

REÍNICIO DA 4ª REVISÃO DO  
**PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA**  
Relatório da Participação Preventiva

## Índice

1.	Enquadramento .....	3
2.	Período de Participação Preventiva.....	5
3.	Análise e Sistematização das Participações.....	5
4.	Análise das pretensões .....	6
4.1	Participações relativas a “Estratégia e Políticas Setoriais” (A) .....	7
4.2	Participações relativas a “Alteração/manutenção de regras urbanísticas, condicionantes legais e/ou condicionamentos em solo urbano” (B).....	7
4.3	Participações relativas a “Pretensões em solo rústico” (C).....	7
4.4	Participações relativas a “Reclassificação do solo – integração no solo urbano” (D) ...	8
4.5	Participações relativas a “Pedidos de esclarecimento e correções” (E).....	8
5.	Conclusões.....	13

## 1. Enquadramento

Em reunião pública de 5 de março de 2026, foi aprovada nova elaboração da 4.ª Revisão do Plano de Urbanização de Évora nos termos do n.º 3 do artigo 115º e do n.º 1 e n.º 2 do artigo 124º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual e de acordo com o disposto no artigo 76.º e no artigo 119º do mesmo diploma legal, determinando o reinício do procedimento e fixando um prazo de 10 meses para a sua conclusão.

A Câmara Municipal de Évora iniciou em 2021 o processo de Revisão do PUE respeitando as exigências do quadro legal dos Instrumentos de Gestão Territorial, Lei 30/2014, de 30 de maio e RJIGT, DL n.º 80/2015, de 14 de maio. A deliberação da câmara de 27 de novembro de 2021 determinou o início da 4.ª revisão do PUE e estabeleceu trinta e cinco meses para a elaboração do Plano, ou seja, até outubro de 2024, pelo que a Câmara aprovou agora (5 de março de 2026) o reinício do procedimento, aproveitando todos os atos e formalidades praticados no procedimento inicial.

O presente relatório respeita ao processo de participação pública preventiva, previsto no artigo 88.º do RJIGT, dando cumprimento ao estipulado no seu artigo 6º que estabelece que *“todos os cidadãos bem como as associações representativas dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais têm o direito de participar na elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial”*.

De acordo com os termos de referência aprovados, a revisão do PUE tem como objetivos fundamentais:

- Adaptar a cidade às alterações climáticas;
- Consolidar o espaço urbano, atenuando as descontinuidades territoriais;
- Articular espacial e funcionalmente a cidade e o espaço envolvente;
- Equilibrar a distribuição funcional da cidade;
- Salvaguardar e valorizar do património cultural;
- Promover a qualidade urbana e a atratividade dos diversos setores da cidade;
- Criar de áreas de atividades económicas especializadas;
- Dinamizar o mercado de habitação;
- Dotar a cidade de um nível de equipamentos e infraestruturas de nível superior;
- Renovar as infraestruturas existentes e construir as infraestruturas necessárias à implementação do modelo de ordenamento preconizado para a próxima década;
- Promover a mobilidade urbana sustentável

Pretende-se que o Plano de Urbanização de Évora resulte *num instrumento de gestão territorial capaz de respeitar um novo padrão de desenvolvimento urbano, alternativo à abordagem expansionista das últimas décadas, procurando construir uma cidade compacta e consolidada.*

*A consolidação urbana deve ocorrer com a urbanização de espaços expectantes e concorrer com a reabilitação ou renovação de áreas de reconversão urbana, a melhoria do ambiente urbano, a requalificação de espaços urbanos, equipamentos e infraestruturas. A expansão urbana deve ser programada e seletiva, dirigida para áreas prioritárias, designadamente de espaços expectantes infraestruturados fundamentais para a colmatação e continuidade do tecido urbano. (Termos de Referência – Revisão do PUE)*

A deliberação da Câmara de 5 de março de 2026, determinou aproveitar todos os atos e formalidades praticados no procedimento anterior, nos termos do n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT, DL n.º 980/2025, de 14 de maio, na sua atual redação, assim como os conteúdos documentais e materiais já produzidos anteriormente: a cartografia homologada, os doze relatórios de análise setorial, os elementos fundamentais que constituirão o Plano, como a proposta de regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes, assim como os elementos complementares do Plano, como o Relatório e Programa e a Planta de Orientações Executórias.

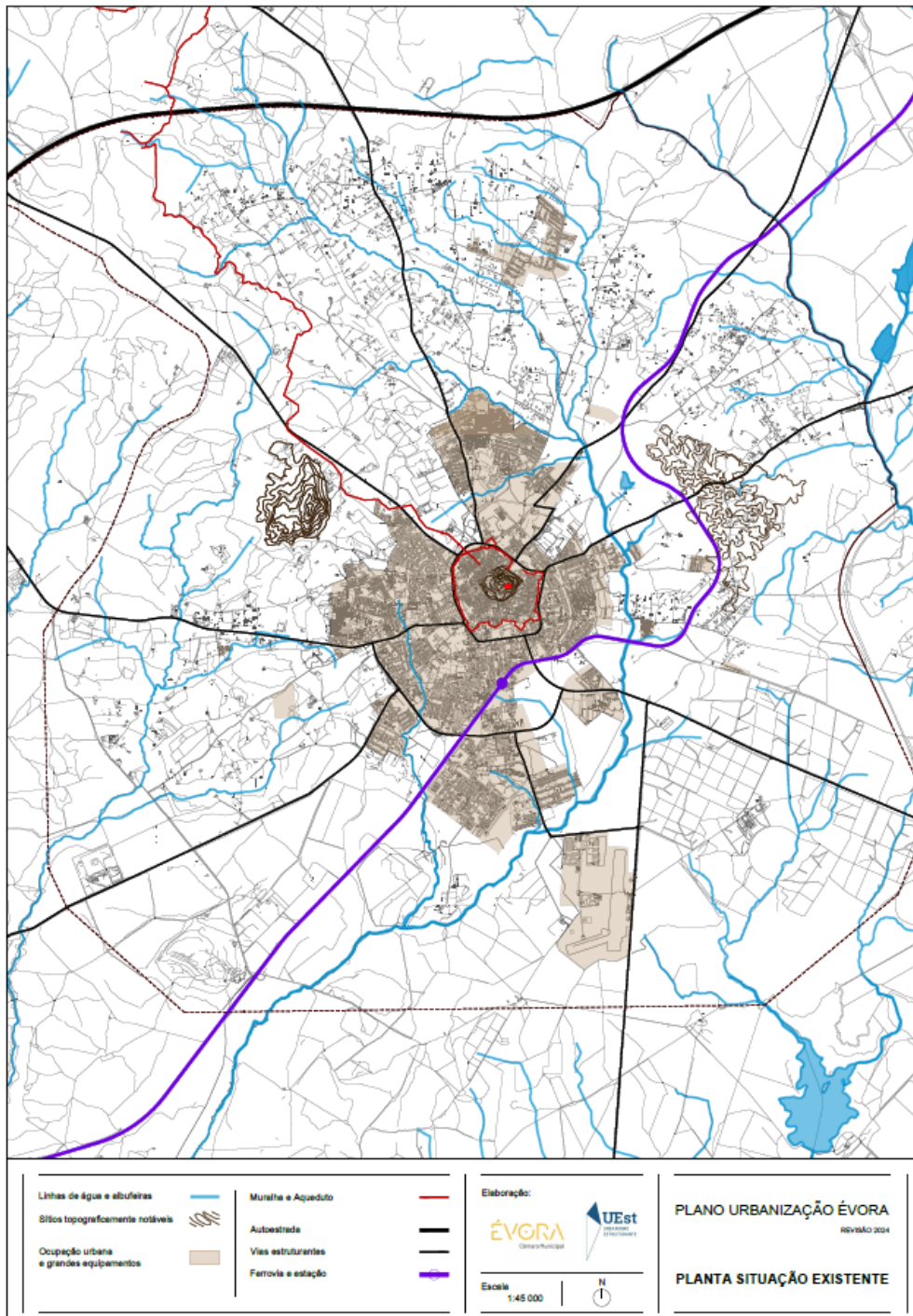


Figura 1 - Área de intervenção da revisão do PUE

A área de intervenção do PUE inicialmente definida engloba o atual perímetro urbano da cidade, os bairros periféricos (B) e as áreas de edificação em solo rural periurbano (AESRP) definidas no Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) em vigor; foram ainda incluídos solos rústicos complementares considerados indispensáveis a uma intervenção integrada de planeamento. A delimitação exata da área de intervenção do Plano foi realizada no início dos trabalhos de revisão e o limite coincide em parte com elementos lineares (como linhas de água) e espaços canais (eixos viários) (ver figura 1).

## 2. Período de Participação Preventiva

Foi estabelecido um período de 15 dias úteis para a participação pública preventiva, contados a partir da publicação da deliberação em Diário da República, ocorrida através do Aviso n.º 7936/2026 de 8 de abril, período que decorreu entre 9 de abril de 2026 e 19 de abril de 2026, e durante o qual os interessados puderam formular sugestões e informações, por escrito e dentro do período atrás referido, dirigidas ao presidente da Câmara Municipal de Évora. As participações puderam realizar-se através de uma das seguintes formas:

1. apresentadas presencialmente nas instalações dos serviços técnicos municipais, sites no Parque Industrial e Tecnológico de Évora, Rua da Agricultura, n.º 14 -26, 7005 -340 Évora,
2. enviadas por via postal para a Praça do Sertório, 7004 -506 Évora
3. enviadas via eletrónica para [cme.doru@cm-evora.pt](mailto:cme.doru@cm-evora.pt)

A abertura do período de participação preventiva e o respetivo modo de participação foram divulgados através dos seguintes meios:

- Aviso n.º 7936/2026, de 8 de abril, publicado em Diário da República, 2ª série de 8 de abril de 2026;
- Publicação na comunicação social:
  - Diário do Sul – 13/04/2026
  - Correio da Manhã – 16/04/2026
- Página eletrónica do município ([www.cm-evora.pt/municipe/areas-de-acao/ordenamento-territorio-e-urbanismo/planos-municipais/plano-de-urbanizacao-de-evora/](http://www.cm-evora.pt/municipe/areas-de-acao/ordenamento-territorio-e-urbanismo/planos-municipais/plano-de-urbanizacao-de-evora/))

## 3. Análise e Sistematização das Participações

Foram submetidas 25 participações, dentro do prazo e foi submetida uma participação fora de prazo.

A análise das participações permitiu agrupá-las em 6 grupos consoante os motivos em causa (Quadro 1) de forma a facilitar a sua ponderação na proposta final:

Foi elaborada um quadro síntese destinado ao registo, análise e ponderação de cada participação contendo a seguinte informação:

- ID
- N.º de registo (edoc)

- Nome do exponente
- Designação do local e assunto
- Nº de processo
- Resumo da pretensão
- Enquadramento da pretensão

Quadro 1 - Natureza/Motivo das participações

	Participações recebidas em fase de participação preventiva, segundo a natureza da pretensão	Nº de participações
A	Estratégia e Políticas Setoriais	4
B	Zonamento do solo urbano ou regras urbanísticas.	7
C	Pretensões em solo rústico	9
D	Reclassificação do solo - integração no solo urbano	3
E	Pedidos de esclarecimento e correções	1
F	Sem enquadramento no Plano	1

#### 4. Análise das pretensões

Foram consideradas 25 participações (ver quadro 2), das quais:

- 4 são relacionadas com “Estratégia e Políticas Setoriais” (A), uma das quais (ID22) complementa outra participação (ID1)
- 7 dizem respeito à “Zonamento do solo urbano ou regras urbanísticas” (B)
- 9 correspondem a “Pretensões em solo rústico” (C)
- 3 correspondem a “Reclassificação do solo – integração no solo urbano” (D)
- 1 integrada em “Pedidos de esclarecimento e correções” (E)
- 1 participação não tem enquadramento no Plano (F)

No elenco das participações consideradas, contabilizam-se:

- **Uma participação relacionada com “Estratégia e Políticas Setoriais” (A), com ID22, complementa outra participação ID1 uma das quais (ID22);**

A **participação que entrou fora de prazo** foi submetida pela *Associação de Moradores e Cidadãos - Malagueira Viva e Vivida* e apresenta um conjunto de sugestões relativamente ao Bairro da Malagueira.

#### 4.1 Participações relativas a “Estratégia e Políticas Setoriais” (A)

Foram apresentadas **três participações** que refletem preocupações de âmbito global, que não se cingem a uma localização em particular, mas à cidade e ao seu território envolvente.

- Propostas relativas ao sistema de mobilidade, designadamente o transporte público em canal dedicado e a sua relação com a estruturação urbana e o crescimento da cidade, à exequibilidade e faseamento do *Metrobus* e programação da rede ciclável; considerações sobre estruturação urbana, crescimento da cidade e sua relação com os espaços intermodais, a ferrovia e o transporte público (ID1 e ID22).
- Proposta de delimitação de subcategoria de espaços para indústria limpa e ligeira e I&D. Orientações para a gestão de equipamentos culturais a longo prazo (ECE27) e recomendação de clarificação indicadores de monitorização do plano (ID4).
- Propostas diversas relativas a matérias de política urbana e conteúdo do Plano (ID22):
  - A - Considerações sobre política de mobilidade, o *Metrobus*, o transporte público e Zonas de Emissões Reduzidas (ZER).
  - B - Propostas relativas a políticas de habitação, reconhecendo a validade do conteúdo da proposta de Plano, mas propõe medidas de acordo com o modelo de Viena (Stock público permanente gerido profissionalmente, Setor cooperativo estruturalmente apoiado, financiamento permanente); proposta de alterações ao artigo 126.º (zonamento inclusivo) e fortalecer a capacidade da Habévora.
  - C - Analise ao regulamento.

#### 4.2 Participações relativas a “Alteração/manutenção de regras urbanísticas, condicionantes legais e/ou condicionamentos em solo urbano” (B)

Foram recebidas **7 participações** relativas à alteração de regras urbanísticas aplicáveis ao solo urbano da cidade de Évora e do Bairro dos Canaviais.

Destacam-se 6 participações (ID2, 6, 7, 16, 17, 18) cujo intuito é solicitar a conversão para outros usos, 3 das quais dizem respeito a propriedades abrangidas por espaços verdes de utilização coletiva ou espaços verdes de enquadramento.

Uma participação (ID15) solicita a legalização de habitação integrada em espaço habitacional H20, pelo que poderá não ter enquadramento no conteúdo do Plano, mas ao respeito por normas de edificabilidade ou construção (eventualmente no âmbito do RGEU).

#### 4.3 Participações relativas a “Pretensões em solo rústico” (C)

As participações relativas a parcelas localizadas no solo rústico totalizam **9 registos** e incluem propostas que visam:

**6 participações** são relativas à edificação em solo rústico de habitação (ID3, 9,12,11,13, 19), 3 das quais solicitam a reclassificação das restrições legais em vigor (RAN ou REN) ou a reclassificação

do solo (ID3, 9, 12) e uma é relativa à legalização de habitação (ID13) e uma outra solicita a integração em *Área de Edificação em Solo Rural Periurbano* (AERSP – Área de Edificação Dispersa) (ID19).

**3 participações** são relativas à edificação em solo rustico de empreendimentos turísticos (ID5, 10, 25).

#### 4.4 Participações relativas a “Reclassificação do solo – integração no solo urbano” (D)

**3 participações** solicitam a inclusão parcelas em solo urbano da cidade de Évora e de outro aglomerado (ID8,14,21):

- Prédios localizados entre o Bairro S. José da Ponte e o perímetro da cidade de Évora cujo objetivo da participação é ocupar com logística, atividades económicas e outros usos (ID8).
- Prédios localizados junto ao Bairro de Almeirim, cujos proprietários demonstram interesse em lotear, solicitando, para isso, que a CME desenvolva um plano de pormenor (ID21).
- Prédios isolados muito próximos do Bairro das Espadas, relativamente aos quais se solicita que integrem esse perímetro (ID14).

#### 4.5 Participações relativas a “Pedidos de esclarecimento e correções” (E)

A participação (ID23) exige a exclusão da RAN das AED; Solicitam a correção/atualização de elementos que constam nos relatórios do Plano (infraestruturas e património) e a integração do projeto de execução da ferrovia/linha de Évora;

Quadro 2 – Participações submetidas em sede de participação pública

<b>Participações Públicas (09/04/2026 a 29/04/2026)</b>					
	<b>Dist.</b>	<b>Localização ou Assunto</b>	<b>Tipo</b>	<b>Resumo da pretensão</b>	<b>Enquadramento e observações</b>
<b>1</b>	2026/15374	Área da Mobilidade.	<b>Estratégia e Políticas Setoriais</b>	Propostas relativas ao sistema de mobilidade, designadamente o transporte público em canal dedicado e a sua relação com a estruturação urbana e o crescimento da cidade.	Zonamento e relatórios
<b>2</b>	2026/15761	Quinta de Santo André	<b>Zonamento do solo urbano ou regras urbanísticas.</b>	Delimitação de espaço habitacional em prédio integrado em parque urbano	Espaço verde de utilização coletiva
<b>3</b>	2026/16264	Quinta do Lagarto - Canaviais.	<b>Pretensões em solo rústico</b>	Parcela totalmente integrada na RAN. Pretende reclassificação dos condicionantes legais ou reclassificação do solo	AED do Lagarto; desafetação da RAN das AED depende da entidade gestora (CCDRA-Agricultura)
<b>4</b>	2026/16378	Mobilidade - Calendário, Ciclovias e Articulação de Rede   Atividades Económicas - Normativa e Articulação Estratégica	<b>Estratégia e Políticas Setoriais</b>	Exequibilidade e faseamento do Metrobus e programação da rede ciclável. Proposta de delimitação de subcategoria de espaços para indústria limpa e ligeira e I&D. Orientações para a gestão de equipamentos culturais a longo prazo (ECE27). Clarificar indicadores de monitorização do plano.	Zonamento e relatórios
<b>5</b>	2026/16594	Quinta da Amendoeira - Évora.	<b>Pretensões em solo rústico</b>	Projeto de alojamento turístico	Espaço Agrícola de Policultura
<b>6</b>	2026/16595	Quinta da Alcântara - Évora.	<b>Zonamento do solo urbano ou regras urbanísticas.</b>	Projeto de alojamento para pequenos apartamentos (T0)	Loteamento na zona E39 do PUE prevê aparthotel; Proposta integração no espaço AE1; Ponderar subcategoria AE3

7	2026/16596	Horta Nova da Soeira - Évora.	<b>Zonamento do solo urbano ou regras urbanísticas.</b>	Projeto de habitação e usos complementares (unidade hoteleira, residência de estudantes ou ERPI)	Zona H4 no PUE em vigor; proposto zonamento como espaço T1;
8	2026/16660	Horta dos Minhos, Ferragiais da Quinta do Alcaide, Horta Nova (à Horta das Courinhas) e Horta do Rico (Horta do Pico), Évora	<b>Reclassificação do solo - integração no solo urbano</b>	Programa para espaço de atividades económicas (logística e comércio a retalho) e outros usos complementares	Integrado em espaços agrícolas envolventes à cidade; perímetro urbano delimitado em sede de PDME
9	2026/16659	Pedido de reclassificação / reavaliação urbanística de terreno inserido em zona de quintas - Quinta do Lagarto, lote 14 - Canaviais.	<b>Pretensões em solo rústico</b>	Parcela totalmente integrada em REN. Pretende reclassificação dos condicionantes legais ou reclassificação do solo	AED do Lagarto; desafetação da RAN e REN das AED depende da entidade gestora (CCDRA-Agricultura)
10	2026/16676	Quinta Nova de Santa Bárbara ao Degebe.	<b>Pretensões em solo rústico</b>	Projeto de alojamento turístico	Parcela acolhe espaço de realização de eventos; é proposto zonamento como espaço de uso específico - Er3
11	2026/16678	Quinta da Canada Real/ Quinta do Evaristo/ Quinta dos Canaviais/ Quinta do Vale / Quinta "ao Bairro de Santo António"/ Quinta de Stª Rita	<b>Pretensões em solo rústico</b>	Pretensão de fracionamento da propriedade em quintinhas e execução de novo eixo viário	Solo parcialmente integrado em AED's, rede limitadas na proposta de Plano; fracionamento da propriedade pretendido não tem enquadramento legal ou é muito condicionado;
12	2026/16679	Quinta dos Altos	<b>Pretensões em solo rústico</b>	Parcela totalmente integrada na RAN. Pretende reclassificação dos condicionantes legais;	AED do Pio; desafetação da RAN e REN das AED depende da entidade gestora (CCDRA-Agricultura)
13	2026/16983	Quinta da Queimada, CM 1088	<b>Pretensões em solo rústico</b>	Pretende legalizar habitação existente	Espaço Agrícola de Policultura

14	2026/17118	Quinta da Confeiteira ou Quinta da Bola.	<b>Reclassificação do solo - integração no solo urbano</b>	Integração no Bairro das Espadas; viabilização de programa de habitação acessível (associado a Cooperativa de Habitação)	Espaço Agrícola de Policultura; perímetro urbano delimitado em sede de PDME
15	2026/17283	Rua da Prata, n.º 23 - Canaviais.	<b>Zonamento do solo urbano ou regras urbanísticas.</b>	Legalização de habitação (moradia)	Moradia localizada no Bairro dos Canaviais; proposta de zonamento como espaço H20; legalização deverá depender das regras de construção/sem enquadramento no Plano;
16	2026/17285	Parcela no Bairro da Casinha.	<b>Zonamento do solo urbano ou regras urbanísticas.</b>	Pretende alterar o zonamento proposto (espaço habitacional, espaço central e alargamento), mantendo a implantação do arruamento prevista no Plano em vigor; invoca pré-existências construídas - moradia e concentração de funções centrais no local;	Zona H1 no PUE em vigor; proposta de zonamento como espaço H0, Espaço central e alargamento;
17	2026/17286	Horta dos Pilares/Horta do Pilar, Évora.	<b>Zonamento do solo urbano ou regras urbanísticas.</b>	Delimitação de espaço habitacional em prédio integrado em parque urbano	Proposto como Espaço verde de utilização coletiva; a parcela integra margem de linha de água;
18	2026/17392	Prédio Av. Dom Manuel Trindade Salgueiro, n.º 1, Évora.	<b>Zonamento do solo urbano ou regras urbanísticas.</b>	Pretende qualificação do solo compatível com a manutenção de habitação existente na envolvente à muralha, junto à Rua das Alcaçarias; invoca caducidade de "reserva de solo", considerando que o espaço verde de enquadramento e o percurso pedonal não foram executados e contesta a proposta de zonamento como espaço verde de utilização coletiva;	Proposto como Espaço verde de utilização coletiva e percurso de modos suaves;
19	2026/17397	Quinta de Alcantara, CM 1088	<b>Pretensões em solo rústico</b>	Pretendem Integração em Área de Edificação Dispersa	Espaço Agrícola de Policultura
20	2026/17408	Rua Cosme Delgado e Praça dos Álamos, Évora.	<b>Sem enquadramento no Plano</b>	Propõe alterações na circulação e estacionamento automóvel na envolvente da Escola André de Resende, Rua dos Álamos e Praceta dos Álamos.	Sem enquadramento no PUE; dar conhecimento VCC e DAM

21	2026/17429	Quinta do Alcaide, Évora.	<b>Reclassificação do solo - integração no solo urbano</b>	Invocam que o solo cumpre os critérios de classificação do solo urbano, considerando que está parcialmente urbanizado devido à existência de infraestruturas gerais; remetem para as regras da UOPG 2 do PDME (unidade suprimida no âmbito da alteração ao PDME);	Perímetro urbano foi delimitado no PDME; alteração do PDME aprovado reclassificou parte deste solo como solo rustico e manteve o solo adjacente à Rua Estrada de Almeirim integrado solo urbano; zonamento proposto - espaços M9, V1 e E14 e espaços agrícolas adjacentes à cidade.
22	2026/17455		<b>Estratégia e Políticas Setoriais</b>	Considerações sobre estruturação urbana, crescimento da cidade e sua relação com os espaços intermodais, a ferrovia e o transporte público.	zonamento e relatórios; complementa participação n.º1
23	2026/17456	Garraia	<b>Pedidos de esclarecimento e correções</b>	Exigem a exclusão da RAN das AED; Solicitam a correção/atualização de elementos que constam nos relatórios do Plano (infraestruturas e património) e a integração do projeto de execução da ferrovia/linha de Évora;	Desafetação da RAN das AED foi proposta pela equipa do Plano, mas depende da entidade gestora (CCDRA-Agricultura)
24	2026/17480		<b>Estratégia e Políticas Setoriais</b>	A - Considerações sobre política de mobilidade, o Metrobus, o transporte público e Zonas de Emissões Reduzidas (ZER). B - Propostas relativas a políticas de habitação, reconhecendo a validade do conteúdo da proposta de Plano, mas propõe medidas de acordo com o modelo de Viena (Stock público permanente gerido profissionalmente, Setor cooperativo estruturalmente apoiado, financiamento permanente); proposta de alterações ao artigo 126.º (zonamento inclusivo) e fortalecer a capacidade da Habévora. C - Análise ao regulamento.	zonamento e relatórios
25	2026/17491	Herdade da Silveirinha	<b>Pretensões em solo rústico</b>	Pretendem a manutenção das regras do Espaço de Ocupação Turística (EOT) da Silveirinha (regime excecional previsto no PDME em 2013) e entretanto suprimido; esta pretensão foi objeto de sentença judicial; Invocam direitos pré-existentes e solicitam a delimitação de espaço de uso específico, com a aplicação	Proposta de zonamento como Espaço Florestal - subcategoria Montado Agro-Silvo-Pastoris; deve ser analisado o teor do acórdão do tribunal e clarificar a existência de direitos pré-existentes.

			das regras do regime excecional dos EOT;	
--	--	--	--	--

## 5. Conclusões

12 das pretensões apresentadas (50%) durante o período de Participação Preventiva da revisão do Plano de Urbanização de Évora são relativas à edificação de habitação ou empreendimentos turísticos em solo rustico, à expectativa de reclassificação de solo rústico em solo urbano ou em *Área de Edificação em Solo Rural Periurbano (AESRP)*.

Importa realçar que os objetivos da presente revisão, que nortearão as opções a tomar, assentam nos desafios futuros e são regidos pela importante reforma legislativa em matéria de ordenamento do território que determinou a adoção das novas regras de classificação e qualificação do solo em 2014/2015.

Todas as pretensões apresentadas serão ponderadas conjuntamente com as participações submetidas na fase de discussão pública, que deverá realizar-se após a pronuncia das entidades da administração pública sobre o conteúdo do Plano.

Face às problemáticas apresentadas em cada exposição, a equipa deve agora avaliar o alcance das propostas formuladas, e averiguar da sua razoabilidade face à estratégia do PUE e ao âmbito da sua revisão, devendo as mesmas ser analisadas à luz do atual RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual e pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto).