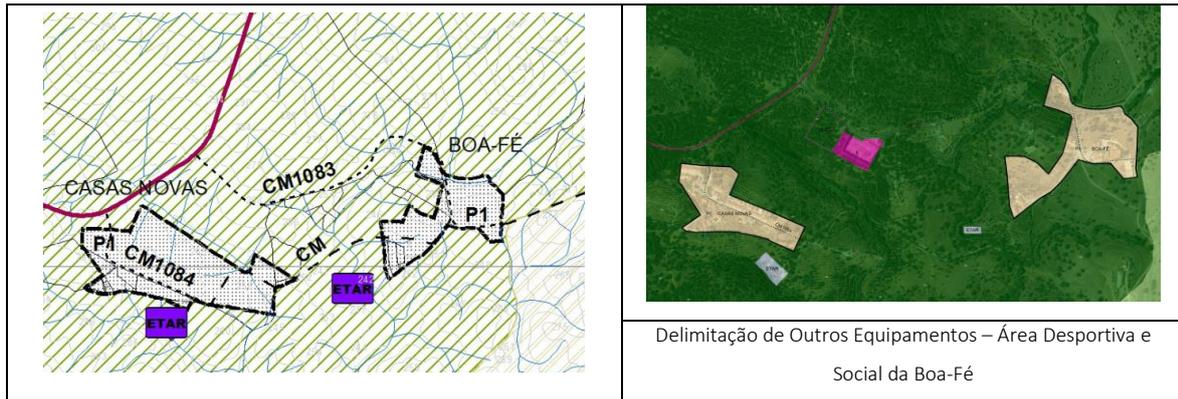
SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO PROPOSTA
	
	<p>Classificado como Zonas de Proteção das Bacias de Alimentação de Albufeiras e Zonas de Especial Valor Patrimonial</p>

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

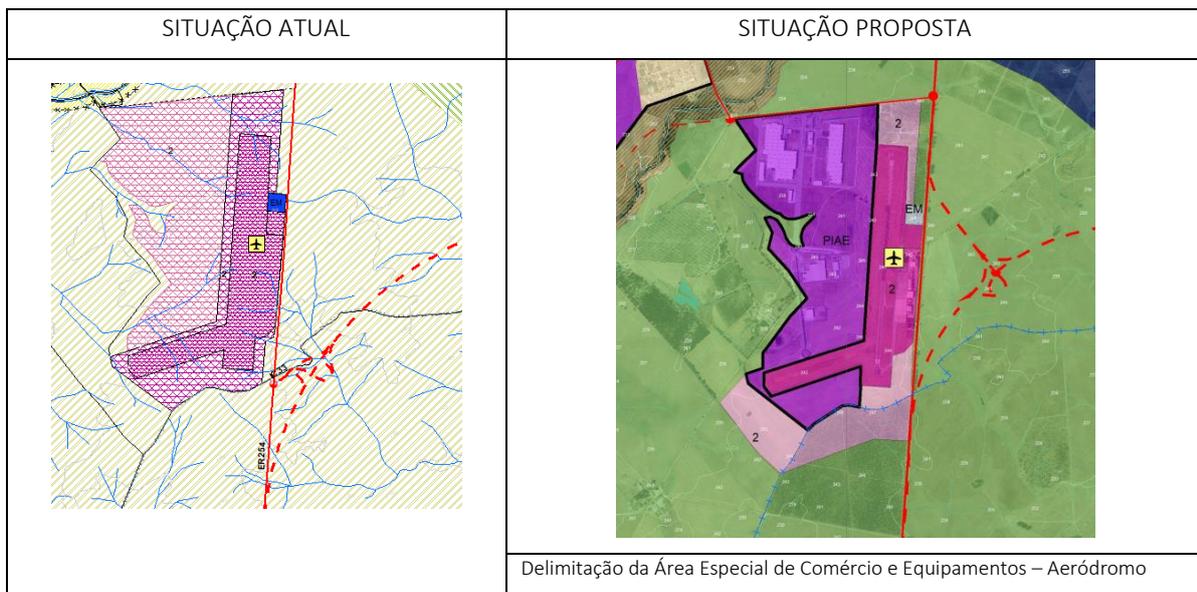
A supressão da delimitação na planta geral de ordenamento de Espaços de Ocupação Turística (EOT) já descrita implica a delimitação de equipamentos coletivos existentes e a introdução de normativa em sede de regulamento do Plano, no caso do Kartódromo de Évora e do Complexo Desportivo da Silveirinha e Área Complementar. Estes equipamentos são delimitados de acordo com limites cadastrais e podem comportar a expansão das infraestruturas desportivas e usos complementares. O espaço do Kartódromo de Évora é regulamentado pelos artigos 121.º-A e 121.º-B do regulamento do Plano e o Complexo Desportivo da Silveirinha e Área Complementar é regulado pelo n.º 6 do artigo 124.º.

É delimitado ainda 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 data-bbox="818 1115 1361 1191">Delimitação da Área Especial de Comércio e Equipamentos – Complexo Desportivo da Silveirinha e Área Complementar</p>
	 <p data-bbox="818 1630 1361 1697">Delimitação da Área Especial de Comércio e Equipamentos – Kartódromo</p>



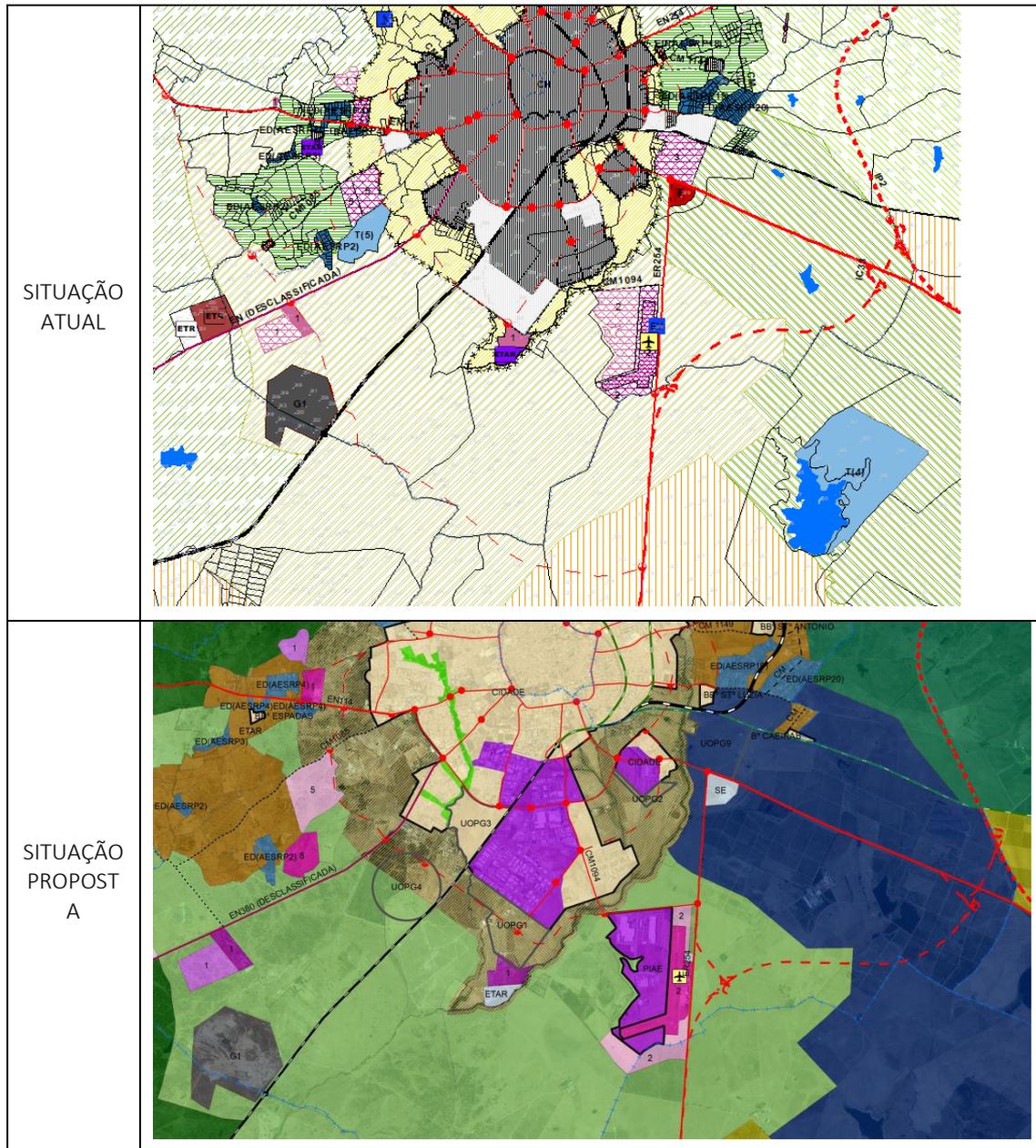
C. É redelimitado a Área Especial de Comércio e Equipamentos - Aeródromo de Évora - o espaço destinado ao Aeródromo de Évora, regulamentado pelos artigos 117.º a 119.º do regulamento do Plano, é redelimitado a poente, de acordo com o limite de implantação do loteamento do Parque de Indústria Aeronáutica 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.



### 7.2.5 Rede Rodoviária Nacional e Regional

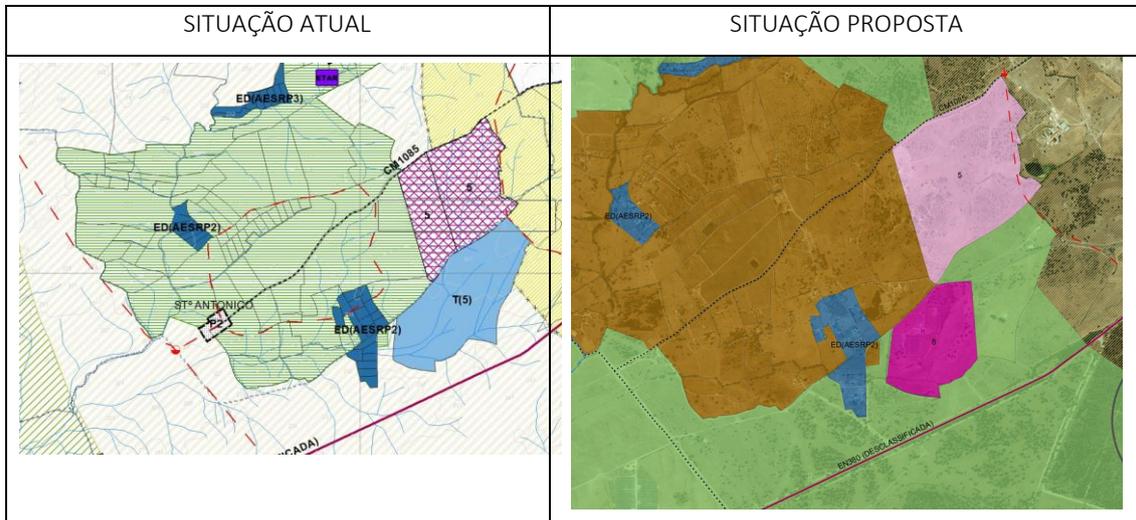
É delimitada uma nova via variante a sul da cidade, que deverá fazer a ligação entre a EN114, EN380, e a ER254, possibilitando ainda o seu prolongamento ao nó do futuro IP2, articulado o acesso ao novo Hospital Central do Alentejo, o PITE e PIAE. A delimitação desta via, promove a supressão da via variante mais a sul.

Foi ainda alterado o nó de ligação do IC33 com a ER254, de modo a viabilizar a articulação da via proposta com o acesso ao IP2.



### 7.2.6 Rede Rodoviária Municipal

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



### 7.2.7 Rede Ferroviária

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

Os antigos ramais de Mora e Reguengos não estão em operação, estando ambos afetos e em utilização como 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.

### 7.2.8 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.

SOLO URBANO		Limite do solo urbano
	Uso dominante	
		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 Arquitetónico e Arqueológico a 3 escalas diferentes, condensou, na atual planta de ordenamento 2-C, toda a informação à escala 1:25 000.

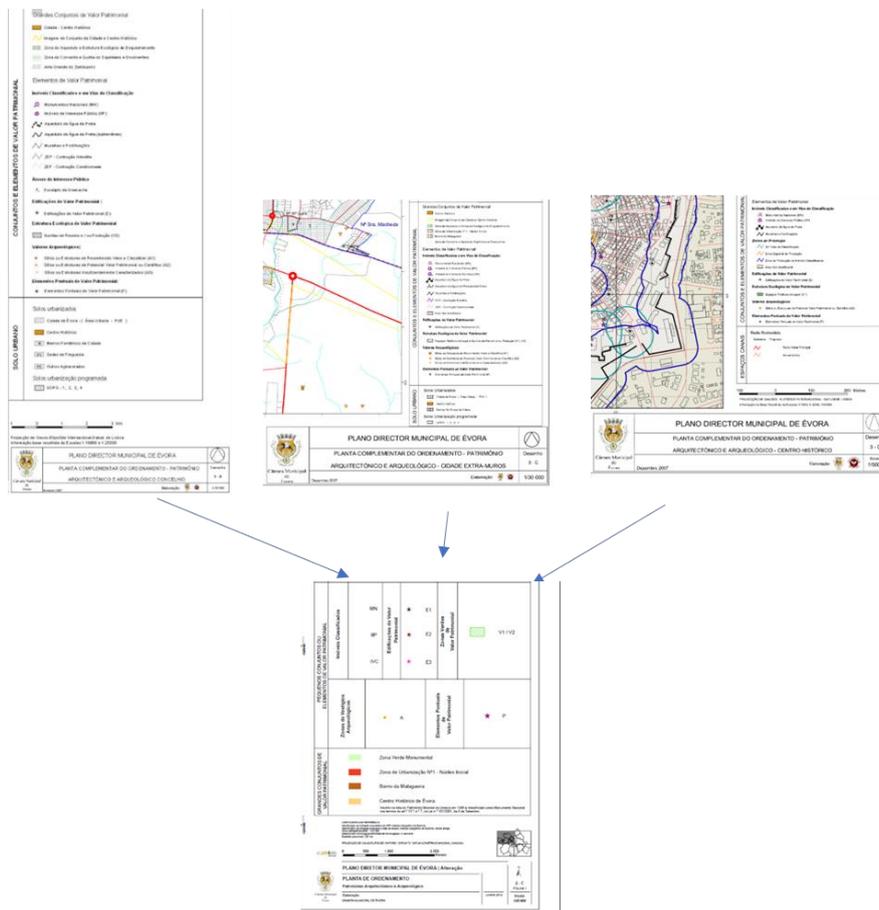
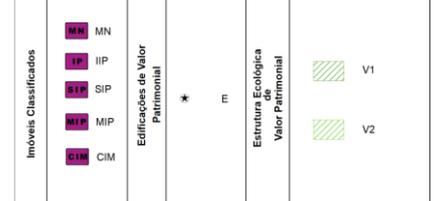


Figura 1- Esquema de transposição da carta do património Arquitetónico e Arqueológico PDME 2008- PDME2013

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

Neste sentido, promovem-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>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>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 Envolvente.</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 Arquitetónico 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	Retirada a área identificada como G(1) – Concessão de exploração experimental, e G(2) – Prospecção e Pesquisa, por extinção da concessão, conforme dados oficiais da Direção-Geral de Energia e Geologia (DGE).

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

### ***Faixa de Proteção Paisagística e Sanitária aos Perímetros Urbanos***

A expansão das culturas intensivas e superintensivas no espaço rural, designadamente associadas ao desenvolvimento dos aproveitamentos hidroagrícolas, tem apresentado impactos nalguns aglomerados do concelho, colocando em causa a qualidade de vida das populações. Neste sentido, com vista à promoção da sustentabilidade ambiental, urbana e paisagística do território determina-se que, numa faixa de 250 m, contada a partir do limite do perímetro urbano, seja interdita a instalação de novas culturas agrícolas, ou renovação das existentes, em regime intensivo e superintenso, bem como a instalação de estufas, nos termos do artigo 30º-A do regulamento do Plano.

### 7.3.4 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 as 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 n.º 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.
- *Elementos de valor patrimonial* cuja classificação como IIP alargou a classificação a outros elementos de valor patrimonial – elemento com o registo n.º 1007, alargado aos elementos n.º 1009 e 1011.
- *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.

**A proposta elaborada definiu uma primeira alteração à RAN que se consubstanciou nas seguintes alterações:**

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

- Novas áreas de solo rústico 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. Maços	40,89	10,39
Torre de Coelhoos	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>

Quadro 17 – Área integrada em RAN por alteração de solo urbano

- *Solos rústicos excluídos da RAN no âmbito da última 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>

Quadro 18 – Área integrada em RAN supressão de outras ocupações

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	0,07
N. Sra. Machede	63,09	0,001
Valongo	4,17	0,0001
São Manços*	52,19	3,95
Torre de Coelhoos	35,38	0,02
Vendinha	18,63	0,01
Canaviais	88,11	0,24
Évora	1241,25	2,21
<b>Total</b>		<b>14,51</b>

Quadro 19 – Área excluída da RAN por alteração de solo urbano

\*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	0,2
Áreas Especiais de Comércio e Equipamento – Cemitério da Graça do Divor	0,20	0,21
Áreas Especiais de Comércio e Equipamento – Cemitério do Pigeiro	0,36	0,37
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>5,41</b>

Quadro 20 – Área excluída da RAN por conta de outras ocupações

**Posteriormente e já em sede de discussão pública foi verificado que a delimitação da RAN não representava de forma correta as áreas de RAN.**

Assim, no âmbito da discussão pública e da ponderação efetuada existe a necessidade de adequação aos critérios de classificação e reclassificação do solo e a atualização do PDME relativamente às áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas no concelho de Évora.

Estas alterações promovem por um lado a delimitação de RAN em áreas integradas nos aproveitamentos hidroagrícolas e por outro lado 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.

Tendo sido objeto de alteração (não publicada) no âmbito do presente procedimento de alteração do PDME (Aviso n.º23730/2021 de 24 de dezembro) a qual **mereceu parecer favorável da Direção de Agricultura e Pescas do Alentejo em 06/04/2022**, esta versão serviu de ponto de partida para promover as restantes alterações.

**As alterações produzidas à RAN são as seguintes:**

Partindo da delimitação já existente e de acordo com as alterações promovidas no uso e ocupação do solo, são devolvidos a esta condicionante os solos excluídos da RAN potencial aquando da última alteração do

PDM; ou integrados em RAN os terrenos que pertencem a áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas no concelho de Évora:

- Devolvidos à RAN as áreas de solo rústico 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;

Solo Urbano	Área de RAN excluída em 2013 (HA)	Área de RAN reafectada em 2024 (HA)
São Manços	9,98	3,96*
<b>Total</b>		<b>3,96*</b>

Quadro 21 – Área integrada na RAN na povoação de São Manços por conta de delimitação de aproveitamento hidroagrícola

\*Área classificada como solo urbano na alteração do PDM, publicada através do Aviso 2174/2013, de 12 de fevereiro, constituindo um erro material.

- Integração em RAN das áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas no concelho de Évora.

Aproveitamento Hidroagrícola	Área a integrar em RAN em 2024 (HA)
Vigia	15
Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva – Viana do Alentejo	497
Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva – Monte Novo	0,7
Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva - Évora	2355
<b>Total</b>	<b>2867,7</b>

Quadro 22 – Área integrada na RAN por conta de delimitação de aproveitamento hidroagrícola

Por outro lado, o conjunto de alterações na presente alteração, promove a **exclusão da RAN** dos seguintes solos:

- 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 desafetada (HA)
Torre de Coelhoos	35	0,01

Guadalupe	35	0,03
<b>Total</b>		<b>0,04</b>

Quadro 23 – Área excluída da RAN por alteração do solo urbano

Promove-se ainda a **eliminação de manchas isoladas inferiores a 1ha**, afetando os seguintes solos:

Área de RAN < 1ha a eliminar (HA)	
	0,14
<b>Total</b>	<b>0,14</b>

Quadro 24 – Área excluída da RAN por identificação de áreas inferiores a 1ha

A nova delimitação da RAN totaliza 38 340,86ha a que corresponde a um aumento de 2 872,92ha, passando a ocupar cerca de 29% do total da área do concelho.

#### 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.

A Reserva Ecológica Nacional (REN) em vigor no município de Évora foi publicada de acordo com o Despacho n.º 8488/2019, de 25 de setembro, que aprovou a delimitação da REN para o concelho de Évora, com as áreas e respetivas tipologias de sistemas ecológicos.

#### Áreas a excluir

As alterações efetuadas nas áreas de REN foram elaboradas em ambiente SIG, com base na delimitação do solo urbano no concelho de Évora que resulta da presente alteração do PDME.

O solo urbano do concelho de Évora distribui-se pela **Cidade de Évora** e **Povoações em Contexto Rural** - Azaruja, Boa Fé/Casas Novas, Graça do Divor, Guadalupe, Nossa Senhora de Machede, São Manços, São Miguel de Machede, São Sebastião da Giesteira, Torre de Coelhoiros, Valverde e Vendinha, S. Brás do Regedouro, Estação das Alcáçovas e Valongo e **Bairros Periféricos à Cidade** - Canaviais e os Bairros de Santo António, 25 de Abril, Caeira, Espadas, Santa Luzia, Degebe e Vale do Nobre.

Neste sentido, ponderou-se a necessidade de alteração das áreas de REN coincidentes com as ocupações em solo urbano delimitadas na Planta de Ordenamento do PDME bem como das áreas a integrar na REN por via da diminuição do solo urbano ou da sua alteração por adaptação à nova cartografia topográfica vetorial utilizada na presente alteração.

Para além destas, promovem-se em parte do território alterações que decorrem da necessidade de adequação da tipologia - Cursos de água, leitos e margens (CALM) – à cartografia topográfica vetorial homologada na escala 1:10 000 tendo sido integrados nesta tipologia alguns pequenos aproveitamentos hídricos com volume inferior a 100 000 m<sup>3</sup>, bem como da correção da tipologia - Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) - proposta pela ARH-ALT no âmbito do projeto da Herdade da Silveirinha. Estas alterações estão descritas em relatório próprio - RELATÓRIO – ADAPTAÇÃO DOS CURSOS DE ÁGUA, LEITOS E MARGENS AFETOS À RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL COM A CARTOGRAFIA TOPOGRÁFICA VETORIAL HOMOLOGADA NA ESCALA 1:10 000 - de abril de 2024.

- **Áreas a excluir efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) – (C)**

A delimitação das áreas a excluir onde se verifica a consolidação/ocupação ou compromisso legalmente estabelecido para o uso de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, foi elaborada com base na REN em vigor e no zonamento definido para o solo urbano do concelho.

As áreas propostas correspondem a espaços delimitadas no PDME, predominantemente consolidados/ocupados ou para os quais existe um compromisso legal na sua ocupação, localizando-se totalmente em solo urbano em espaços com uso de habitação, equipamentos e atividades económicas.

A aplicação destes critérios resulta na exclusão de áreas da REN, que se encontram contabilizadas e devidamente justificadas no quadro seguinte e representadas nas peças desenhadas que acompanham a proposta (Exclusões).

Foram excluídas todas as áreas em solo urbano pertencentes às tipologias “Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos” e “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”.

- **Áreas a excluir para satisfação de carências para habitação, equipamentos, atividades económicas e infraestruturas - (E)**

A delimitação das áreas a excluir para satisfação de carências em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, foi elaborada com base na REN em vigor e no zonamento definido para o solo urbano do concelho.

As áreas propostas correspondem a espaços delimitadas no PDME, não construídos e para as quais não existe um comprometimento legal na sua ocupação. Localizam-se totalmente em solo urbano e correspondem sobretudo a áreas destinadas à consolidação/concretização de espaços para habitação, equipamentos, atividades económicas e infraestruturas.

A aplicação destes critérios resulta na exclusão de áreas da REN que se encontram contabilizadas e devidamente justificadas no quadro seguinte e representadas nas peças desenhadas que acompanham a proposta (Exclusões).

Foram excluídas todas as áreas em solo urbano pertencentes às tipologias “Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos” e “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”.

Identificação das áreas a excluir efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) – (C) e das Áreas a excluir para satisfação de carências para habitação, equipamentos, atividades económicas e infraestruturas - (E):

A codificação do campo “NUM”, segue o último número indicado no Despacho nº8488/2019, de 25 setembro 2019.

NUM	SUPERFICIE (HA)	REN	FINALIDADE	FUNDAMENTACAO
C103	0,003308	AEPR	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Área afeta ao Cemitério da Boa-fé
	0,001452	AEPR	Espaço Habitacional - Conservar e Consolidar	Área afeta a espaço habitacional
	0,000004	AEPR	Arruamento Urbano	Via pavimentada
	0,000056	AEPR	Arruamento Urbano	Via pavimentada
C104	0,000228	AEREHS	Espaço Habitacional - Conservar e Consolidar	Área afeta a espaço habitacional
	0,002675	AEREHS	Espaço Habitacional - Conservar e Consolidar	Área afeta a espaço habitacional
	0,005106	AEREHS	Espaço Habitacional - Conservar e Consolidar	Área afeta a espaço habitacional
C105	0,002212	AEPR	Espaço Habitacional - Conservar e Consolidar	Área afeta a espaço habitacional
	0,040051	AEPR	Arruamento Urbano	Via pavimentada
	0,105602	AEPR	Arruamento Urbano	Via pavimentada
	0,016246	AEPR	Arruamento Urbano	Via pavimentada
	0,000017	AEPR	Arruamento Urbano	Via pavimentada

NUM	SUPERFICIE (HA)	REN	FINALIDADE	FUNDAMENTACAO
	0,001167	AEPR	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Área ocupada com Cemitério de Valverde
C106	0,000096	AEPR	Espaço de Uso Especial - Equipamento Proposto	Área afeta a equipamento recreativo
	0,009963	AEPR	Arruamento Urbano	Via pavimentada
	0,086562	AEPR	Espaço de Atividades Económicas	Área afeta a espaço de atividades económicas
	0,000394	AEPR	Espaço de Atividades Económicas	Área afeta a espaço de atividades económicas
	0,008329	AEPR	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Lar de São Sebastião da Giesteira
	0,000724	AEPR	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Área afeta a equipamento recreativo
	0,000268	AEPR	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Área afeta a equipamento recreativo
	0,000573	AEPR	Espaço Habitacional - Conservar e Consolidar	Área afeta a espaço habitacional
	0,000113	AEPR	Espaço Habitacional - Conservar e Consolidar	Área afeta a espaço habitacional
	0,000033	AEPR	Espaço Habitacional - Conservar e Consolidar	Área afeta a espaço habitacional
	0,005881	AEPR	Espaço Habitacional - Conservar e Consolidar	Área afeta a espaço habitacional
	0,000018	AEPR	Espaço Habitacional - Média Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,002404	AEPR	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Área afeta a equipamento desportivo
	0,000013	AEPR	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,000533	AEPR	Arruamento Urbano	Via pavimentada
	0,006570	AEPR	Espaço Habitacional - Média Densidade	Área construída em espaço habitacional
	0,009390	AEPR	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Área parcialmente ocupada com balneários e bancada
	0,000003	AEPR	Arruamento Urbano	Via pavimentada
	0,000055	AEPR	Espaço Habitacional - Média Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,001722	AEPR	Arruamento Urbano	Via pavimentada
	0,129804	AEPR	Arruamento Urbano	Via pavimentada
0,205060	AEPR	Arruamento Urbano	Via pavimentada	
0,005056	AEPR	Arruamento Urbano	Via pavimentada	
C107	0,008329	AEREHS	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Lar de São Sebastião da Giesteira
	0,000031	AEREHS	Arruamento Urbano	Área afeta a via pavimentada
C108	0,000016	AEREHS	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
C109	0,363627	AEREHS	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
E33	0,034052	AEREHS	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Área afeta a Espaço Verde - Proteção e Enquadramento
	0,781836	AEREHS	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Área afeta a Espaço Verde - Proteção e Enquadramento
	0,229488	AEREHS	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Área afeta a Espaço Verde - Proteção e Enquadramento
	0,000306	AEPR	Espaço de Uso Especial - Equipamento Proposto	Área para expansão de Cemitério da Boa-fé
	1,246370	AEPR	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,000383	AEPR	Arruamento Urbano	Via a pavimentar
	0,055589	AEPR	Arruamento Urbano	Via a construir
	0,017998	AEPR	Arruamento Urbano	Via a pavimentar
	0,094302	AEPR	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Espaço verde de proteção e enquadramento

NUM	SUPERFICIE (HA)	REN	FINALIDADE	FUNDAMENTACAO
	0,072649	AEPR	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Espaço verde de proteção e enquadramento
	0,117944	AEPR	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Espaço verde de proteção e enquadramento
	0,229488	AEPR	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Espaço verde de proteção e enquadramento
	1,852516	AEPR	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Espaço verde de proteção e enquadramento
	0,098769	AEPR	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Espaço verde de proteção e enquadramento
	0,441152	AEPR	Espaço Verde - Urbano	Espaço verde a criar
E34	0,003746	AEREHS	Espaço Habitacional - Média Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,000016	AEREHS	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,285320	AEREHS	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Área afeta a Espaço Verde - Proteção e Enquadramento
	0,000057	AEREHS	Espaço de Uso Especial - Equipamento Proposto	Área afeta a equipamento coletivo
	0,000130	AEREHS	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
E35	1,677105	AEPR	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,512362	AEPR	Espaço Verde - Urbano	Espaço verde a criar
	1,153540	AEPR	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Espaço verde de proteção e enquadramento
	0,252457	AEPR	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Espaço verde de proteção e enquadramento
	0,633871	AEPR	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Espaço verde de proteção e enquadramento
	0,181089	AEPR	Espaço Verde - Urbano	Espaço verde a criar
	0,000233	AEPR	Espaço de Atividades Económicas	Área afeta a espaço de atividades económicas
	0,007020	AEPR	Espaço de Atividades Económicas	Área afeta a espaço de atividades económicas
	0,000050	AEPR	Espaço de Uso Especial - Equipamento Proposto	Área para expansão do Cemitério de Valverde
E36	0,009143	AEPR	Espaço de Uso Especial - Equipamento Proposto	Área para expansão do Lar de São Sebastião da Giesteira
	0,000082	AEPR	Espaço Habitacional - Média Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,000047	AEPR	Espaço Habitacional - Média Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,000097	AEPR	Espaço Habitacional - Média Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,022378	AEPR	Espaço Habitacional - Média Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,002568	AEPR	Espaço Habitacional - Média Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,000003	AEPR	Espaço Habitacional - Média Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,003032	AEPR	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,003813	AEPR	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,002095	AEPR	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,000570	AEPR	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,001458	AEPR	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,001002	AEPR	Espaço de Uso Especial - Equipamento Proposto	Área afeta a expansão de equipamento
	0,000041	AEPR	Espaço de Uso Especial - Equipamento Proposto	Área afeta a expansão de equipamento
1,557808	AEPR	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional	

NUM	SUPERFICIE (HA)	REN	FINALIDADE	FUNDAMENTACAO
	1,192395	AEPRA	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,000019	AEPRA	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,002792	AEPRA	Arruamento Urbano	Via a pavimentar
	0,532531	AEPRA	Espaço Verde - Urbano	Espaço verde a criar
	0,569642	AEPRA	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Espaço verde de proteção e enquadramento
	0,985683	AEPRA	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Espaço verde de proteção e enquadramento
	0,016180	AEPRA	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Espaço verde de proteção e enquadramento
	0,058440	AEPRA	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento	Espaço verde de proteção e enquadramento
E37	0,000055	AEREHS	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,716553	AEREHS	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,000047	AEREHS	Espaço Habitacional - Média Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,009143	AEREHS	Espaço de Uso Especial - Equipamento Proposto	Área para expansão do Lar de São Sebastião da Giesteira
	0,000003	AEREHS	Espaço Habitacional - Média Densidade	Área afeta a espaço habitacional
	0,003457	AEREHS	Espaço Habitacional - Média Densidade	Área afeta a espaço habitacional
E38	0,005586	AEREHS	Espaço Habitacional - Baixa Densidade	Área afeta a espaço habitacional

Quadro 25 – Identificação das exclusões em Áreas efetivamente já comprometidas (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) e Áreas para satisfação de carências para habitação, equipamentos, atividades económicas e infraestruturas

AEPRA – Áreas Estratégica de Proteção e Recarga do Aquífero

AEREHS – Área de Elevado Risco Erosão Hídrica do Solo

**Áreas a integrar**

A integração das áreas na REN resulta do processo de alteração do solo urbano no concelho de Évora, por reclassificação de solo urbano em solo rústico, e incide nos seguintes aglomerados: **Povoações em Contexto Rural** - Boa Fé/Casas Novas, Guadalupe, São Sebastião da Giesteira, Valverde, S. Brás do Regedouro e Estação das Alcáçovas.

A delimitação das áreas a integrar na REN tem em consideração as exclusões efetuadas e identificadas no quadro publicado no despacho n.º 8488/2019, de 25 de setembro que aprovou a delimitação da REN.

O quadro seguinte identifica as áreas a integrar e o código (N.º Ordem) inicia com a letra (I) de integração seguido do código utilizado no despacho n.º 8488/2019, de 25 de setembro que aprovou a delimitação da REN, por forma a estabelecer uma correspondência entre os dois momentos.

NUM	SUPERFICIE (HA)	REN	FINALIDADE	FUNDAMENTAÇÃO
IC17	0,26	AEPR	Espaços de Proteção Ambiental – Zona de Especial Valor Patrimonial	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural – Giesteira.
IC19	3,68	AEPR	Espaços de Proteção Ambiental – Zona de Especial Valor Patrimonial	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural – Giesteira.
IC20	1,72	AEPR	Espaços Agrícolas e Florestais – Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural – Estação das Alcáçovas.
IC21	2,88	AEPR	Espaços Agrícolas e Florestais – Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural – São Brás do Regedouro.
IC25	0,16	AEREHS	Espaços de Proteção Ambiental – Zona de Especial Valor Patrimonial	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural - Guadalupe
IC26	0,05	AEREHS	Espaços de Proteção Ambiental – Zona de Especial Valor Patrimonial	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural - Giesteira
IC27	0,62	AEREHS	Espaços Agrícolas e Florestais – Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural - Valverde
IC32	3,04	AEREHS	Espaços de Proteção Ambiental – Zona de Especial Valor Patrimonial	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural - Guadalupe
IE1	0,39	AEPR	Espaços Agrícolas e Florestais – Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural – Valverde
IE4	0,97	AEPR	Espaços Agrícolas e Florestais – Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural – Valverde.
IE5	0,25	AEPR	Espaços Agrícolas e Florestais – Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural – Valverde.
IE17	0,61	AEPR	Espaços de Proteção Ambiental – Zona de Especial Valor Patrimonial	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural – Casas Novas.

NUM	SUPERFICIE (HA)	REN	FINALIDADE	FUNDAMENTAÇÃO
IE20	0,05	AEREHS	Espaços de Proteção Ambiental – Zona de Especial Valor Patrimonial	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural - Guadalupe
IE23	0,02	AEREHS	Espaços de Proteção Ambiental – Zona de Especial Valor Patrimonial	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural – Guadalupe
IE24	0,67	AEREHS	Espaços de Proteção Ambiental – Zona de Especial Valor Patrimonial	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural - Guadalupe
IE25	6,24	AEREHS	Espaços de Proteção Ambiental – Zona de Especial Valor Patrimonial	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural – Casas Novas.
IE27	0,06	AEREHS	Espaços de Proteção Ambiental – Zona de Especial Valor Patrimonial	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural - Boa-Fé.
IE28	0,09	AEREHS	Espaços de Proteção Ambiental – Zona de Especial Valor Patrimonial	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural – Casas Novas.
IE30	0,09	AEREHS	Espaços de Proteção Ambiental – Zona de Especial Valor Patrimonial	Diminuição do solo urbano da povoação em contexto rural - Guadalupe

Quadro 26 – Identificação das áreas a integrar na REN

AEPR – Áreas Estratégica de Proteção e Recarga do Aquífero  
AEREHS – Área de Elevado Risco Erosão Hídrica do Solo

A delimitação da REN proposta pelo Município de Évora, distribui-se pelas seguintes tipologias que constam do quadro seguinte, no qual se apresentam as áreas ocupadas por cada uma delas:

TIPOLOGIA REN	SUPERFICIE (HA)	% SUPERFÍCIE DO CONCELHO
Cursos de Água, Leitos e Margens	3043,46	2,33
Albufeiras, Margens e Faixas de Proteção	1450,33	1,11
Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos	8291,58	6,34
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	8158,49	6,24
Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo	4202,63	3,22
Áreas de Instabilidade de Vertentes	119,48	0,09
<b>ÁREA TOTAL TIPOLOGIA</b>	<b>25265,97</b>	<b>19,33</b>
<b>ÁREA TOTAL REN</b>	<b>21104,67</b>	<b>16,15</b>

Assim e no âmbito da presente alteração do Plano Diretor Municipal de Évora foi publicada através do **Despacho n.º 13427/2024 de 13 de novembro de 2024** a delimitação da Reserva Ecológica Nacional. Esta delimitação é desde já transposta para a Planta de Condicionantes do PDME.

Importa ainda referir que o Município de Évora está a promover uma nova delimitação da REN de acordo com o seu Regime Jurídico publicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e ao abrigo das Orientações Estratégicas de âmbito nacional e regional (OENR), revistas e publicadas pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 264/2020 de 13 de novembro, tendo já iniciado o processo de aquisição de serviço externo para essa finalidade.

## 8.2 Planta de Condicionantes – Risco de Incêndios

Inicialmente promoveu-se a 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.

Contudo as sucessivas alterações legislativas, não obrigam a publicação da carta de perigosidade de incêndio rural na planta de condicionantes dos Planos Municipais.

Contudo, opta-se em conformidade com o artigo 79.º do DL n.º 56/2023, de 14/07 por representar as classes de perigosidade “elevada” e “muito elevada” de incêndio rural nos termos definidos pelo PMDFCI que se mantêm em vigor até 31 de dezembro de 2024, até à sua substituição pelos programas sub-regionais de ação e programas municipais de execução previstos no presente decreto-lei.

O PMDFCI em vigor foi publicado a 4 de setembro através do Aviso n.º 13790/2019 – Diário da República n.º 169/2019, Série II de 4 de setembro.

Promove-se ainda a atualização dos Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio, representando-se o período compreendido entre 2015-2024, de acordo com informação proveniente do ICNF.

## 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 CONCELHO

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 DESCRITIVA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

7. MEMÓRIA DESCRITIVA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

8. PARECERES DAS ENTIDADES