

EDITAL

Nos termos do n.º 1, do artigo 112.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e em cumprimento do despacho do Sr. Vice-Presidente de 30.07.2026, torna-se pública a notificação aos proprietários dos lotes integrados no loteamento titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 5/2009, sito na Quinta das Fontanas, em Évora.-----

Em harmonia com o disposto no n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e com o n.º 4 do artigo 4.º do RMEUTU, vêm os serviços notificar os titulares de direitos dos lotes integrantes do loteamento de que se encontra em apreciação uma proposta de alteração ao Alvará de Loteamento n.º 5/2009, submetida através do requerimento n.º 1266, de 30.04.2026, apresentado por Itensimple - Promoção e Gestão Imobiliária, Lda.-----

A alteração incide sobre o lote H04, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º 897/20090519 (Freguesia da Malagueira), inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4294-P, com a área de 1.088,47m².-----

A pretensão fundamenta-se na extrema dificuldade de demolição parcial do afloramento rochoso existente no terreno, cujos elevados custos de execução e a proximidade das construções envolventes inviabilizam a utilização de métodos de demolição mais agressivos, suscetíveis de provocar danos na envolvente urbana. -----

A alteração proposta consiste em: -----

- eliminação do piso em cave, por dificuldade de escavação do solo; -----
- alteração da cota de soleira do piso 0 da cota 289,03 para a cota 289,73, com a consequente alteração da cota do piso 1;-----
- fixação da cêrcea máxima do edifício em 8,70 m, exceto em situações tecnicamente justificadas; ----
- alteração da volumetria máxima permitida para 4.265,18 m³; -----
- manutenção das áreas de implantação e da superfície total de pavimento anteriormente aprovadas. -

Da análise técnica efetuada resulta que o pedido reúne condições para merecer decisão favorável, encontrando-se em conformidade com o Plano de Urbanização de Évora e com as demais normas legais e regulamentares aplicáveis.-----

Mais se informa que:-----

- a alteração proposta não implica alteração da área do lote, da área de implantação nem da superfície total de pavimento; -----
- não determina a alteração dos projetos de obras de urbanização aprovados;-----

- não implica alteração do domínio público, das áreas de cedência ou da estrutura fundiária do loteamento.-----

O aditamento em apreço não pressupõe a alteração da área de nenhum outro lote, bem como, a existência de qualquer anexação ou desanexação, das quais fosse necessária a realização de novos negócios jurídicos.-----

O presente pedido encontra-se em condições de ser aprovado, estando em conformidade com os planos de ordenamento e regulamentos aplicáveis.-----

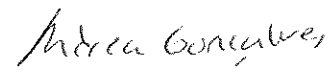
Terá V.Ex.^a um prazo de **10 dias úteis**, a contar da data da presente notificação, para se pronunciar favorável ou desfavoravelmente, por escrito, sendo que os serviços considerarão a ausência de resposta como declaração tácita de anuência à proposta.-----

Eventuais interessados poderão consultar a proposta de alteração ao loteamento, bastando para tal dirigir-se aos nossos serviços, sitos na Rua da Agricultura, Parque Industrial e Tecnológico de Évora, munidos de comprovativo de titularidade (certidão de registo emitida pela Conservatória do Registo Predial). -----

Caso se entenda apresentar declaração de oposição, esta terá de ser acompanhada por esse comprovativo.-----

Évora e Paços do Concelho, 10 de agosto de 2026. -----

Por delegação de Competências do Presidente
A CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA



Andrea Gonçalves, Arqt.^a