

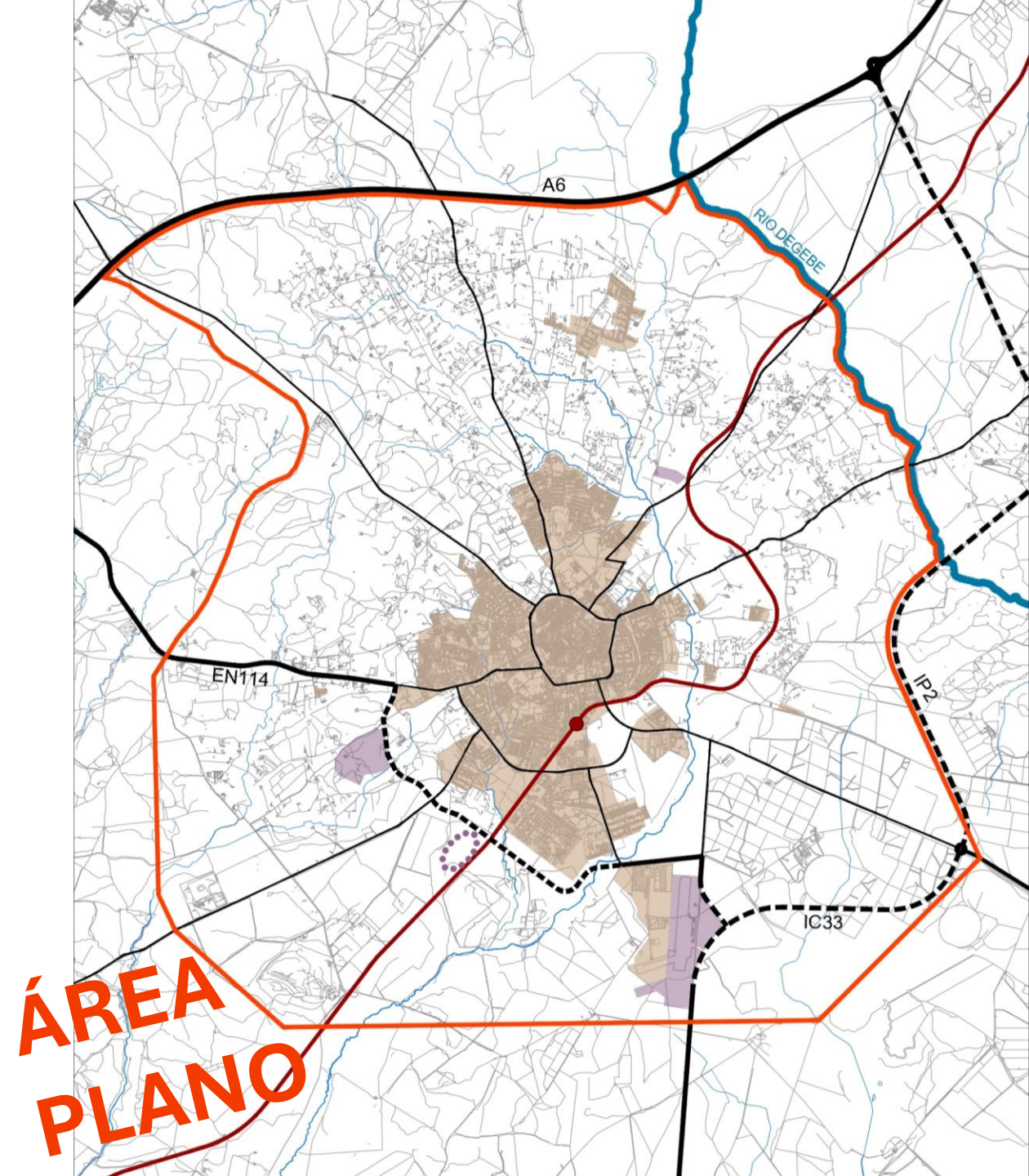
PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA

PROPOSTA

ÉVORA
Câmara Municipal



PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA



DESÍGNIOS

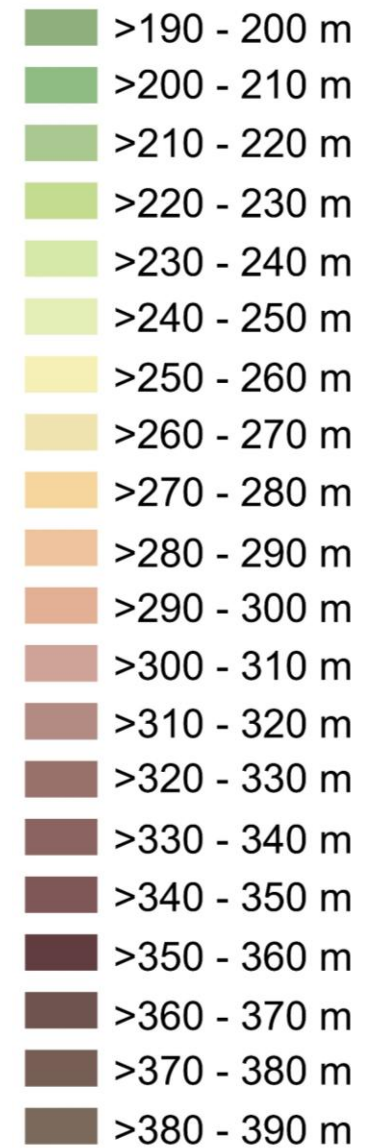
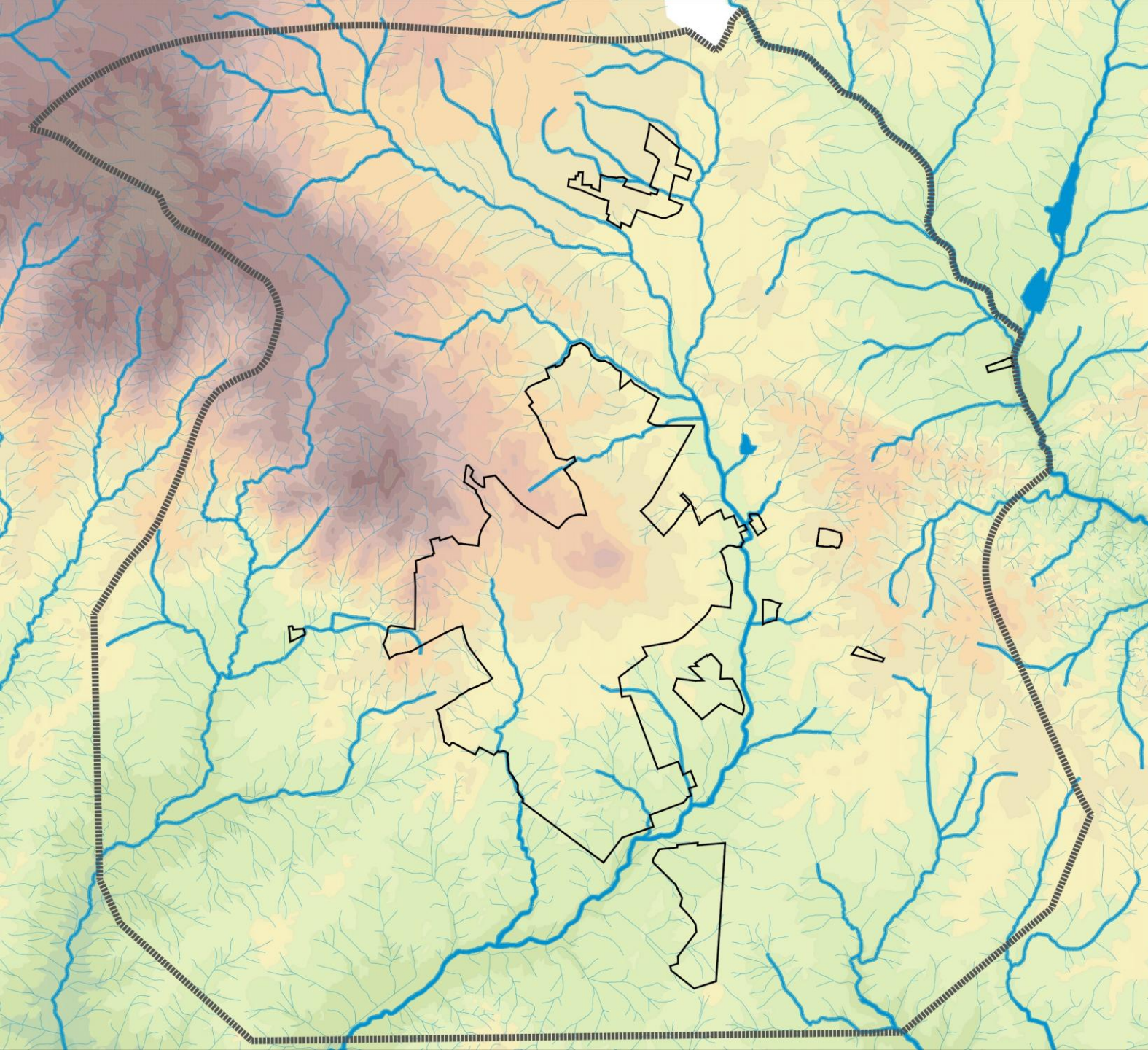
OBJETIVOS

	A Reforço de Évora como centro urbano regional e plataforma cultural e científica	B Valorização patrimonial alargada em toda a Área Plano	C Estruturação e qualificação da Cidade	D Qualificação da paisagem Envolvente da Cidade	E Reforço da coesão social e territorial
A1 Inovação e investimento empresarial, tecnológico e científico	X				
A2 Desenvolvimento integrado de cultura, turismo e indústrias criativas	X	X	X	X	X
A3 Fixação de população jovem e do emprego qualificado	X				X
B1 Conservação integrada e valorização multifuncional da Cidade Intramuros	X	X	X		
B2 Qualificação da envolvente urbana alargada da Cidade Intramuros	X	X	X		
B3 Valorização do património rural, cultural e paisagístico		X		X	
C1 Mobilidade sustentável e descarbonizada	X	X	X		X
C2 Explicitação de rede ecológica qualificada e multifuncional		X	X	X	
C3 Equilíbrio funcional e coerência espacial			X		X
C4 “Cerzimento” urbano e consolidação na Cidade Extramuros			X		X
C5 Qualificação e operacionalização das redes de água e saneamento			X		X
D1 Qualificação estruturas fundamentais da paisagem		X	X	X	
D2 Qualificação da ocupação agroflorestal de produção e proteção		X		X	X
D3 Qualificação, contenção e integração na paisagem da ocupação dispersa				X	X
E1 Acesso à habitação através de programas e soluções diversificadas	X				X
E2 Rede de apoio a idosos, integrada na comunidade	X				X
E3 Acesso a serviços urbanos e equipamentos coletivos	X		X		X
E4 Identidade e vivência local e de proximidade		X	X	X	X

A ENVOLVENTE DA CIDADE

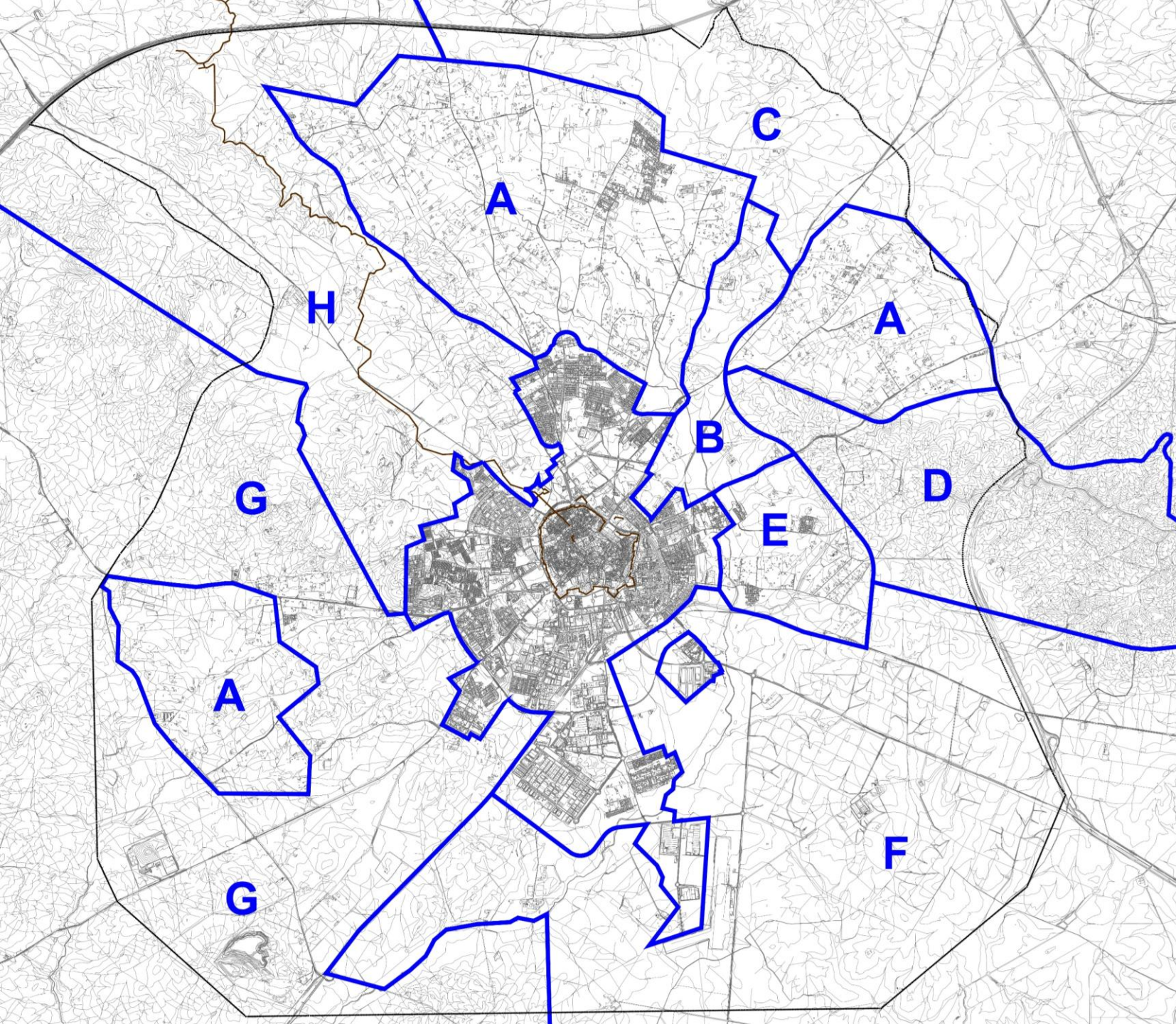
ÁREA PLANO

HIPSOMETRIA



ÁREA PLANO

UNIDADES DE PAISAGEM



A - Área de policulturas

B - Conjunto Patrimonial do Espinheiro

C - Campos abertos agrícolas e agroflorestais

D - Cumeada agroflorestal a este

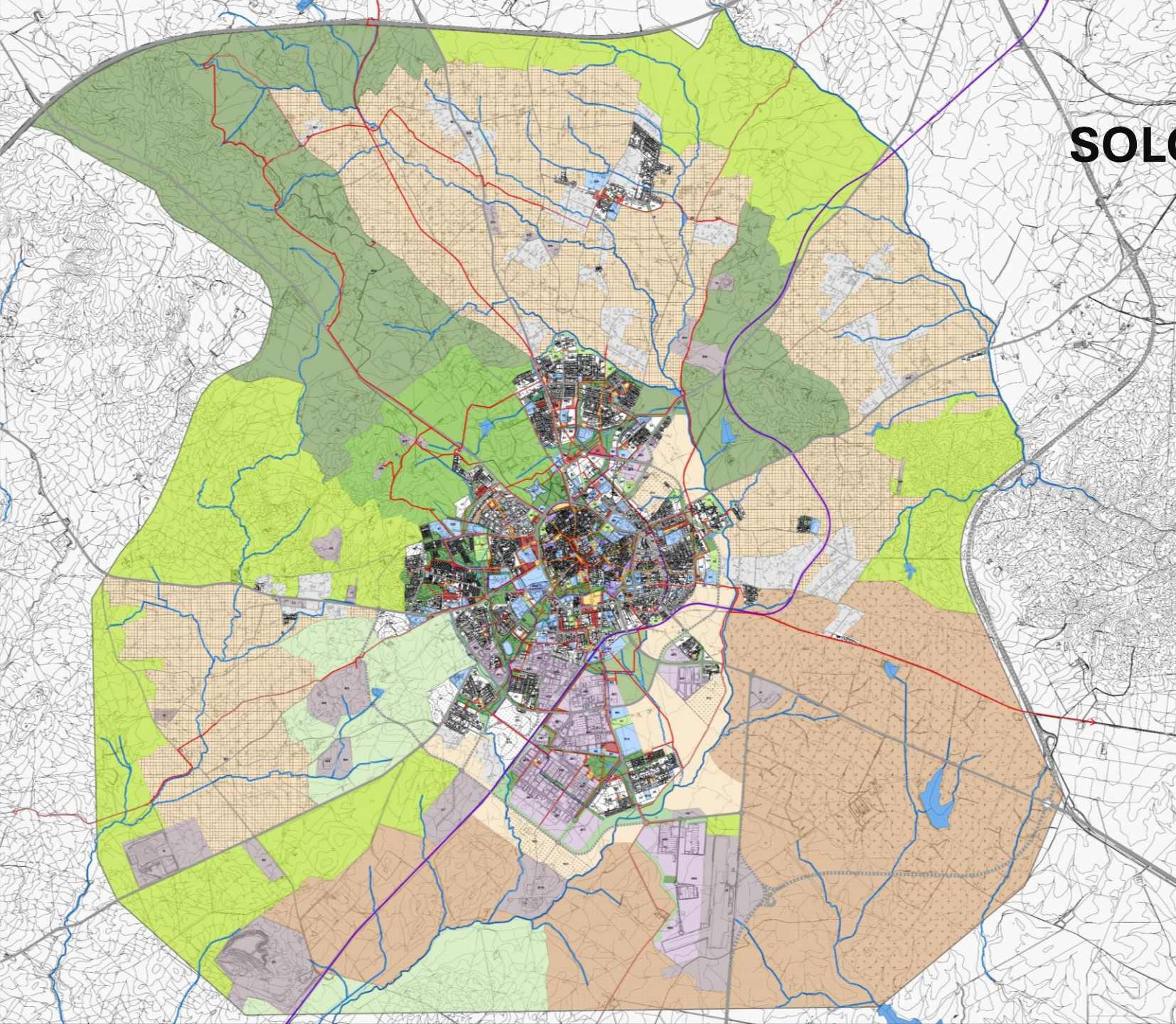
E - Área de ocupação fragmentada a este

F - Campos abertos agrícolas a sudeste e a sul

G - Área agroflorestal a oeste

H - Conjunto Patrimonial do Aqueduto

ÁREA PLANO SOLO RÚSTICO, ZONAMENTO



PAISAGEM PATRIMONIAL MONUMENTAL



ESPAÇOS FLORESTAIS

Multifuncionais de val. paisagem



Montado agro-silvo-pastoris



Montado silvo-pastoris



ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Parque Agrícola



Adjacentes à Cidade



Uso misto



Proteção do aquífero



Policultura



USOS ESPECÍFICOS

Exploração recursos geológicos



Equipamentos



Infraestruturas



Turismo



Logísticos e Comerciais



Apoio a percursos de lazer



ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

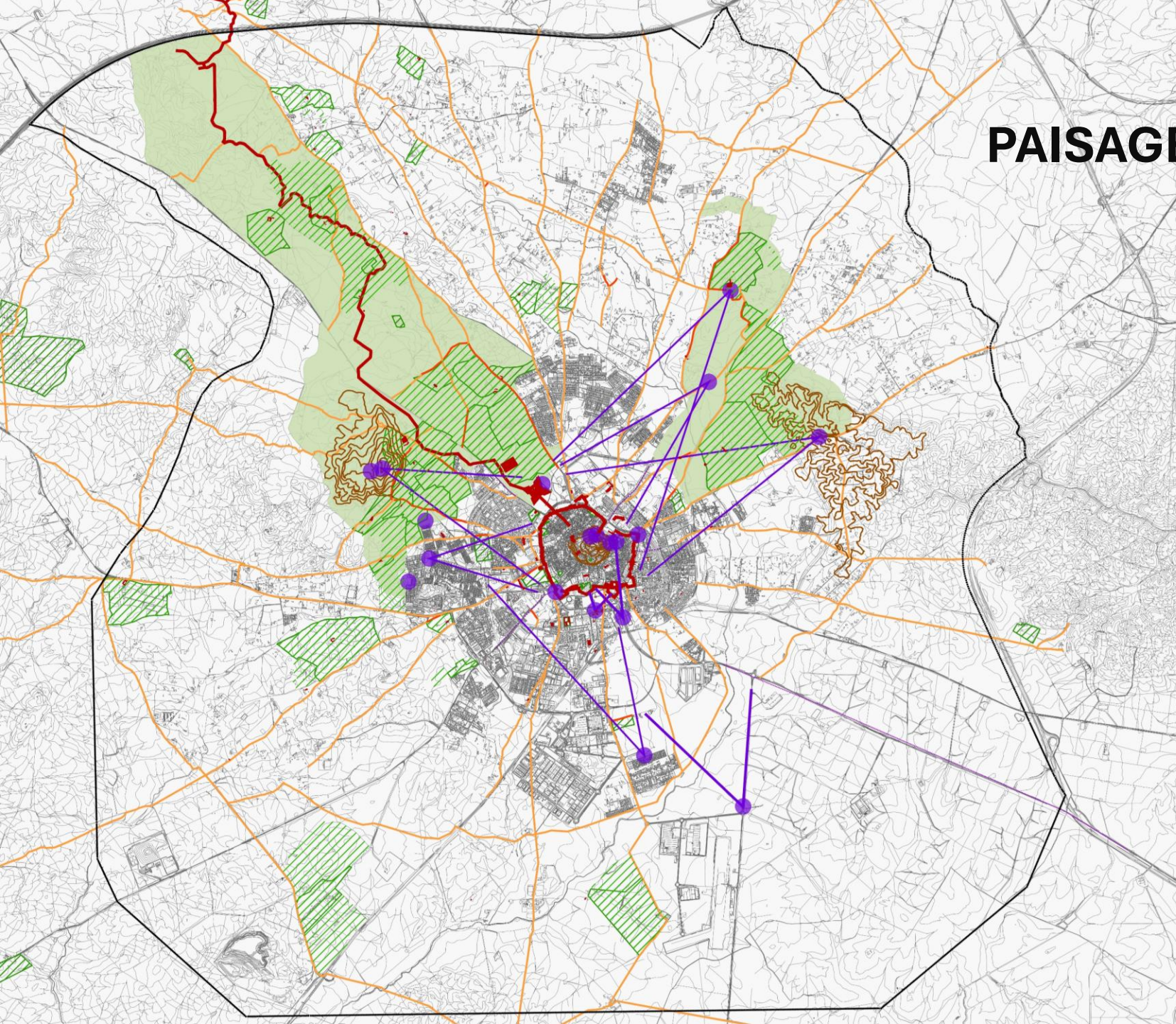


RÚSTICO COM POTENCIAL URBANO




ÁREA PLANO

PAISAGEM HISTÓRICA DE ÉVORA



OCORRÊNCIAS COM VALOR PATRIMONIAL

 Sítios topograficamente notáveis

 Hortas, quintas, cercas e herdades

 Monumentos e outros valores patrimoniais

 Percursos antigos

 Percursos murados

Relações visuais  Pontos de vista

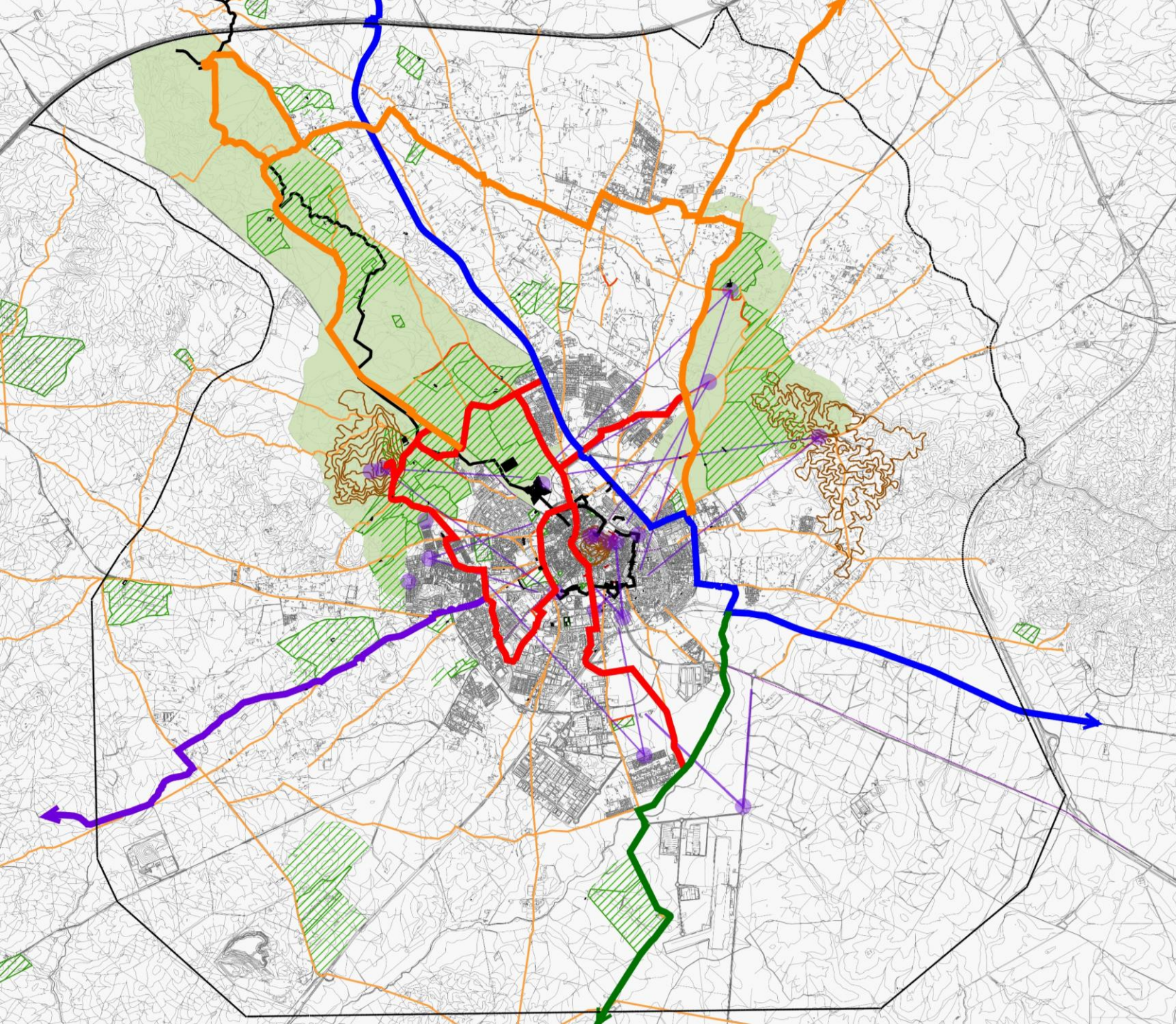
 Eixos visuais

 Cones visuais

 Grandes conjuntos patrimoniais paisagísticos

ÁREA PLANO

PERCURSOS DE LAZER



Percurso das ferrovias/ecopistas

Percurso Urbano/ Área Monumental

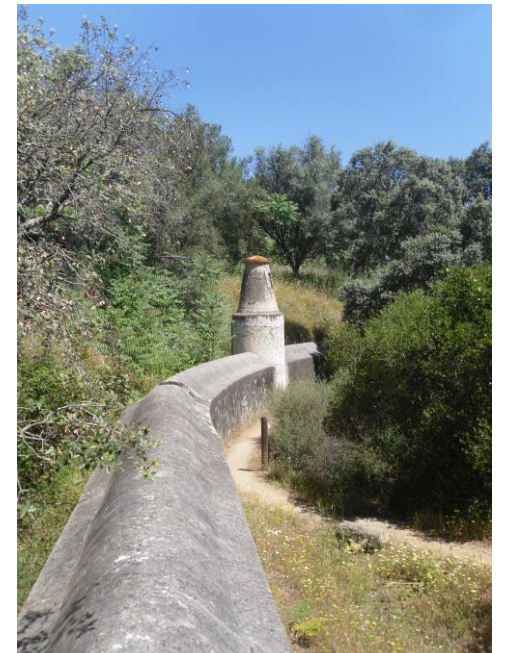
Percurso Aqueduto-Espinheiro

Percurso para Viana

Percurso de Santo Antonico



Vestígios quinhentistas



Ribeira da Pombal/ Cano Alto





Caminho da Missa (Azinhaga Padre Mira)



Paço da Vinha (Rio Degebe)

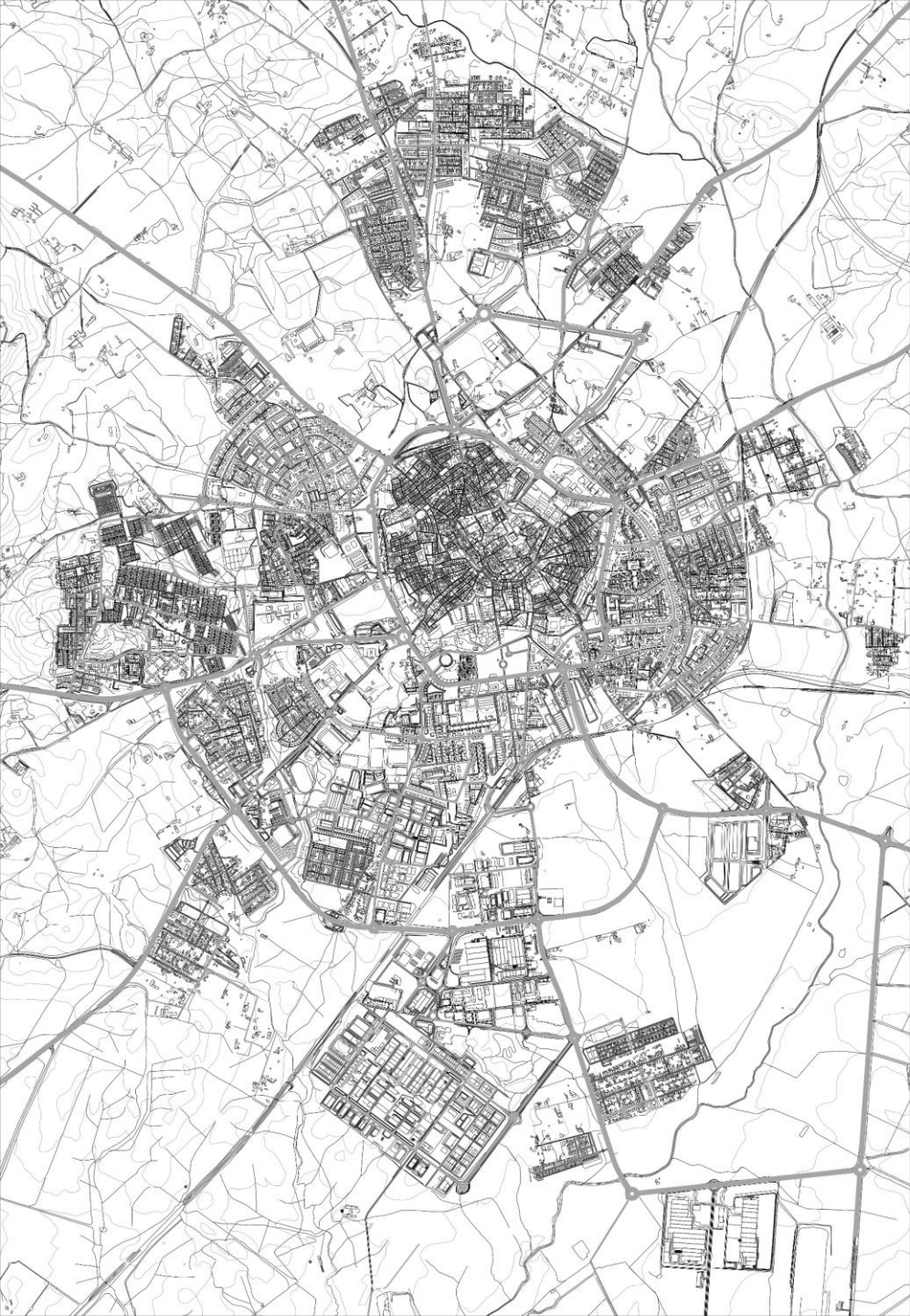


Valcovo (Quinta do Inquisidor)



Paço da Vinha (Montado)

A CIDADE



CIDADE MATRIZ ESTRUTURANTE

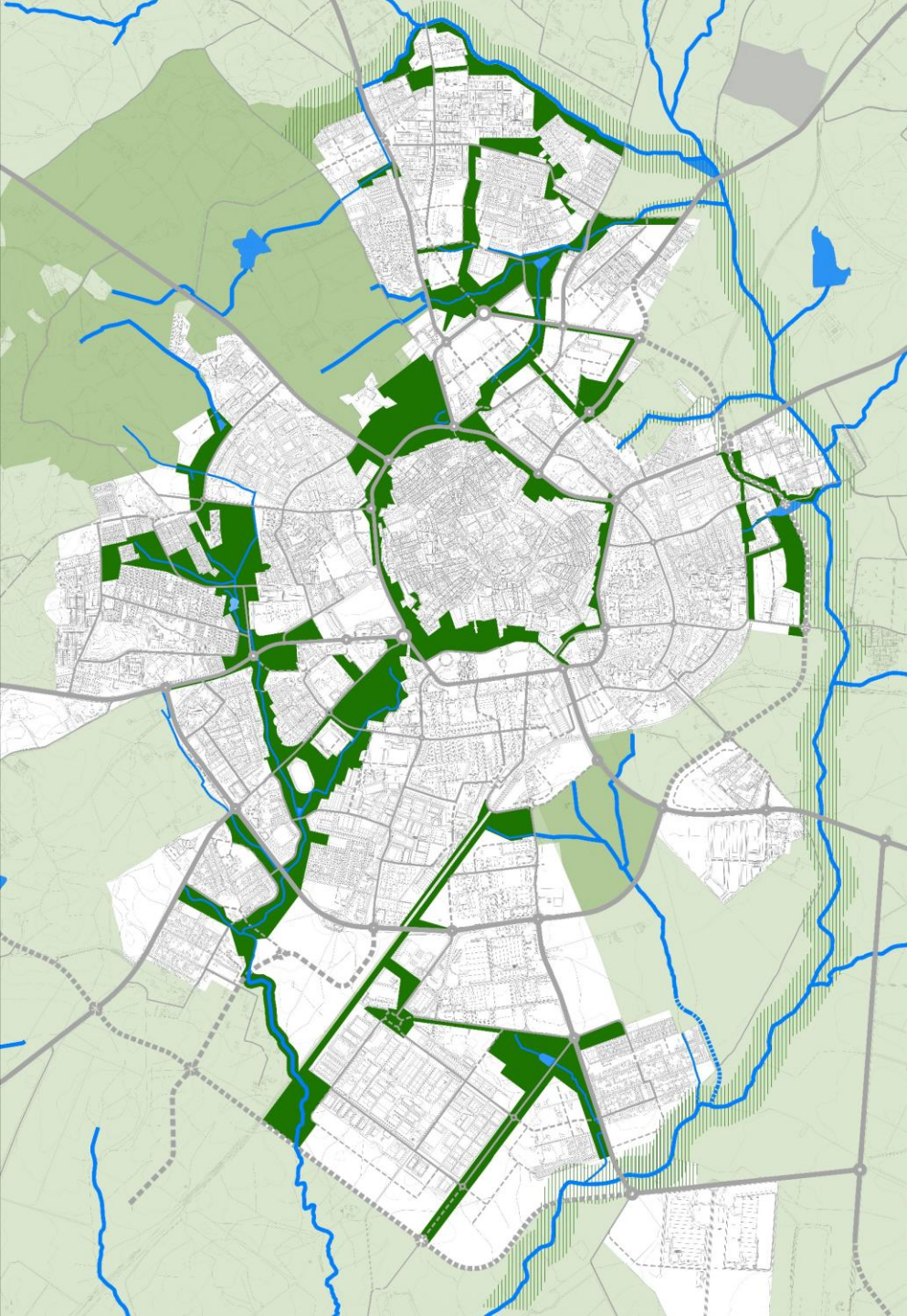
O desenho da Cidade assenta numa “**MATRIZ ESTRUTURANTE**” que **integra e articula os elementos mais perceptíveis e de maior importância funcional:**

- **Estrutura ecológica** urbana
- Principais **eixos de mobilidade** (rodoviária, de transporte público e de modos suaves)
- Centralidades de âmbito diverso, também chamados “**polos vivenciais**”.

A conceção e explicitação da Matriz:

- parte da realidade territorial existente;
- identifica as insuficiências de cada elemento e da forma como se articulam entre si;
- formula propostas para que sejam superadas.

Dessa Matriz se partiu para desenhar a solução final, expressa na Planta Zonamento.



CIDADE MATRIZ ESTRUTURANTE

O desenho da Cidade assenta numa “MATRIZ ESTRUTURANTE” que integra e articula os elementos mais perceptíveis e de maior importância funcional:

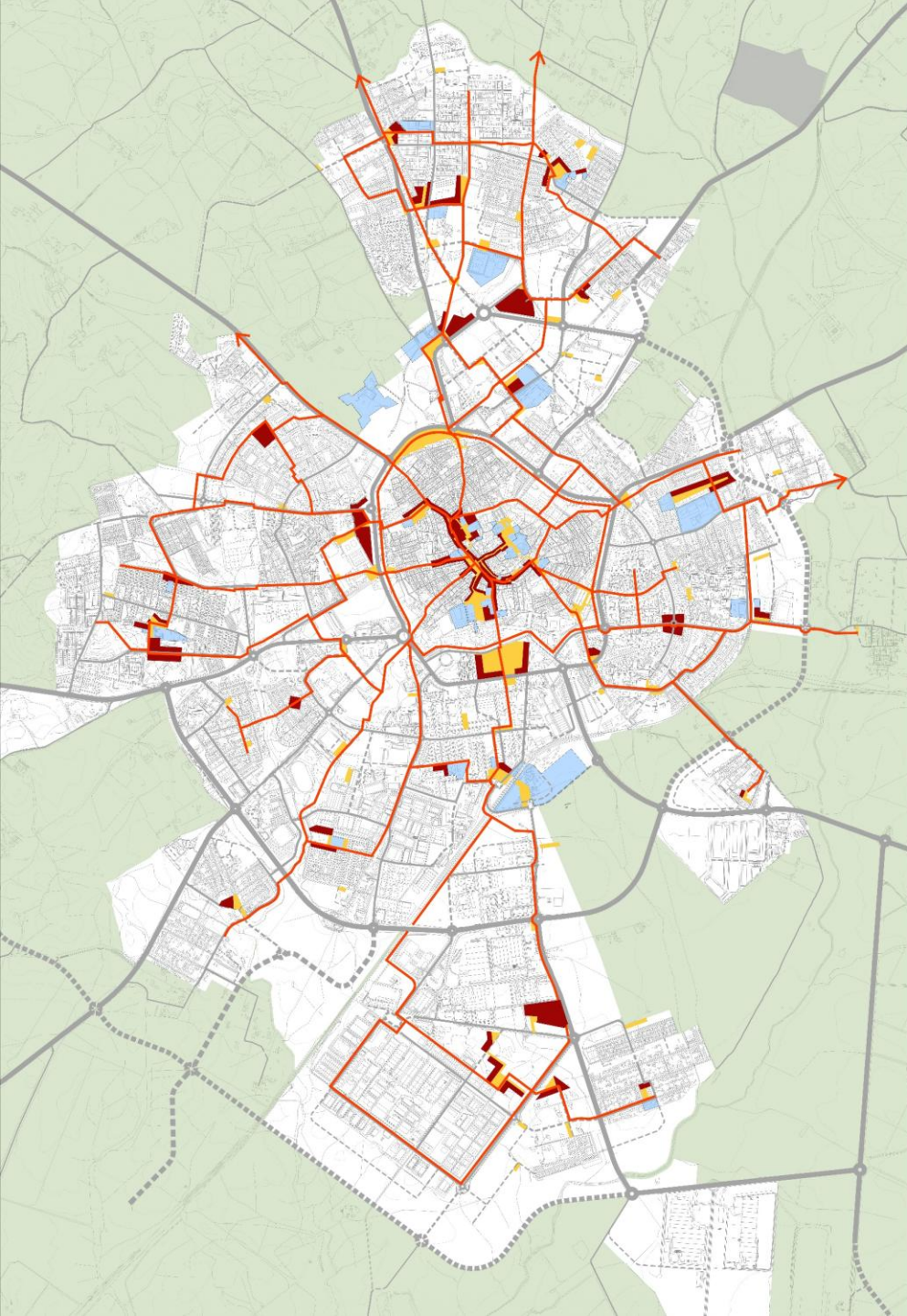
- Estrutura ecológica urbana
- Principais eixos de mobilidade (rodoviária, de transporte público e de modos suaves)
- Centralidades de âmbito diverso, também chamados “polos vivenciais”.

ESTRUTURA ECOLÓGICA

Abrangendo a Cidade e a sua Envolvente, a estrutura ecológica assenta sobretudo no sistema húmido, com linhas de água a manter a céu aberto.

Pretende-se que contribua fortemente para a estruturação da Cidade.

Para tal, é percorrida por percursos de utilização quotidiana e confronta-se com centralidades e frentes edificadas.



CIDADE

MATRIZ ESTRUTURANTE

O desenho da Cidade assenta numa “MATRIZ ESTRUTURANTE” que integra e articula os elementos mais perceptíveis e de maior importância funcional:

- Estrutura ecológica urbana
- Principais eixos de mobilidade (rodoviária, de transporte público e de modos suaves)
- Centralidades de âmbito diverso, também chamados “polos vivenciais”.

ESPAÇOS PEDONAIS

O desenho da Matriz centra-se sobretudo numa rede de espaço pedonais assente em:

- percursos de modo suave que ligam as diversas partes da Cidade, passando por áreas verdes e espaços centrais;
- alargamentos de espaço público em espaços centrais (estes com funções diversas, não habitacionais, no rés-do-chão dos edifícios).

CIDADE MATRIZ ESTRUTURANTE

Walkthrough

"Calcorrear um lugar" permite incorporar aprendizagens em ambiente urbano. Por meio da caminhada pelo espaço público envolvente das suas escolas, as crianças experimentam uma visão crítica partilhada das diversas manifestações do léxico urbano da cidade (as ruas, as avenidas, as praças, os largos, os bairros, ou até os territórios difusos). Foram quatro percursos, um para cada escola em que participaram. No total, participaram 74 crianças, sendo 19 da EB1 Vista Alegre, 15 da EB1 Frei Aleixo, 19 da EB1 da Comenda e 21 da EB1 São Mamede. Durante a observação dos espaços por onde caminharam, foram elaboradas 22 propostas para os espaços públicos, com o objetivo de promover melhorias e tornar estes locais mais acessíveis, funcionais e agradáveis para a comunidade escolar e para os habitantes em geral.

A seguir são apresentadas as propostas provenientes dos inquéritos e walkthrough:



PERCURSOS A PÉ

EB1 Vista Alegre



EB1 Frei Aleixo



EB1 da Comenda



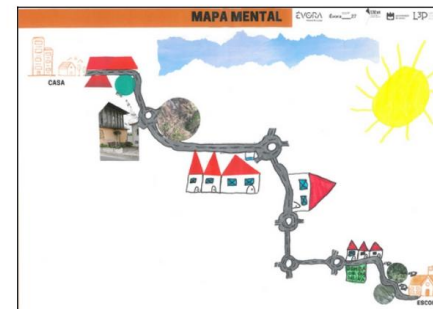
EB1 São Mamede

TRABALHO EXPERIMENTAL COM ESCOLAS

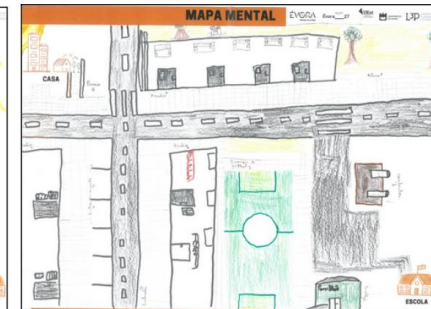
ALTERAÇÃO DO ATUAL SISTEMA DE MOBILIDADE

Cada criança ilustrou, no seu mapa mental, o percurso entre a casa e a escola. Apelando à sua capacidade de observação e memória, procurou-se saber como as crianças se deslocam e como, nessa deslocação, percebem o espaço público, bem como quais os referentes urbanos que valorizam. Foram produzidos 218 mapas mentais.

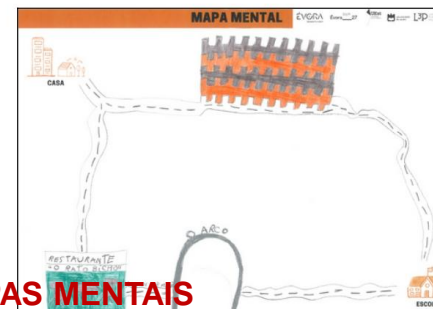
Ilustrações de mapas mentais feitos pelas crianças



EB1 da Comenda



EB1 Frei Aleixo



EB1 São Mamede



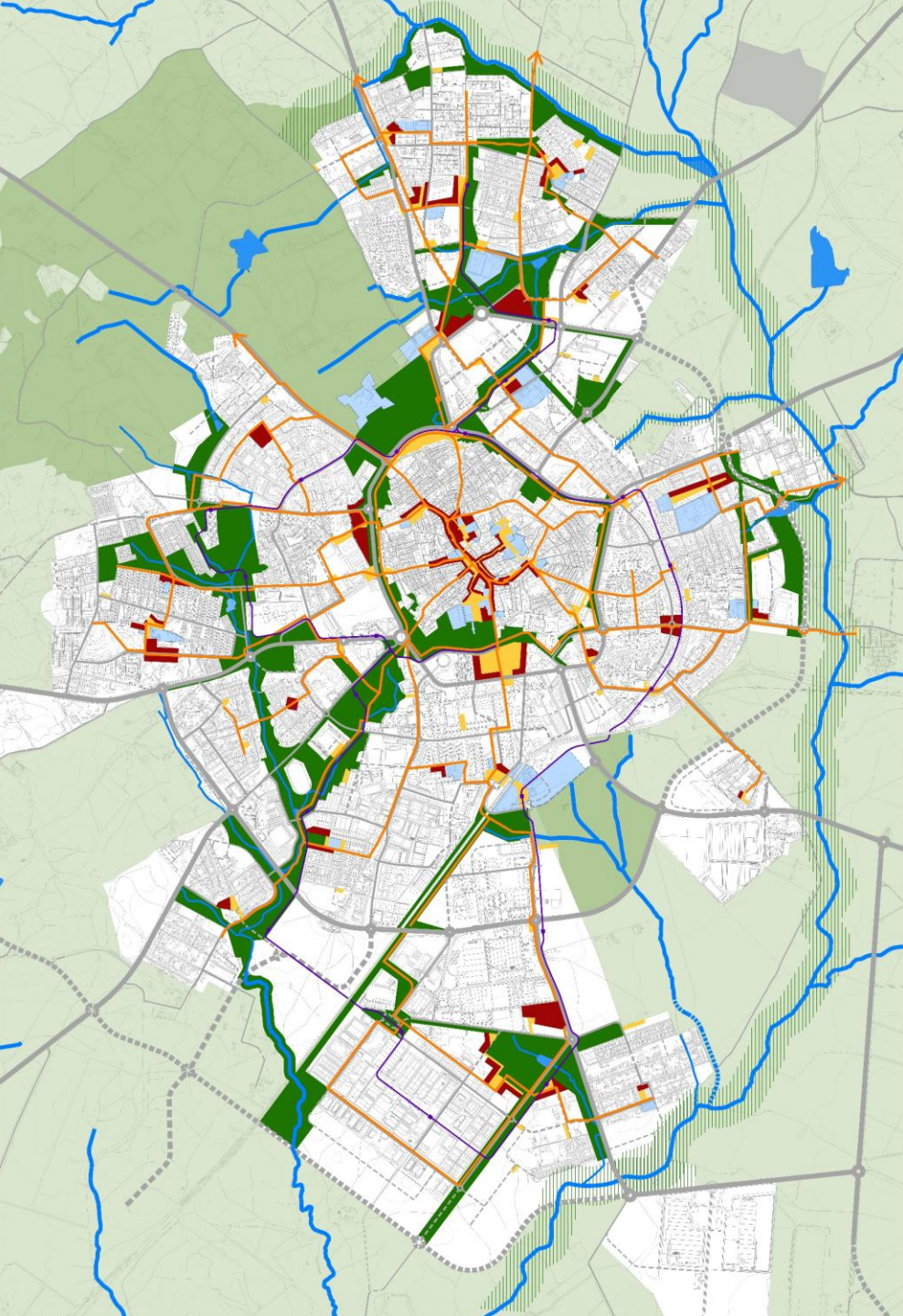
EB1 Vista Alegre

MAPAS MENTAIS

CIDADE MATRIZ ESTRUTURANTE

O desenho da Cidade assenta numa “MATRIZ ESTRUTURANTE” que integra e articula os elementos mais perceptíveis e de maior importância funcional:

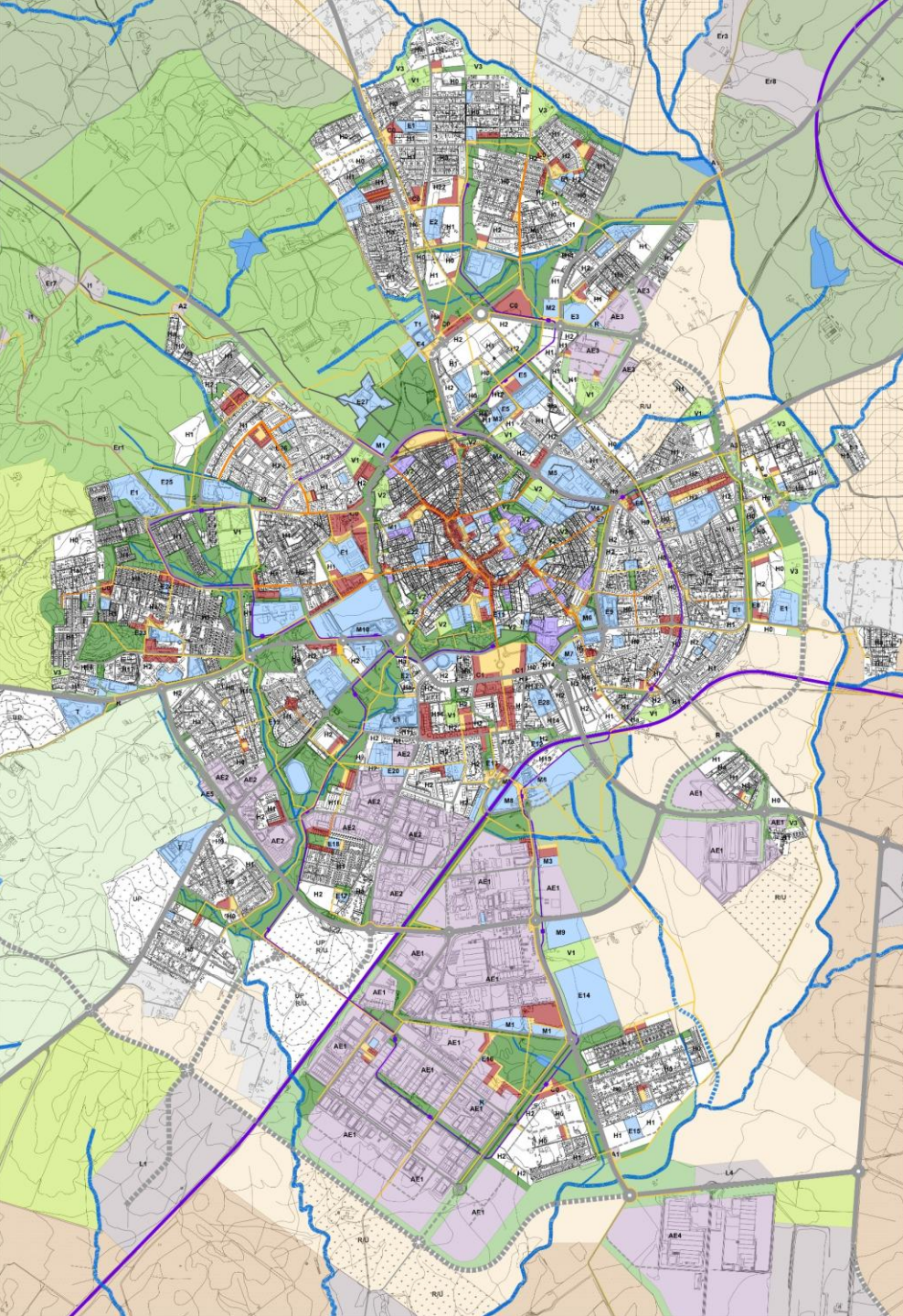
- Estrutura ecológica urbana
- Principais eixos de mobilidade (rodoviária, de transporte público e de modos suaves)
- Centralidades de âmbito diverso, também chamados “polos vivenciais”.



- Rede rodoviária
- Espaço canal dedicado a transporte público
- Eixos de modos suaves
- Espaços centrais
- Equipamentos
- Alargamentos de espaço público
- Linhas de água
- Verde urbano
- Verde rústico especial

Desta Matriz se partiu para desenhar a solução, expressa na PLANTA ZONAMENTO.

CIDADE PLANTA DE ZONAMENTO



ESTADIA E CIRCULAÇÃO PEDONAIS ASSUMIDAS COMO DESÍGNIO CENTRAL

Uma Cidade para as pessoas, a vivência pedonal assumida como desígnio central, remete-nos para reorganização da mobilidade e qualificação do espaço público.

As deslocações atuais assentam sobretudo no automóvel. Pretende-se mudar o paradigma de **MOBILIDADE**, apostando em modos suaves e transporte público, muito associados a “polos vivenciais” (centralidades, equipamentos) e a áreas de verde público.

Cerzindo o espaço urbano, assegurando a coerência e a continuidade dos vários bairros, o **ESPAÇO PÚBLICO** liga os locais de emprego e de serviços aos de residência, viabilizando e qualificando a pretendida vivência pedonal, a qual se pretende funcional e aprazível, acompanhada por uma forte presença arbórea.

A REDE DE ESPAÇO PÚBLICO DESENHA A CIDADE

ORIENTAÇÕES EXECUTÓRIAS

DOS OBJETIVOS ÀS AÇÕES

Partindo de OBJETIVOS, o Plano aponta “o que fazer” para os atingir - AÇÕES - e formula orientações sobre o “como fazer”.

O Plano integra uma **lista de AÇÕES** a desenvolver e, para cada uma delas:

- descrição/programa;
- sugestões sobre processo executório e financiamento;
- estimativa de custo, quando tenha de ser municipal.

O Plano integra também **ORIENTAÇÕES EXECUTÓRIAS**, adequadas em cada caso ao programa a desenvolver.

A execução do Plano passa por ações privadas e públicas. Será necessariamente, na sua maioria, **INVESTIMENTO PRIVADO**, mas este só por si não é suficiente e nem sempre incide nos locais mais adequados

Para que a Cidade se desenvolva de forma ordenada, será indispensável **INICIATIVA MUNICIPAL** que faça acontecer as operações de que o território necessita, o que pressupõe locais e programas precisos.

Para tal, a CMÉ terá de dinamizar proprietários e investidores, assegurando diálogo, articulação e também equilíbrio entre investimentos e receitas.

DOS OBJETIVOS ÀS AÇÕES

ORIENTAÇÕES EXECUTÓRIAS

(peças do PUÉ, articuladas entre si):

- A. Desdobramento da PLANTA DE ZONAMENTO em ORIENTAÇÕES EXECUTÓRIAS
- B. Lista de AÇÕES, cada uma incluindo:
 - Descrição/ programa
 - Processo executório
 - Financiamento (e custo, quando municipal)
- C. REGULAMENTO
Título IV. Perequação, Financiamento e Execução

INICIATIVA MUNICIPAL

centrada sobretudo em:

- COLMATAÇÃO URBANA E ESPAÇO PÚBLICO
- OFERTA HABITACIONAL ACESSÍVEL

**“fazer acontecer” as operações necessárias,
com articulação entre agentes
e com equilíbrio entre receitas e investimentos,
privados e públicos**

DOS OBJETIVOS ÀS AÇÕES

UOPG DE ESTRUTURAÇÃO E DISFRUTE DA ENVOLVENTE DA CIDADE

UOPG Percursos de lazer na Área Monumental

1. Percurso Soeira/ Torralva
2. Percurso Torralva/ São Bento/ Piscinas
3. Alto de São Bento

UOPG Percursos de lazer na área do Aqueduto

4. Percurso Estrada de Arraiolos/ Senhor dos Aflitos
5. Percurso do Aqueduto
6. Percurso Sra. dos Aflitos/ Louredo

UOPG Circuito de lazer Clérigos/ Espinheiro/ Canaviais/ Clérigos

7. Percurso Estrada do Espinheiro/ Canaviais
8. Percursos Canaviais/ Cidade

UOPG DE ESTRUTURAÇÃO E COLMATAÇÃO URBANA

UOPG Forte de Santo António

9. Construção de pavilhão multiusos
10. Qualificação da área entre Porta de Avis e Porta da Lagoa
11. Construção de parque verde do Forte
12. Reutilização do Forte de Santo António

UOPG Rossio de São Brás/ Estação

13. Qualificação do Rossio
14. Qualificação e colmatação da área entre o Rossio e a Estação
15. Praça da Estação

UOPG DE ESTRUTURAÇÃO E COLMATAÇÃO URBANA

UOPG Avenida São João de Deus

16. Reutilização e qualificação da área ex-Matadouro
17. Reversão funcional e qualificação da área Hospital

UOPG Rua das Alcaçarias/ Largo de S. Mamede

18. Afetação pública da Quinta do Forte
19. Ligação Quinta do Forte/ Rua do Menino Jesus

UOPG da Palmeira

20. Reabilitação do edifício Armazém da Palmeira
21. Espaço verde dos Serviços Sociais da Administração Pública

UOPG Porta do Raimundo/ Ribeira da Torregela

22. Reversão funcional da área do Lusitano
23. Reversão funcional da área Fábrica da Bolota
24. Espaço verde Porta do Raimundo

UOPG Colmatação da Zona Norte

25. Articulação Granito/Pites com criação centralidade no Granito
26. Ocupação marginal da avenida Penedo Ouro/ Sophia M. Breyner

UOPG Centralidade do Parque Industrial

27. Criação centralidade Parque Industrial
28. Verde/ feira

UOPG Ligação Beco da Manutenção/ Av. Leonor Fernandes

29. Do Beco da Manutenção à Rua Henrique Mendes
30. Da Rua Henrique Mendes à Rua de Timor
31. Da Rua de Timor à Rua Leonor Fernandes

UOPG Centralidades Malagueira/ Sta. Maria/ Cruz da Picada

32. Abertura de praça no Bairro de Santa Maria
33. Reforço da centralidade da Malagueira

DOS OBJETIVOS ÀS AÇÕES

Programa: Valorização e conservação de linhas de água

34. Ribeira dos Clérigos
35. Rio Xarrama (da EN18 até Almeirim)

Programa: Qualificação e dinamização da atividade agrícola e florestal

36. Estrutura colaborativa de valorização/proteção do montado
37. Estrutura colaborativa de valorização de agricultura proximidade
38. Parque Agrícola, 1.ª fase

Programa: Fomento da reabilitação do edificado e da oferta habitacional

39. Programa “Reabilitação e Uso da Edificação Existente”
40. “Zonas de pressão urbanística” + “Bolsa a preços controlados”
41. Loteamento a poente do Moinho do Cu Torto
42. Qualificação da Rua de São Cristóvão
43. Urbanização do Ferragial dos Leões

Programa: Novas infraestruturas de mobilidade

44. Fecho nascente da Circular
46. Espaço de receção à Estrada de Beja (Nó da Lágril)
47. Espaço de receção à Estrada de Montemor (Porta do Raimundo)
48. Eixo de modos suaves Estação/ Parque Industrial (paralelo à linha férrea)
49. Eixo de modos suaves Porta de Alconchel/ Piscinas
50. Variante sul de atravessamento regional
51. Plano integrado e detalhado de mobilidade

Programa: Qualificação de eixos, infraestruturas e espaços públicos urbanos

52. Cidade Alta, pedonalização
53. Rua de Aviz e Largo da Aviz
54. Rua Mendo Estevens e Largo Machede Velho
55. Rua Serpa Pinto
56. Eixo Hospital Espírito Santo/ Chafariz D'El Rei
57. Rua Horta das Figueiras
58. Estrada da Igreja
59. Estrada de Almeirim, com eixo de modos suaves
60. Revisão do trânsito no Parque Industrial
61. Qualificação de vários troços da rede primária de água
62. Qualificação do espaço marginal à EN114
63. Qualificação: espaço marginal troço da Circular da EN114 e EN380
64. Ação genérica: arborização e reforço da função pedonal arruamentos
65. Ação genérica: qualificações “cirúrgicas” alargamentos espaço público

Programa: Reforço de equipamentos locais

66. Construção equipamentos em centralidade no Granito
67. Criação equipamentos em centralidade na Sra. da Saúde
68. Construção equipamentos na centralidade Urbanização do Moinho
69. Construção equipamentos na centralidade da Malagueira
70. Construção centro de dia na Zona de Urbanização nº 1
71. Construção centro de dia na Vista Alegre
72. Construção centro de dia à entrada da Estrada das Piscinas
73. Construção creche e sala de desportos nos Canaviais

DOS OBJETIVOS ÀS AÇÕES

Programa: Conservação e reutilização de edifícios notáveis

74. Catedral
75. Aqueduto das Águas de Prata
76. Silos EPAC
77. Mosteiro de São Bento de Cástris
78. Igreja de S. Vicente
79. Moinhos da Sra. da Glória
80. Igreja das Mercês

Programa: Operações pontuais de colmatação urbana

81. Criação de centralidade a este da Sra. da Saúde
82. Colmatação edificatória à entrada da Estrada das Piscinas
83. Remate sul nos Canaviais
84. Ligação Horta das Figueiras/ zona industrial contígua a sul
85. Ligação viária Torregela/ Vila Lusitano
86. Ligação viária Casinha Norte/ Casinha Sul
87. Ligação viária Vilas do Alcaide/ Almeirim
88. Ligação viária Travessa da Sra. da Saúde/ Rua Montemor-o-Novo

Programa: Oferta de lotes para atividades económicas

89. Expansão sudeste do PITE
90. Área atividades económicas à Av. Sophia Mello Breyner
91. Criação de terminal logístico rodo/ferroviário

Programa: Fomento de inovação e investimento empresarial e científico

92. Criação incubadora de empresas do setor da saúde
93. Criação incubadora de empresas do setor de artes e espetáculos
94. Qualificação do aeródromo
95. Promoção de conferências e feiras internacionais
96. Casas de função para fixação de jovens qualificados

Programa: Fomento de desenvolvimento integrado e sustentável de cultura e turismo

97. Criação de Museu Municipal polinucleado
98. Institucionalização de “Academia do Vagar”
99. Fomento da oferta e do desfrute turístico na envolvente da Cidade
100. Limitação do alojamento local na Cidade Intramuros
101. Introdução de taxa turística

Programa: Fomento da coesão e da vivência local

102. Criação de rede de intercâmbio entre “unidades vivenciais”
103. Institucionalização de uma rede de apoio a idosos
104. Programa escolar “Viver a Cidade, andar a pé”

Programa: Relocalização de serviços municipais

105. Relocalização de serviços técnico/administrativos (CHE)
106. Concentração dos serviços logísticos (Horta Figueiras)

AÇÕES DE FOMENTO DE HABITAÇÃO

O grave problema de acesso à habitação exige, para o procurar atenuar, uma intervenção municipal em diversas frentes:

- PROMOÇÃO DE REABILITAÇÃO E USO DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE
- PROMOÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS PRIVADAS OU EM PARCERIA.
- OPERAÇÕES MUNICIPAIS PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PÚBLICA E A PREÇOS CONTROLADOS.

PROMOÇÃO DE REABILITAÇÃO E USO DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE

Em Évora, como em todo o País, há uma enorme dificuldade de acesso à habitação, não obstante existirem **muitos fogos devolutos**.

Existem **mecanismos legais e financeiros** para a sua efetiva utilização e reabilitação (quando necessária), cuja eficácia passa por uma **ação contínua e articulada**:

- **Levantamento** periódico, desejavelmente anual, de parcelas degradadas e/ou devolutas;
- **Sensibilização** e informação sobre apoios financeiros e benefícios e agravamentos fiscais;
- **Apoios** financeiros e técnicos à reabilitação;
- **Agravamentos e desagravamentos fiscais** criteriosos e de valor significativo;
- **Intimação** para executar, seletiva, com **substituição** efetiva em caso de incumprimento.

Destes instrumentos, o mais eficaz é o da **FISCALIDADE**, pelo que é proposto:

- Delimitação progressiva de “**zonas de pressão urbanística**”, o que permitiria decuplicar o valor do IMI para “fogos devolutos” há mais de 2 anos;
- Criação de “**Bolsa Municipal de Arrendamento e Venda de Edifícios a Preços Controlados**”, na qual os proprietários poderiam colocar os seus prédios, evitando o agravamento.

PROMOÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS PRIVADAS OU EM PARCERIA

A Cidade, para ser qualificada, necessita de operações de colmatação urbana, com destaque para a área já muito infraestruturada situada entre o Centro Histórico e o Bacelo.

O quadro legal prevê que os municípios delimitem “**unidades de execução**”, o que se traduz no desenvolvimento obrigatório de operações de urbanização, em parceria entre proprietários e se necessário com o município.

A dinamização destas operações irá originar um aumento genérico da oferta, o que poderá contribuir para a diminuição dos preços praticados.

Em complemento, o Plano estabelece que em operações com área construção $\geq 800 \text{ m}^2$ uma **% dos fogos afeta ao regime de “preço acessível”**.

OPERAÇÕES MUNICIPAIS PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PÚBLICA E A PREÇOS CONTROLADOS

Uma parte das famílias não consegue sequer suportar os preços de “habitação acessível”.

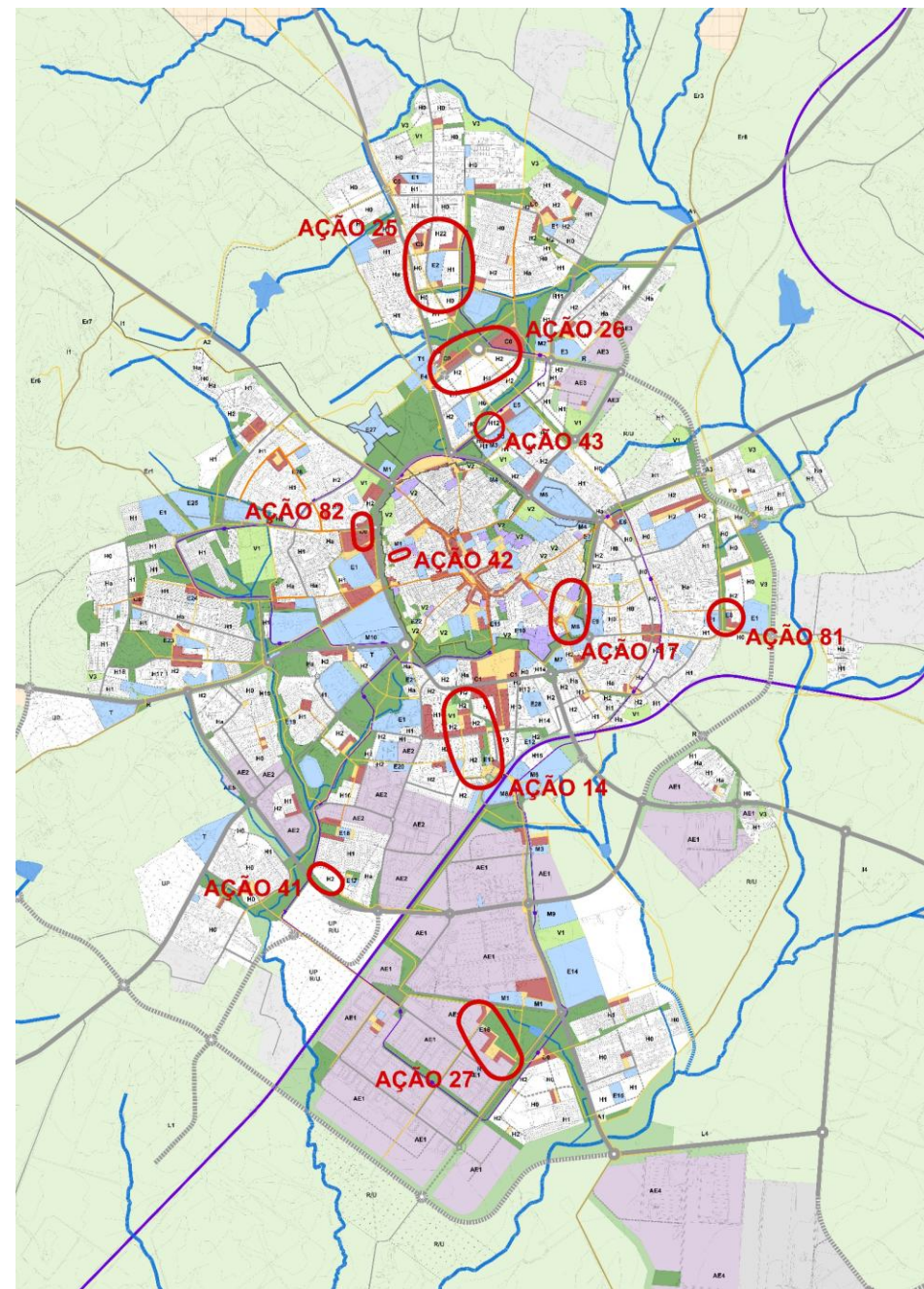
É então necessária uma oferta de **habitação pública** e a **preços controlados**, nomeadamente em terrenos públicos, sendo que o Plano sugere vários locais para tal.

Alguns deles destinam-se à fixação de jovens qualificados, desígnio importante nas perspetivas demográfica e económica.

AÇÕES DE FOMENTO DE HABITAÇÃO

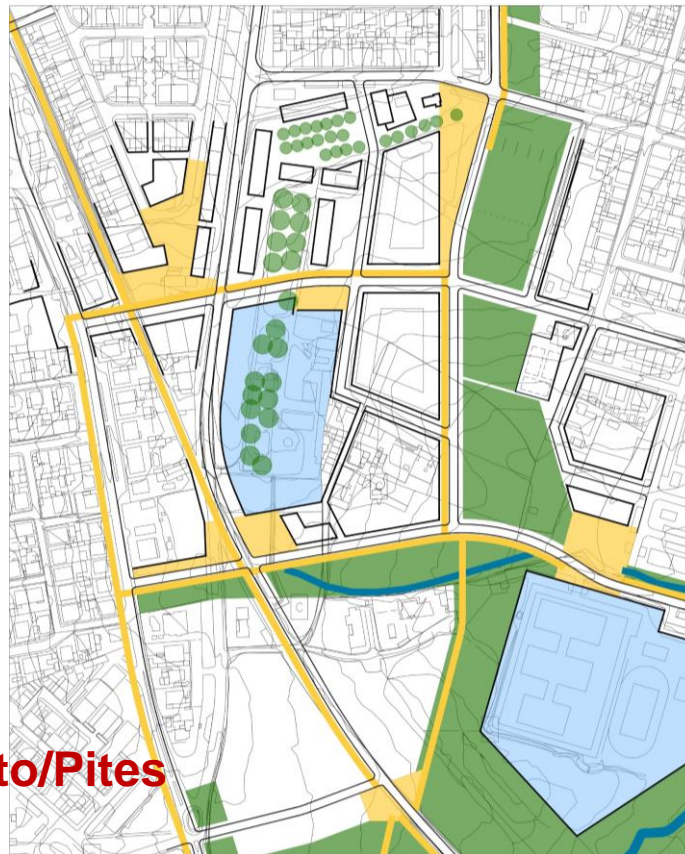
- PROMOÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS
PRIVADAS OU EM PARCERIA
- OPERAÇÕES MUNICIPAIS PARA CONSTRUÇÃO DE
HABITAÇÃO PÚBLICA E A PREÇOS CONTROLADOS

	unidades de execução	operações municipais
Ação 14. Qualificação/colmatação da área Rossio/Estação	X	X
Ação 17. Reconversão funcional e de edifício Hospital		X
Ação 25. Urbanização Articulação Granito/Pites	X	X
Ação 26. Ocupação marginal da Avenida Penedo Ouro/ Sophia M. Breyner	X	
Ação 27. Criação de centralidade no Parque Industrial		X
Ação 41. Loteamento a poente do Moinho do Cu Torto		X
Ação 42. Qualificação da Rua de São Cristóvão		X
Ação 43. Urbanização Ferragial dos Leões		X
Ação 81. Criação de centralidade a este da Sra. da Saúde	X	
Ação 82. Colmatação edificatória à entrada da Estrada Piscinas	X	X



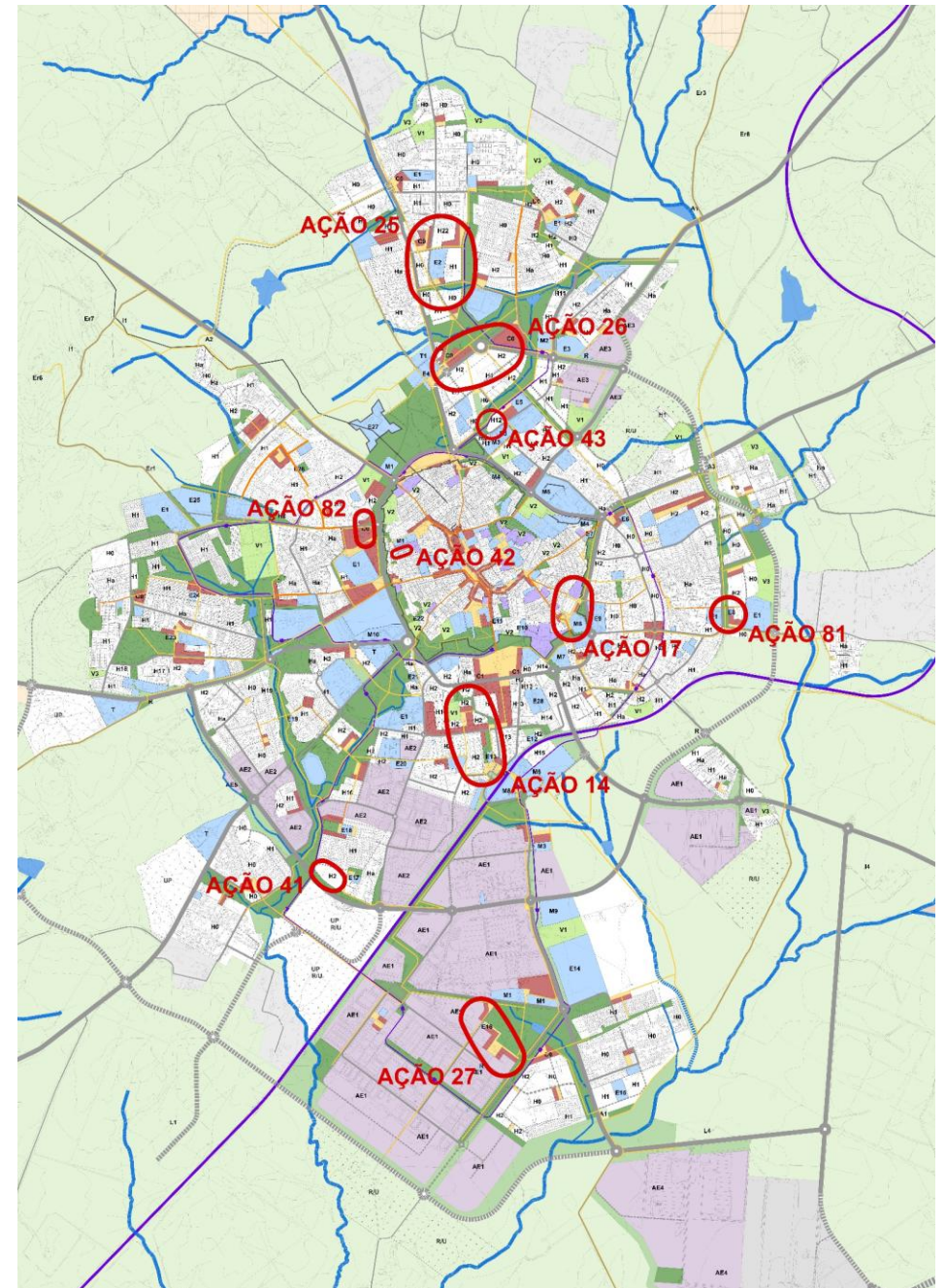
AÇÕES DE FOMENTO DE HABITAÇÃO

- PROMOÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS
PRIVADAS OU EM PARCERIA
- OPERAÇÕES MUNICIPAIS PARA CONSTRUÇÃO DE
HABITAÇÃO PÚBLICA E A PREÇOS CONTROLADOS



AÇÃO 25.

Articulação Granito/Pites



REEQUILÍBRIO FUNCIONAL

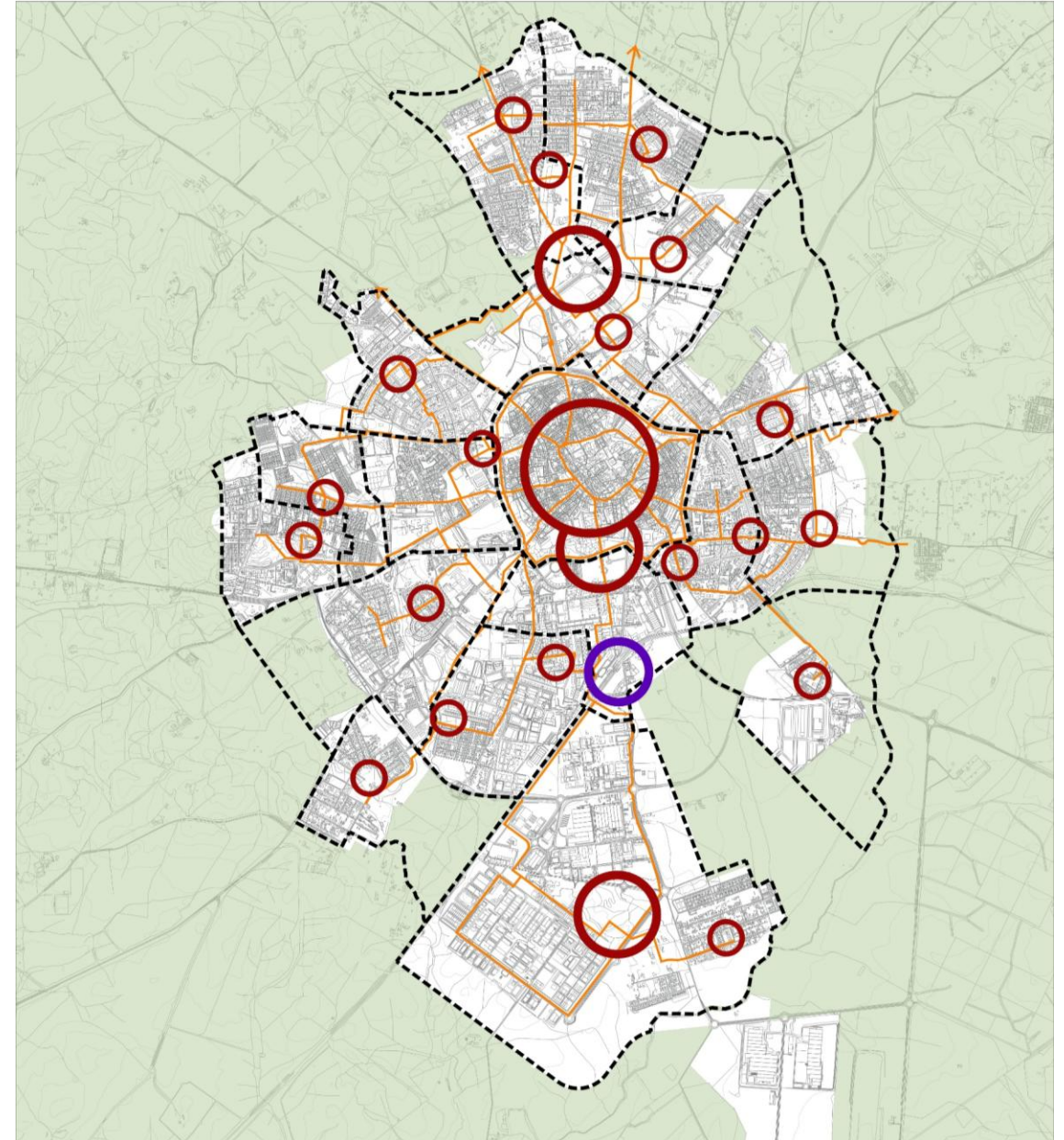
Évora apresenta uma significativa segregação funcional, o que origina problemas vivenciais e de mobilidade quotidiana.

Defende-se um reequilíbrio funcional, sem prejuízo de polos vivenciais hierarquizados.

No que respeita às **CENTRALIDADES PRINCIPAIS**:

- Manutenção e reforço de funções terciárias na **Centro Histórico** e na sua envolvente.
- Na **Zona Sul** manter instalação de funções que exijam significativa circulação de pesados; "travagem" de novas funções terciárias; criação de centro local qualificado de vivência pedonal.
- Criação de um polo plurifuncional na colmatação a **Norte**.

Nas demais áreas da Cidade, reforço ou criação de **CENTROS LOCAIS** em cada uma das **Unidades Territoriais**, incentivando relações vivenciais de proximidade e acesso a equipamentos locais.



ÁREAS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Há que fomentar a instalação de atividades económicas.

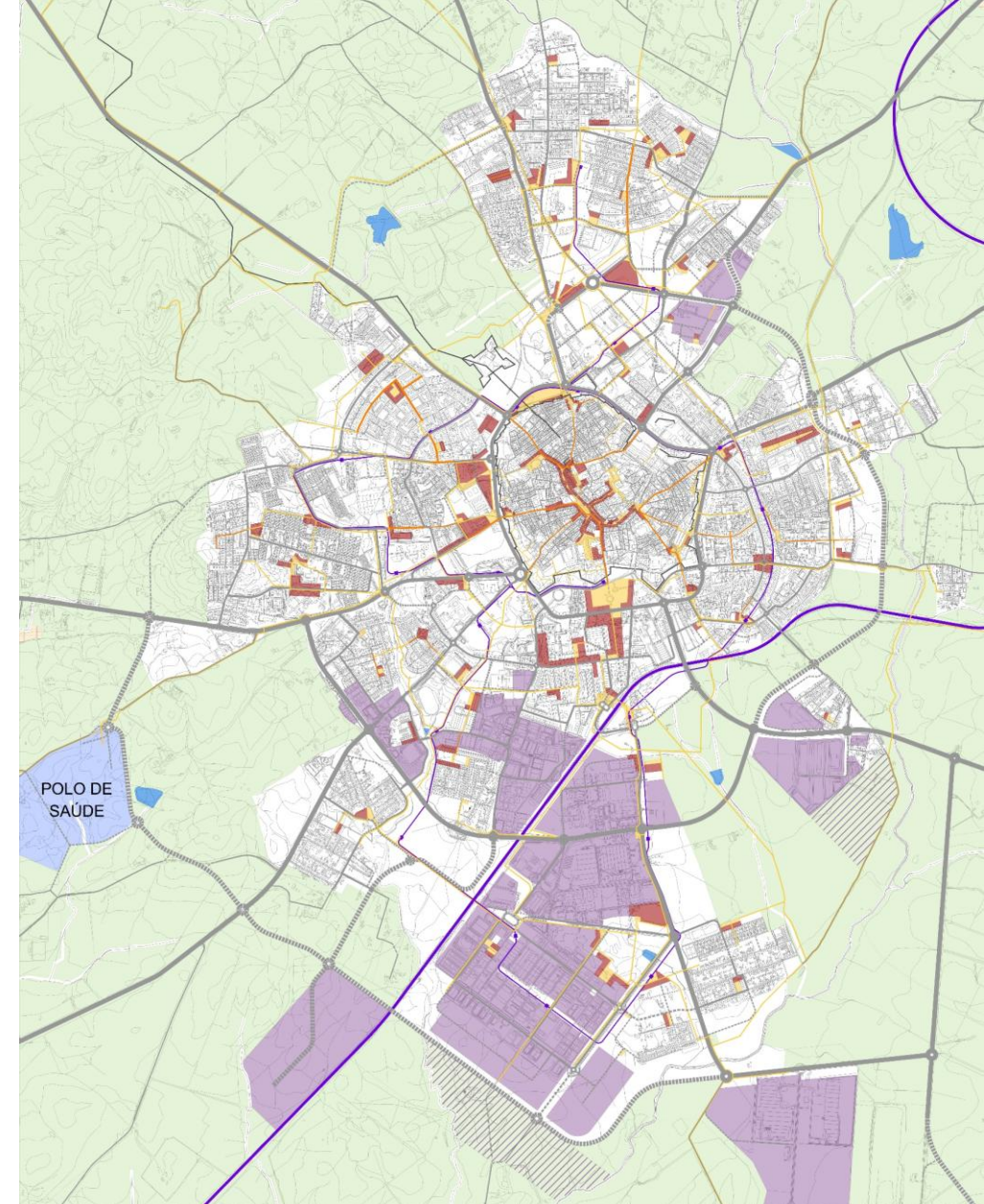
Estas podem e devem instalar-se na generalidade dos

Espaços Centrais e nos **Espaços de Atividades Económicas**.

Áreas expressamente destinadas a novas empresas surgem localizadas:

- Na **Zona Norte**, de um e outro lado da Avenida Penedo Ouro/ Sophia M. Breyner, eixo de referência para a criação de um novo polo plurifuncional.
- Na **Zona Sul**, na continuidade do Parque Industrial, com áreas de expansão urbana (30 ha) e com outras de solo rústico que para tal poderão ser reclassificadas logo que necessário (50 ha), sobretudo para empresas que necessitam de áreas de maior dimensão.

São sugeridas, ainda, **AÇÕES de fomento** de inovação e investimento empresarial e científico.



- Espaços centrais + ■ Alargamentos de espaço público
- Espaço de atividades económicas
- /// Solo rústico passível de ser reclassificado para atividades económicas

ÁREAS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

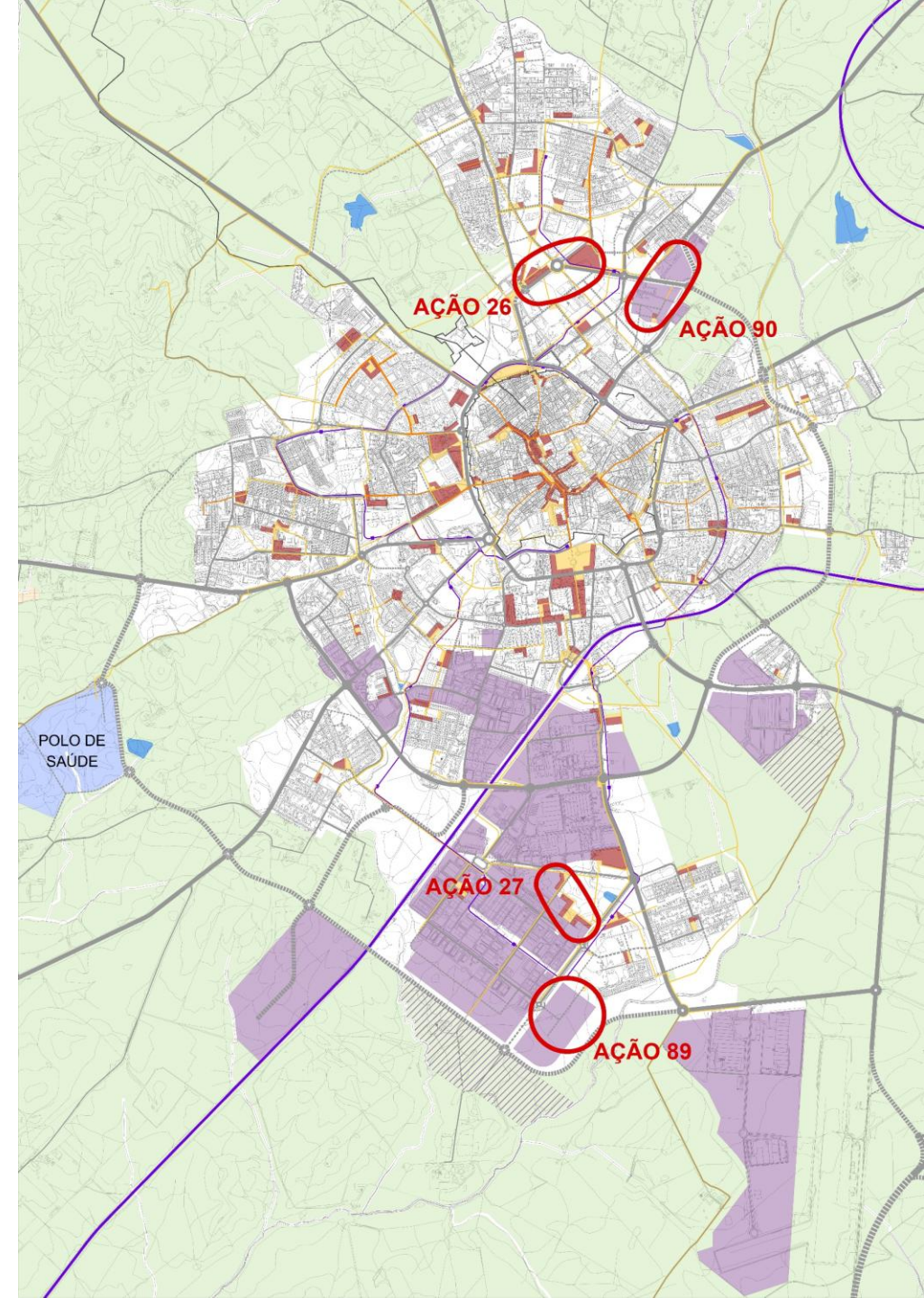
AÇÕES PRIORITÁRIAS SUGERIDAS

Na **Zona Norte**, através da dinamização municipal de operações urbanísticas em parceria:

- Ação 90. Espaço de atividades económicas
- Ação 26. Espaço central e residencial

Na **Zona Sul**, operações urbanísticas em terrenos municipais:

- Ação 89. A sudeste do Parque Industrial, para atividades económicas
- Ação 27. Criação de centralidade no Parque Industrial



ÁREAS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

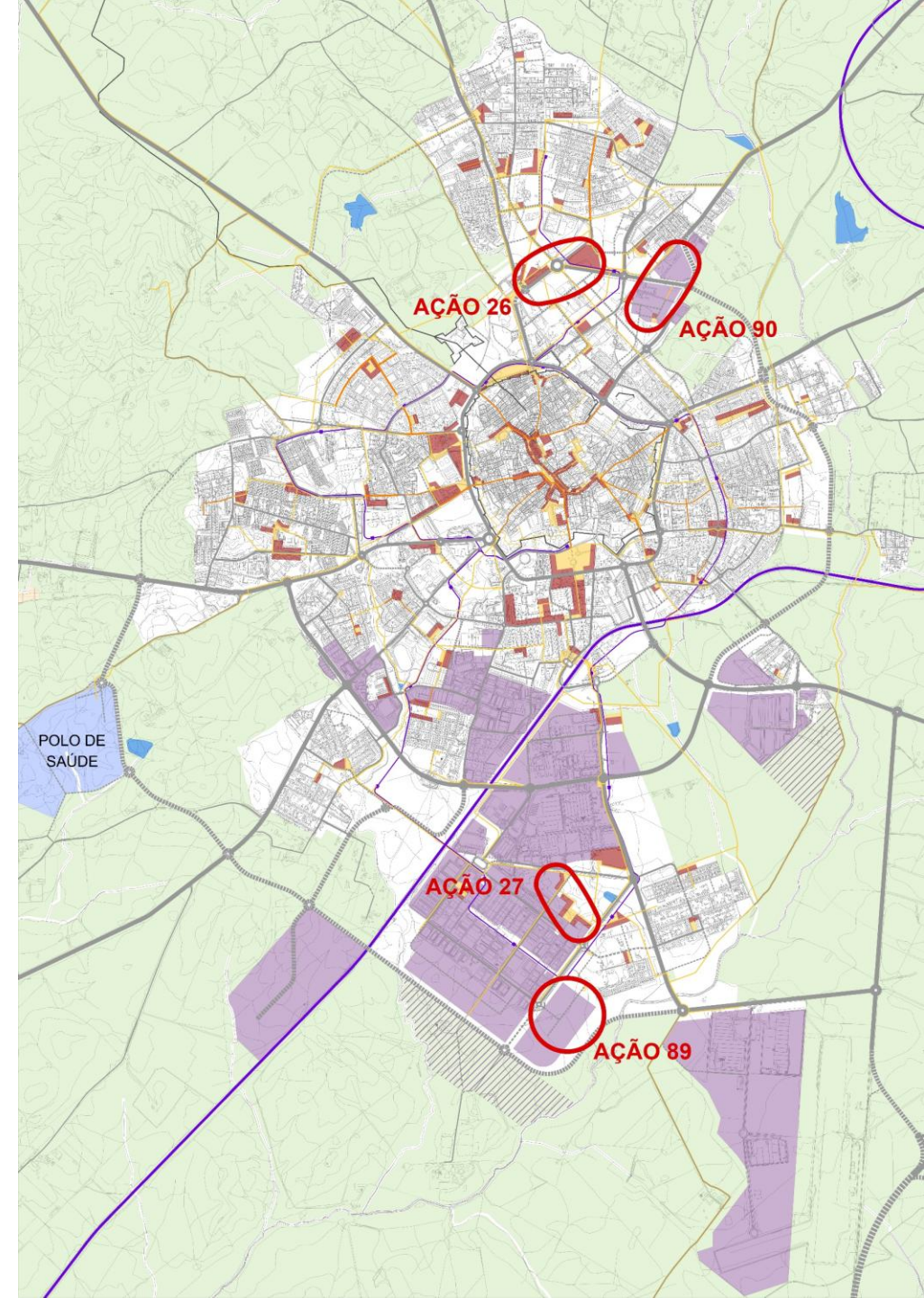
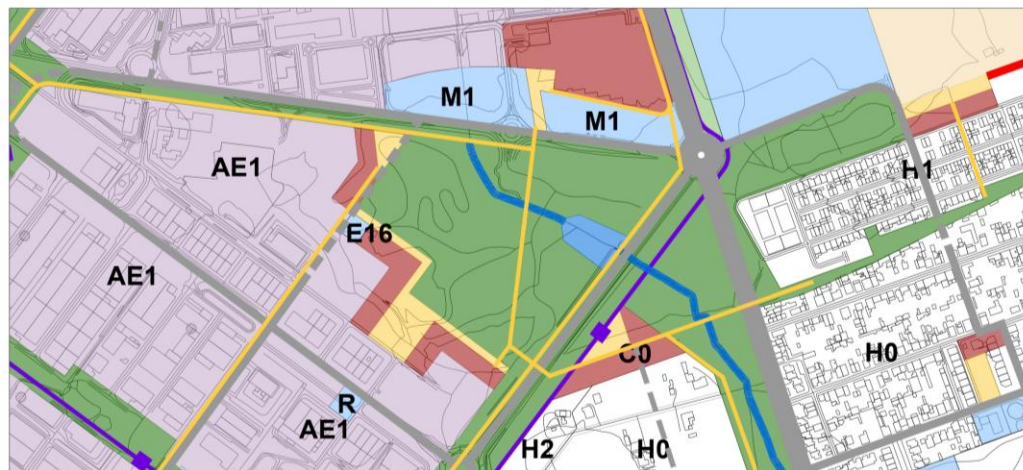
AÇÕES PRIORITÁRIAS SUGERIDAS

Na **Zona Norte**, através da dinamização municipal de operações urbanísticas em parceria:

- Ação 90. Espaço de atividades económicas
- Ação 26. Espaço central e residencial

Na **Zona Sul**, operações urbanísticas em terrenos municipais:

- Ação 89. A sudeste do Parque Industrial, para atividades económicas
- **Ação 27. Criação de centralidade no Parque Industrial**

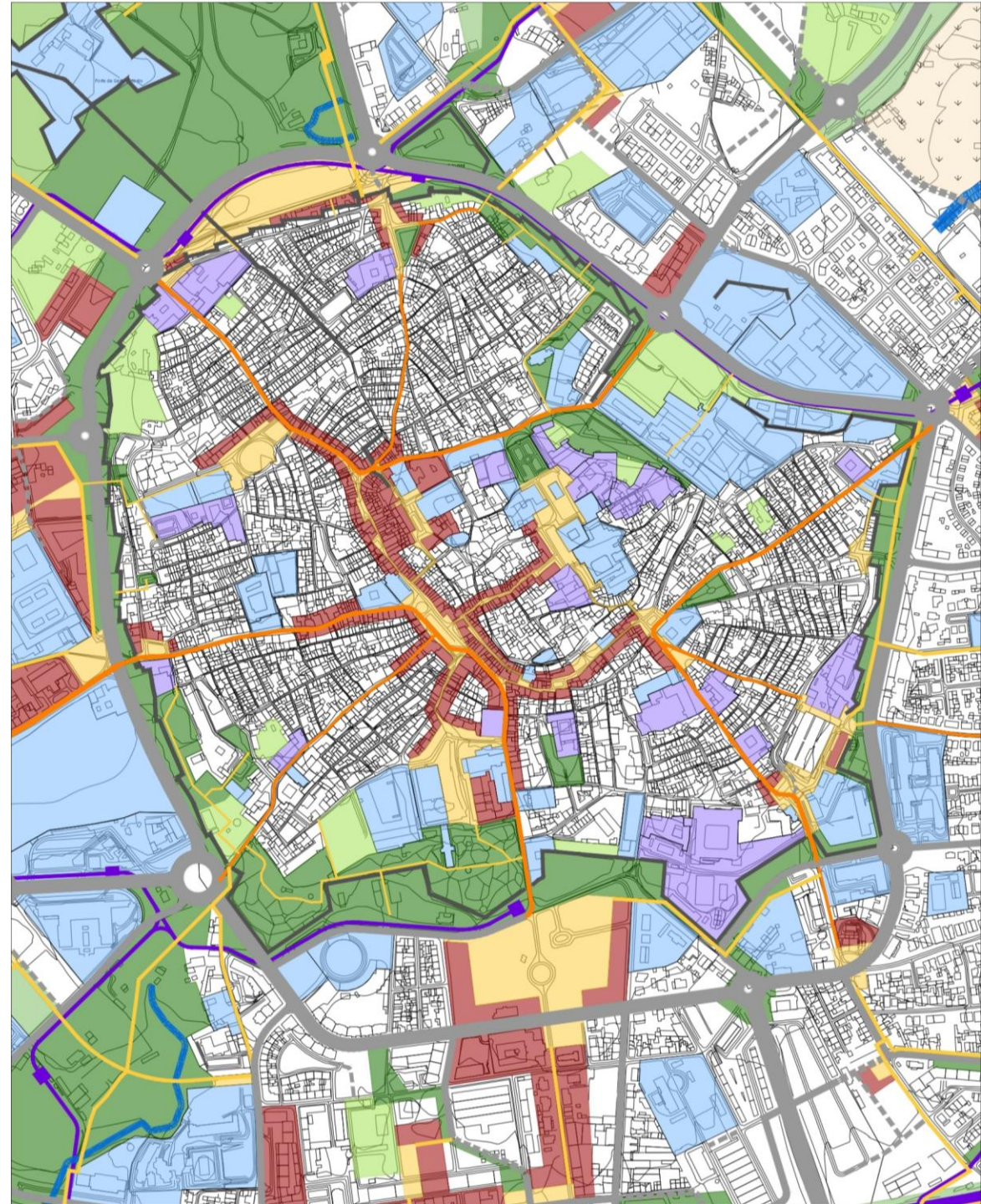


CENTRO HISTÓRICO

O **ZONAMENTO** relativo ao Centro Histórico exprime abordagem de grande pormenor, refletindo a multifuncionalidade existente, a consolidar:

- Delimita ESPAÇOS CENTRAIS, com usos não habitacionais imperativos no rés-do-chão.
- Identifica e afeta os grandes prédios a “USOS ESPECIAIS” (equipamentos, funções centrais, turismo).
- Defende a permanência da função residencial, delimitando ESPAÇOS HABITACIONAIS e impedindo que este uso seja alterado, o que inclui alojamento local.
- Valoriza os ESPAÇOS VERDES e assume o valor patrimonial dos LOGRADOUROS, a manter permeáveis e arborizados, os de maior dimensão a abrirem-se a uma utilização coletiva.

Também o **REGULAMENTO** sofre aprofundamentos que procuram compatibilizar maior detalhe e exigência com maior flexibilidade.



ENVOLVENTE CENTRO HISTÓRICO

AÇÕES PRIORITÁRIAS

UOPG Forte de Santo António

- Construção de pavilhão multiusos (Ação 9)
- Qualificação área Porta de Avis/ Porta da Lagoa (Ação 10)
- Construção de parque verde do Forte (Ação 11)
- Reutilização do Forte de Santo António (Ação 12)

UOPG Rossio de São Brás/ Estação

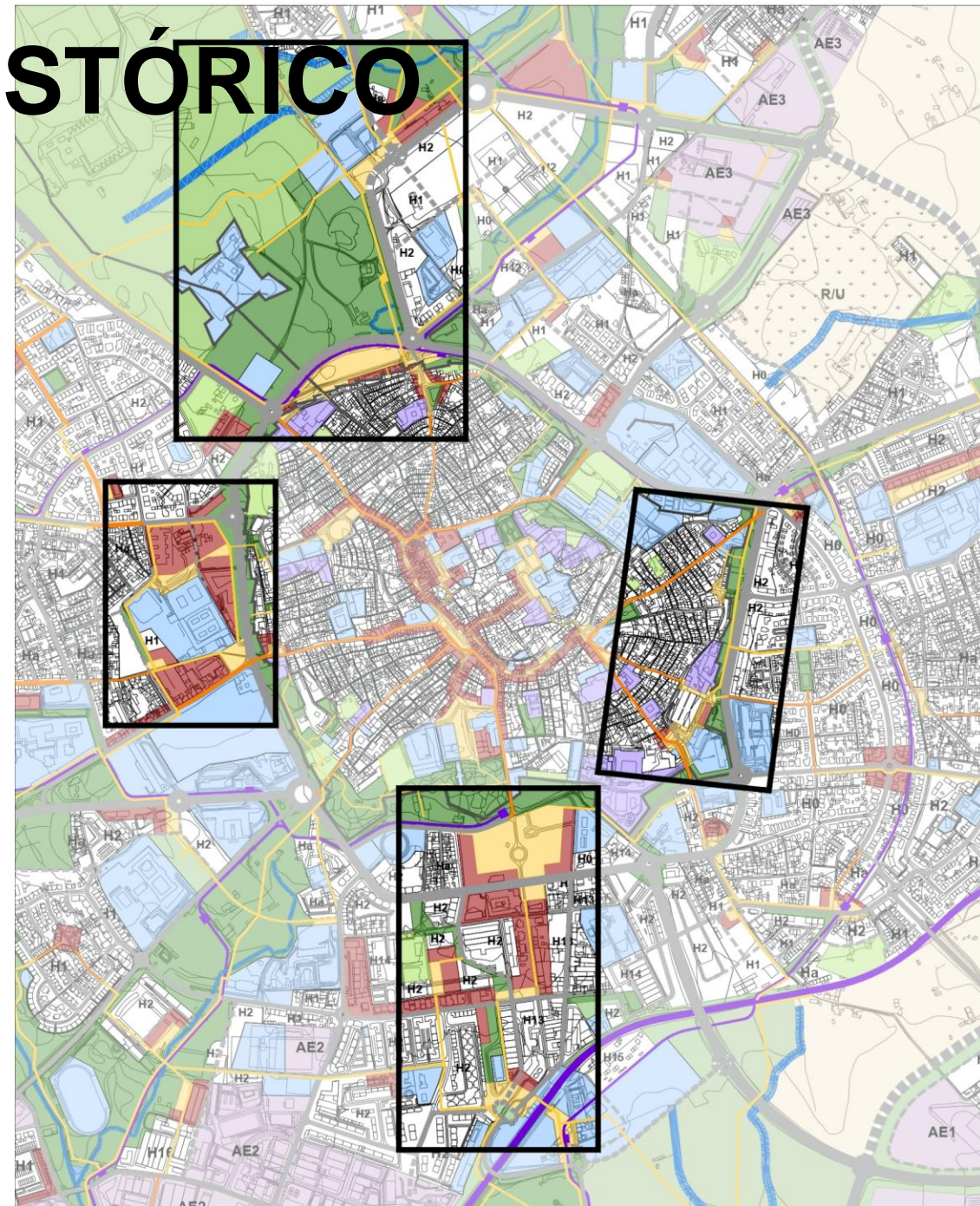
- Qualificação do Rossio (Ação 13)
- Qualificação e colmatação área Rossio/ Estação (Ação 14)
- Praça da Estação (Ação 15)

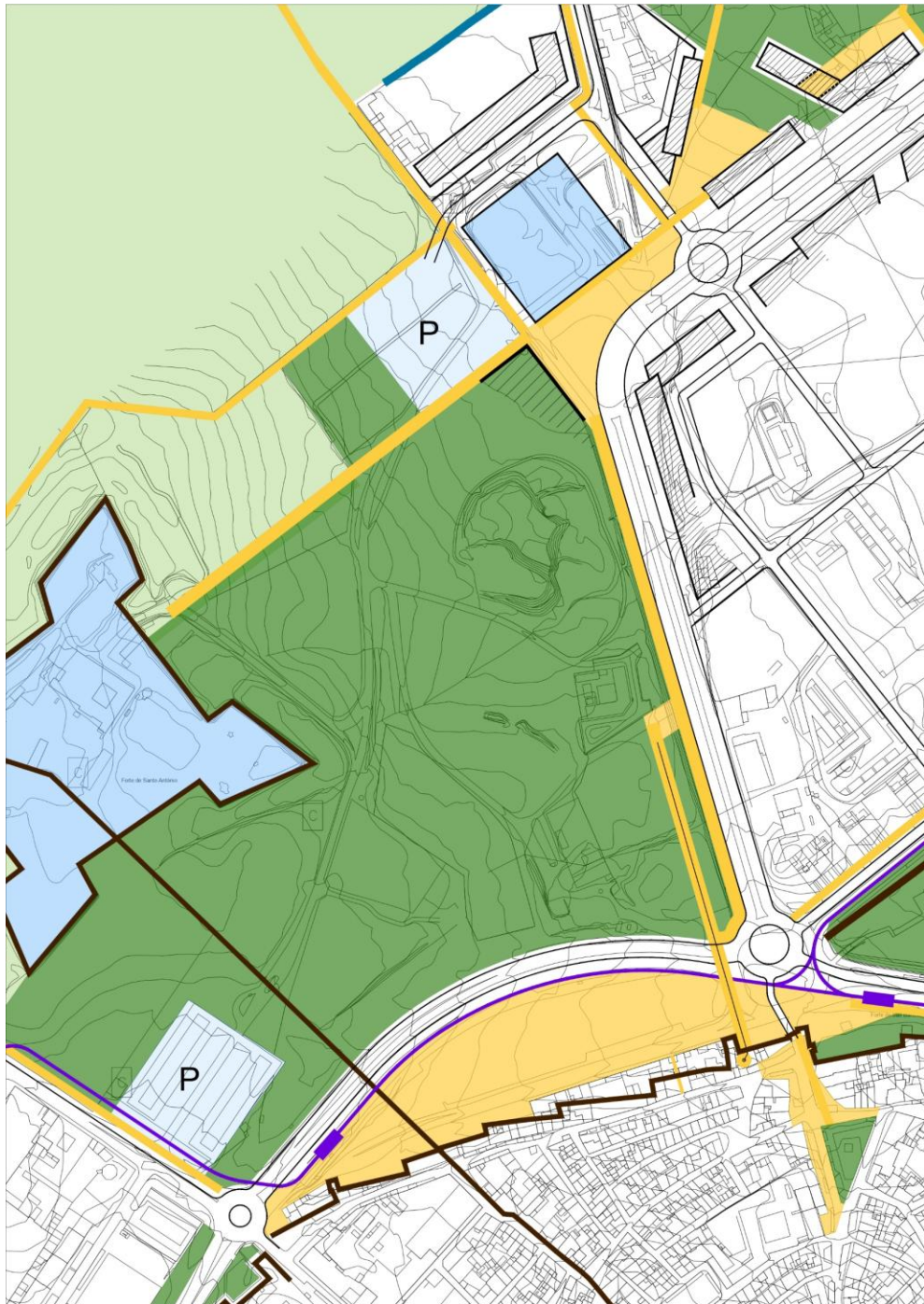
UOPG Avenida São João de Deus

- Reutilização da área ex-matadouro (Ação 16)
- Reconversão funcional da área Hospital (Ação 17)

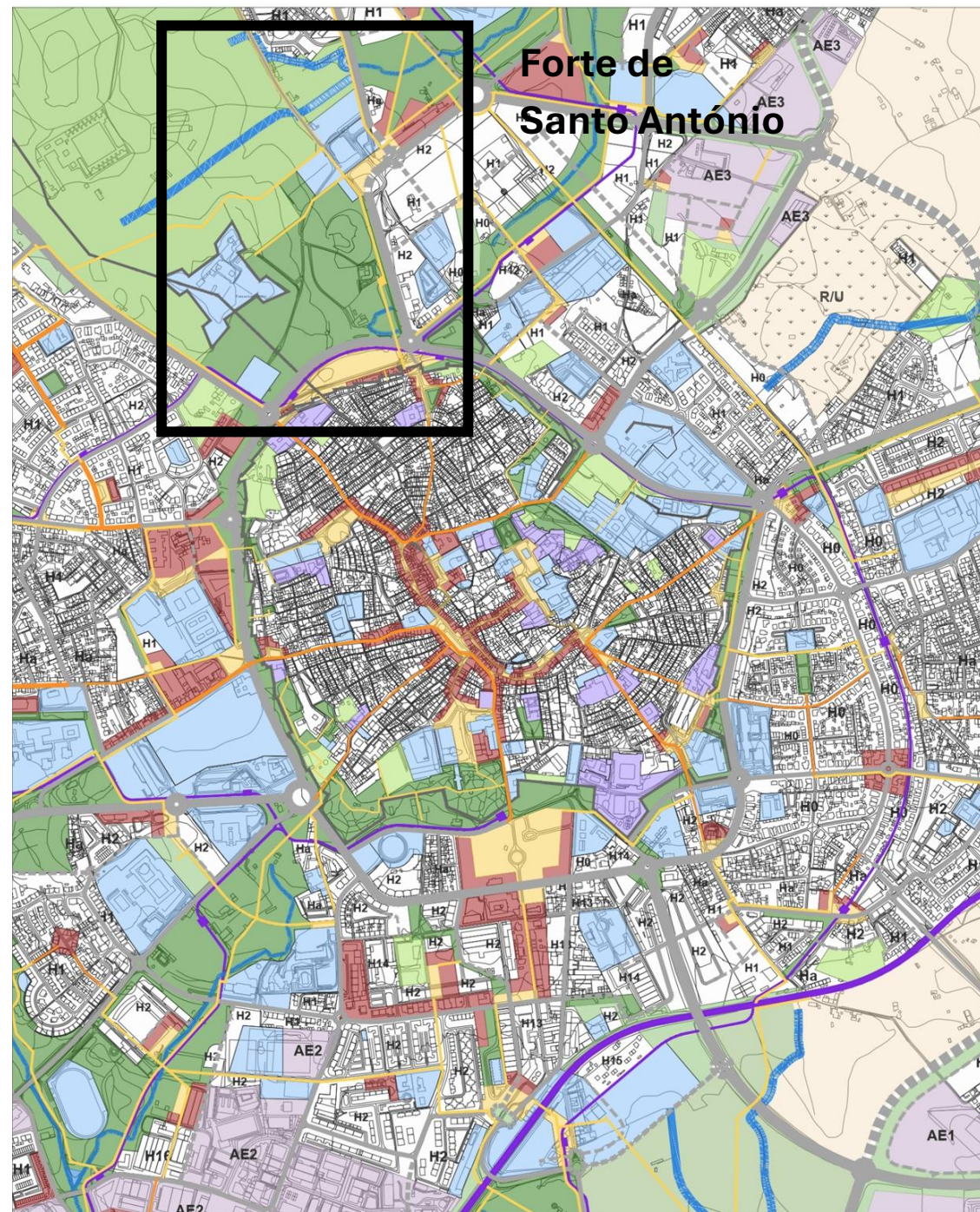
Salesianos

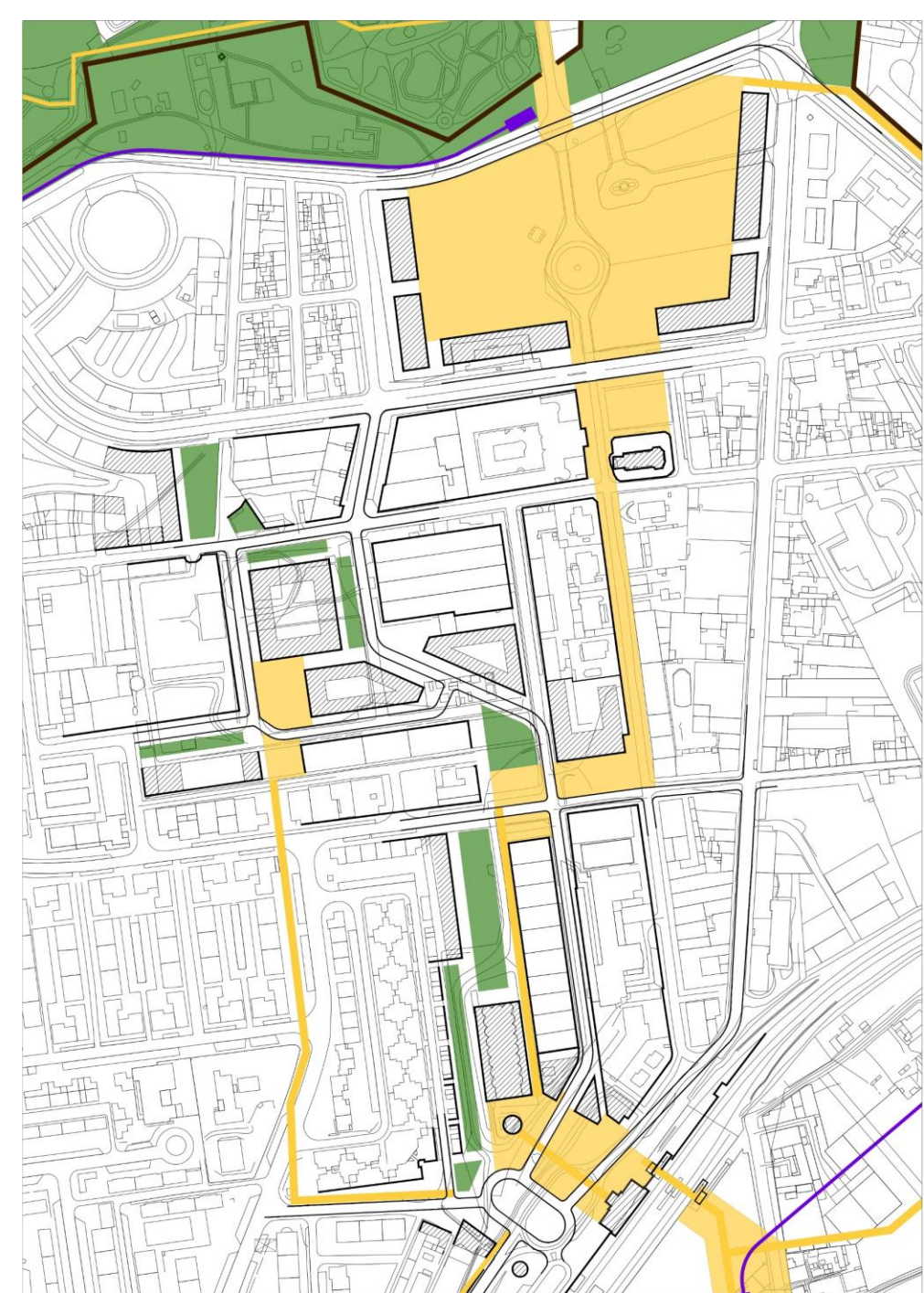
- Colmatação edificatória à entrada da Estrada das Piscinas (Ação 82)



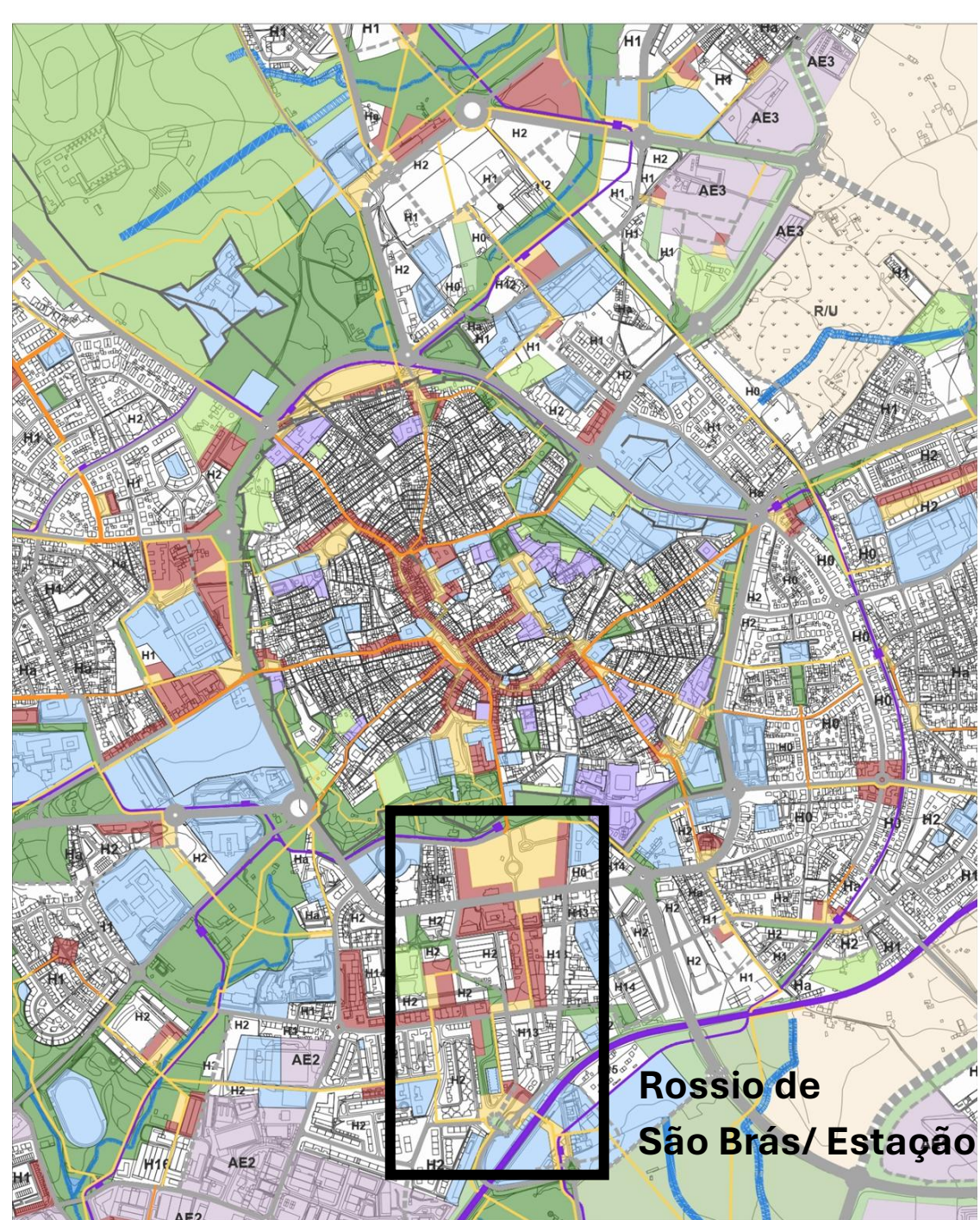


DESENHO URBANO

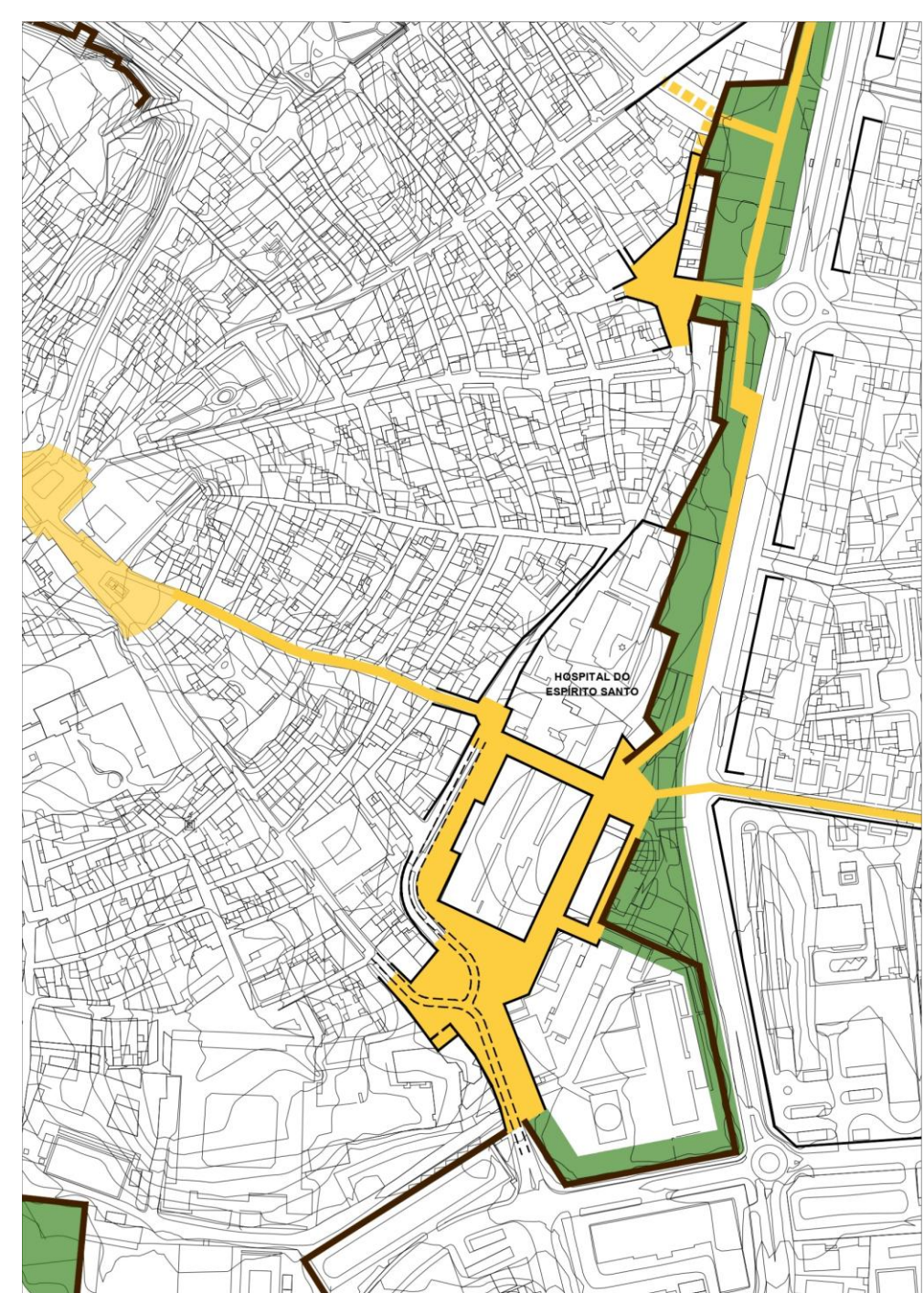




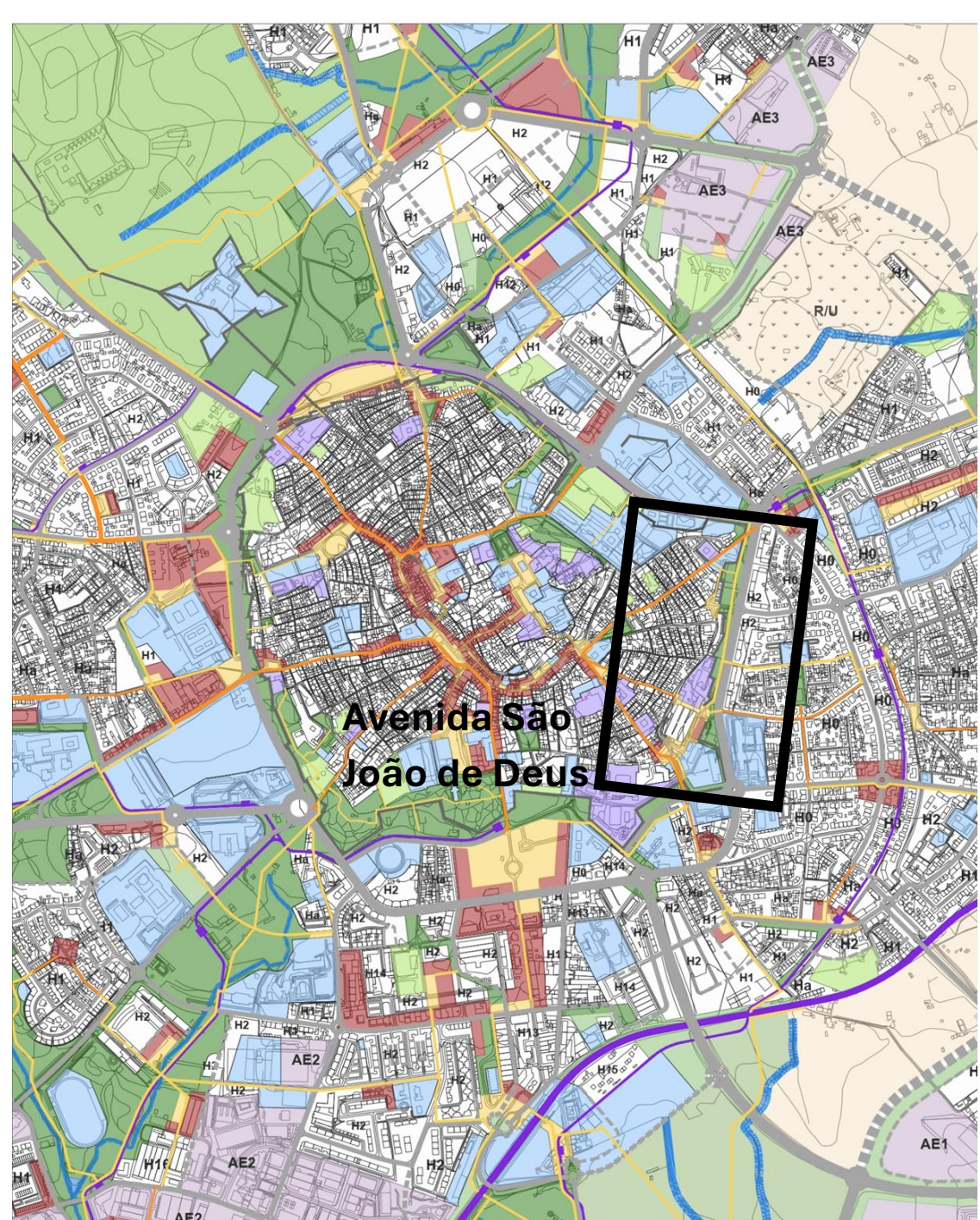
DESENHO URBANO

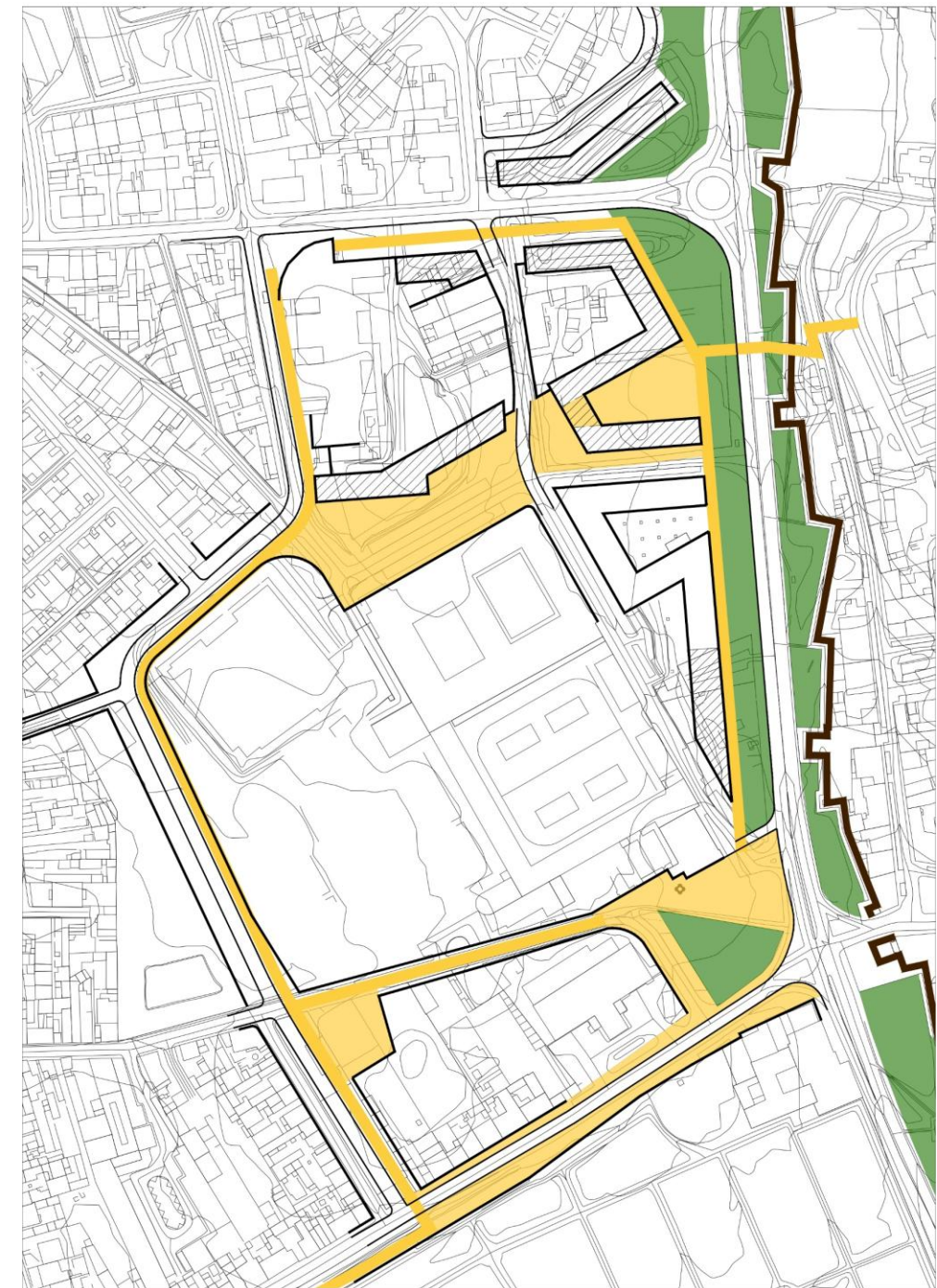


Rossio de
São Brás/ Estação

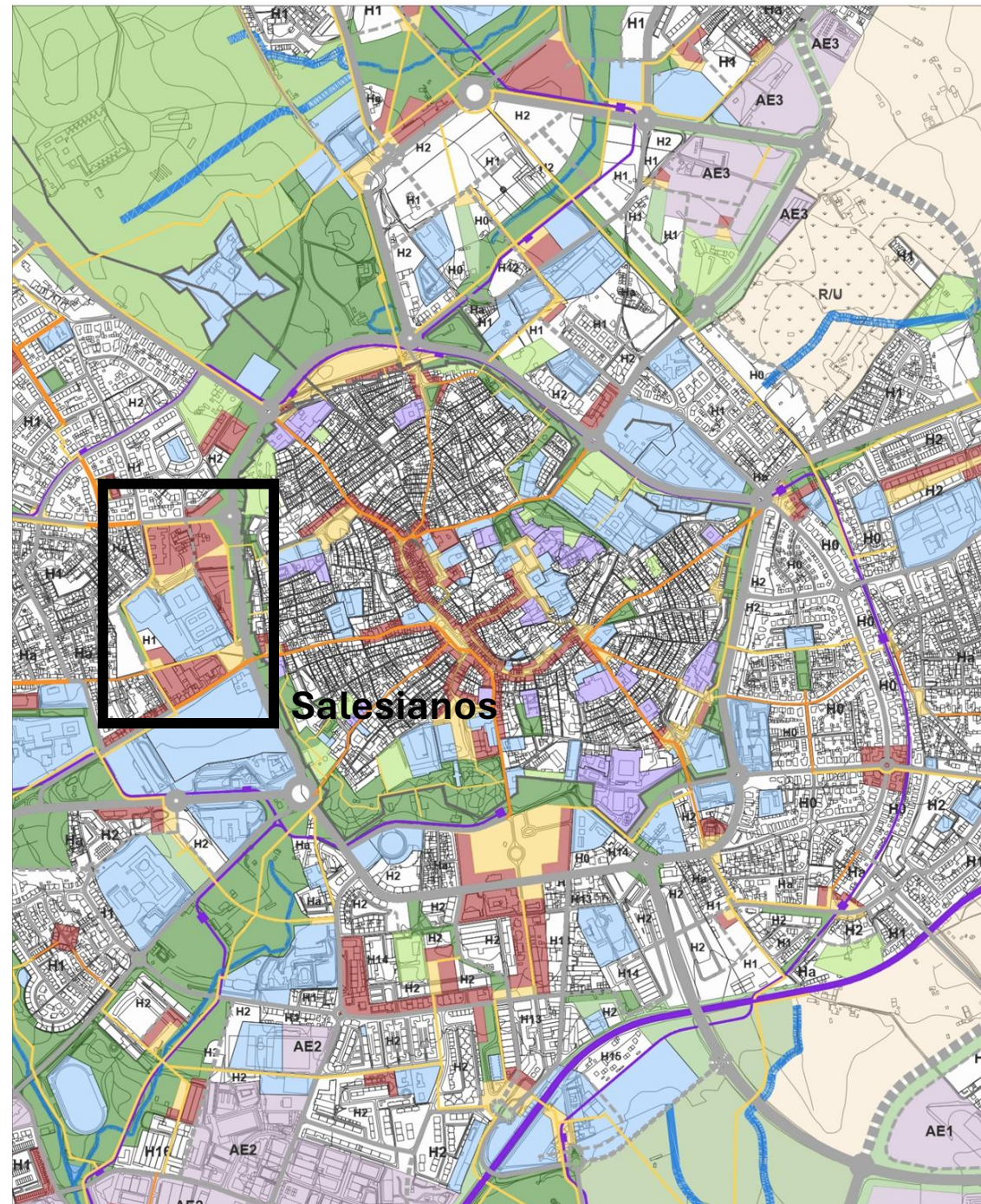


DESENHO URBANO





DESENHO URBANO



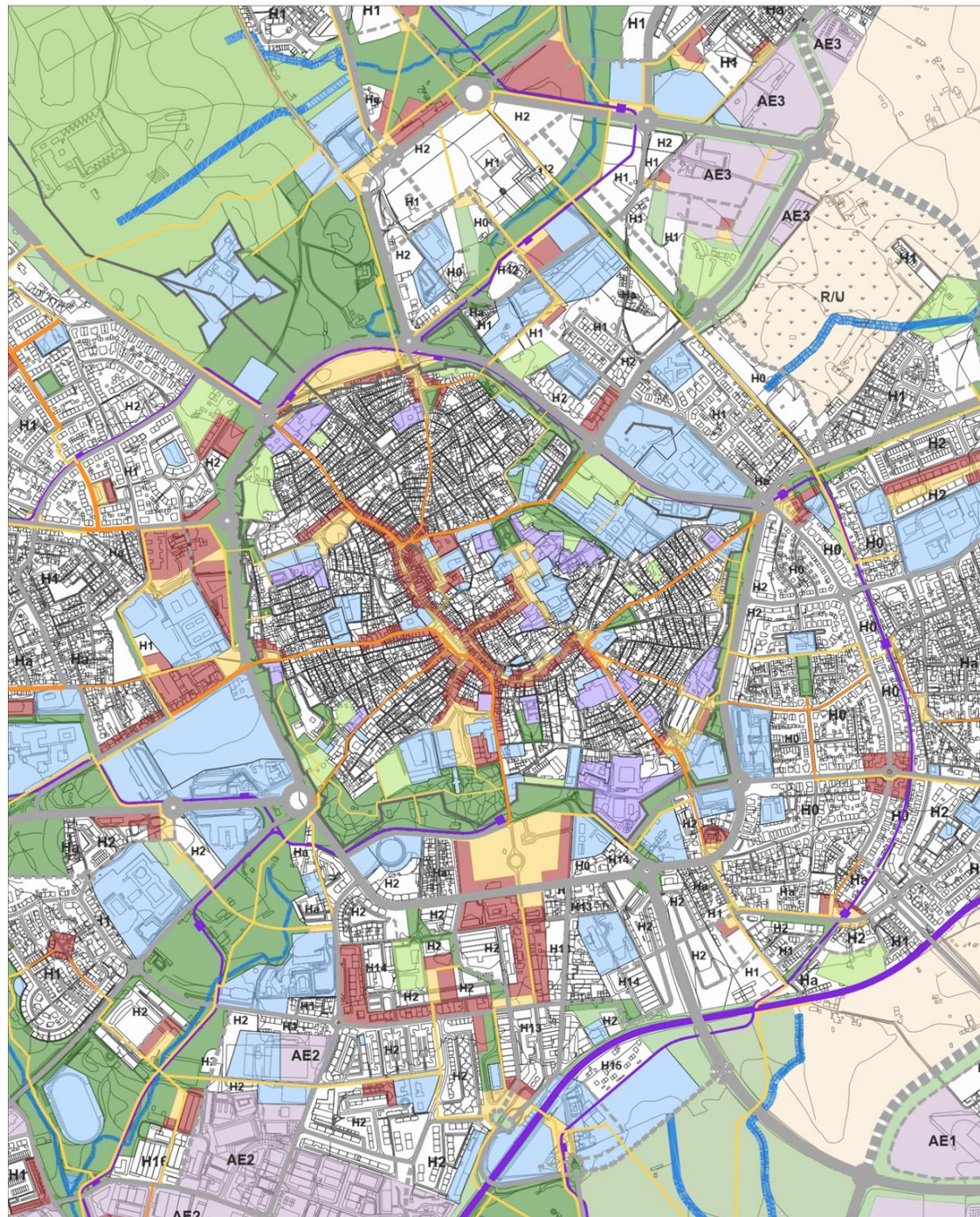
O PUÉ estabelece um “zonamento” - divisão do território em zonas em função do seu uso – mas, além disso, avança para o “desenho urbano”.

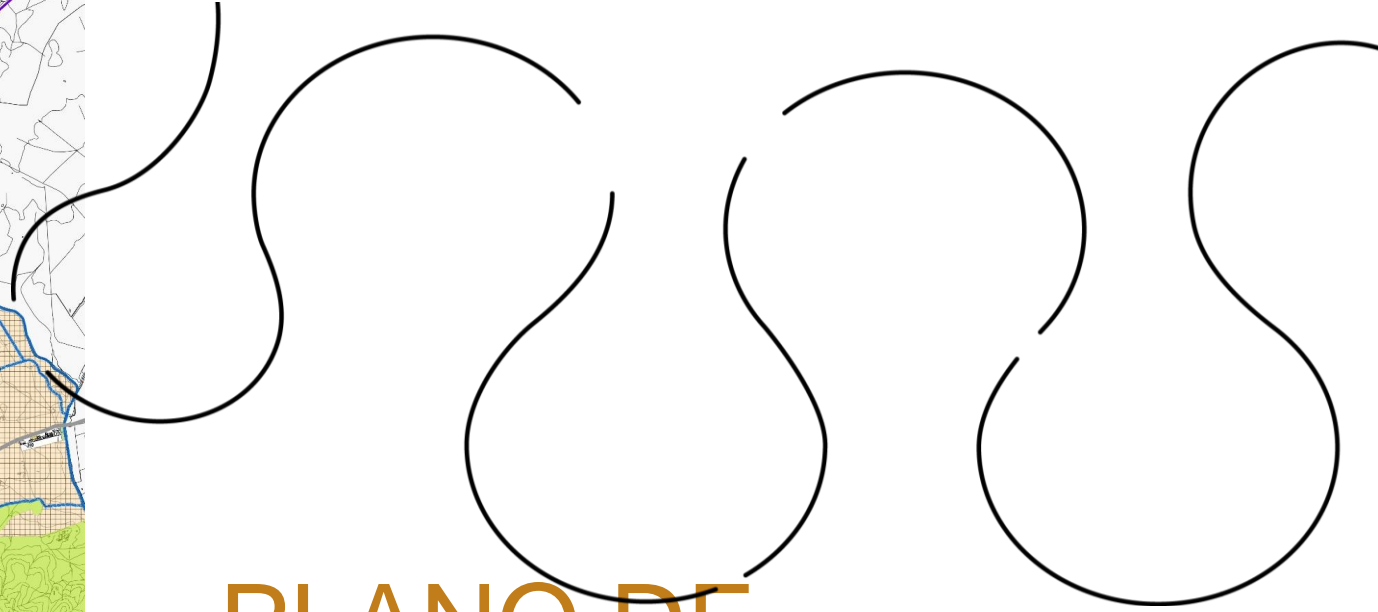
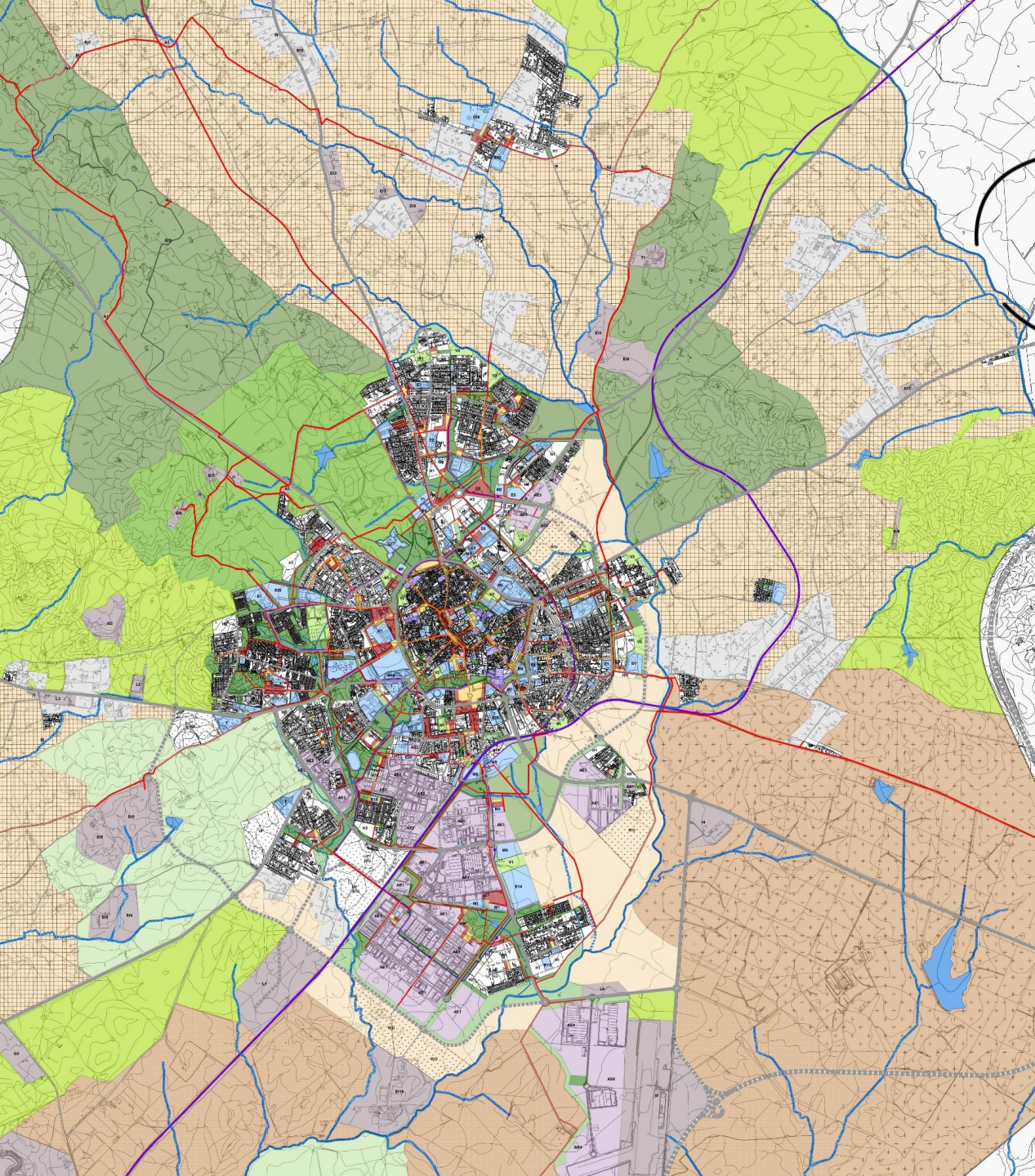
É um “plano de estrutura” e “malha”, traduzido numa **MATRIZ ESTRUTURANTE**, a qual articula, com pormenor, eixos de circulação, “alargamentos de espaço público” e espaços verdes.

Para algumas áreas - como as aqui ilustradas - integra ainda “**ESTUDOS URBANÍSTICOS**” e estabelece, no Regulamento, que outros deverão ser realizados.

Surgem ainda, no **Regulamento**, “**ORIENTAÇÕES GERAIS**” relativas a “articulação funcional”, “morfotipogia”, “espaço público” e “desafios climáticos e energéticos”.

DESENHO URBANO





PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA

PROPOSTA

ÉVORA
Câmara Municipal



UNIVERSIDADE
DE ÉVORA



universidade
de aveiro