




INT\_EVORA/2021/5767

**ÉVORA**

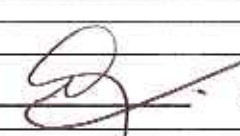
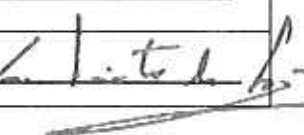
Câmara Municipal

**PROPOSTA PARA AGENDA DE REUNIÃO PÚBLICA**

<b>PROPONENTE</b> Presidente Carlos Pinto de Sá	N.º na ordem do dia <u>6.1</u>
	<input type="checkbox"/> <b>URGENTE</b>
<b>TÍTULO (1)</b> Revisão do Plano de Urbanização de Évora. Proc.º 4/DORU	<b>SERVIÇO QUE ELABOROU</b> DORU/SAA
<b>CORPO DA PROPOSTA</b> Propõe-se aprovação das propostas do serviço, numeradas de 1 a 7, conforme a seguir especificadas.	<b>REGISTO DE SAÍDA</b> N.º 33      21/10/2021
	 <b>VISTO</b>
<b>ESPECIFICAÇÕES (2)</b>	
<p>1. Propõe-se determinar dar início ao procedimento 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, DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual e de acordo com o disposto no artigo 76.º e artigo 119º do mesmo diploma legal;</p> <p>2. Propõe-se aprovar os Termos de Referência em anexo, e aprovar os objetivos para a 4.ª Revisão do Plano de Urbanização de Évora, integrados no mesmo relatório;</p> <p>3. Propõe-se determinar que a área de intervenção da 4.ª Revisão do Plano abrange a União de freguesias de Évora e União de freguesias de Bacelo e Senhora da Saúde, União de freguesias de Malagueira e Horta das Figueiras e Freguesia dos Canaviais, de acordo com o conteúdo dos Termos de Referência;</p>	
<b>(CONT.)</b>	

(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>21/10/2021</u> O Secretário:  O Presidente: 		

**ESPECIFICAÇÕES** (continuação)

4. Propõe-se determinar 35 meses como prazo de elaboração da Revisão do PUE;
5. Propõe-se sujeitar a 4.ª Revisão do Plano de Urbanização de Évora a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 78º do RJIGT, DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual;
6. Propõe-se determinar a abertura de um período de vinte e cinco (25) dias de participação pública, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 88º do RJIGT, DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual;
7. Propõe-se dar conhecimento do teor da presente deliberação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA) e solicitar o acompanhamento do processo de Revisão do PUE, nos termos do n.º 2 artigo 86º do RJIGT, DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

**A. PLANO DE URBANIZAÇÃO EM VIGOR**

A 3ª revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUE) foi publicada no Diário da República, I.ª Série - B, n.º 74, de 28 de Março de 2000. Desde então ocorreram as seguintes alterações e correções:

- Alteração do PUE (Aviso n.º 12113/2011, de 2 de junho), publicada em 2011, no Diário da República, 2ª série, n.º 107;
- Retificação do PUE (Declaração de Retificação n.º 1970/2011, de 26 de dezembro).

**B. JUSTIFICAÇÃO E OPORTUNIDADE DO PROCESSO DE REVISÃO**

A 3ª revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUE), está em vigor há mais de 20 anos, tendo sofrido, em 2011 um importante processo de alteração simplificada que incidiu, sobretudo, no modelo de ordenamento e na adequação ao Plano Diretor Municipal de Évora. A publicação da Alteração do Plano estipulou em dez anos o respetivo prazo de vigência.

A Câmara Municipal de Évora pretende iniciar em 2021 o processo de Revisão do PUE dando resposta às exigências do quadro legal dos Instrumentos de Gestão Territorial e às necessidades de planeamento decorrentes da evolução do tempo, das condições ambientais, sociais, económicas e culturais, traduzindo de forma adequada uma visão estratégica coerente para a cidade de Évora, assim como acompanhar a evolução das dinâmicas territoriais, de acordo com disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 124º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio na sua versão atual. O atual Plano de Urbanização de Évora (PUE), apesar de não se encontrar esgotado, não responde adequadamente aos desafios que se colocam atualmente à cidade.

Considerando o seguinte:

- Évora deverá adequar, nos próximos 10 anos, o seu território ao reforço do estatuto de polo regional e sub-regional no Alentejo decorrente da instalação de um Hospital Central em 2023, mas também possuir as condições necessárias para ser Capital Europeia da Cultura em 2027;
- Évora, deverá **corresponder na próxima década a um território dotado dos equipamentos, das infraestruturas e da habitação necessária ao suporte do desenvolvimento induzido**



por aquele importante evento cultural e pelos investimentos futuros e em desenvolvimento no território, como a ligação ferroviária Sines-Caia, o crescimento empresarial no Parque de Indústria Aeronáutica de Évora (PIAE), do Aeródromo e do Parque Industrial e Tecnológico de Évora;

- Os **programas e planos atualmente em elaboração e com incidência na área em causa:** Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Évora (PPSCHE) e Plano de Mobilidade Urbana Sustentável;
- Os **instrumentos programáticos e estratégicos de referência e que deverão enquadrar o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora**, destacando-se os seguintes: o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROTA)- Alentejo; o Programa Nacional para as Alterações Climáticas 2020/2030 (PNAC 2020/2030);
- **As disposições do Plano Diretor Municipal de Évora** – Alteração publicada por Aviso n.º 2174/2013, de 12 de fevereiro;
- **As alterações ocorridas na legislação em vigor:** Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a nova lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LB); Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGIT); Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) – DL 555/95 de 16 dezembro, com alterações; Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- **Avaliação do Plano em vigor** – o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora foi precedido da elaboração de um relatório de avaliação e análise crítica (RAAC), apresentado à Câmara em 10.02.2021, executado por uma equipa interna da Câmara Municipal, onde, além da verificação do grau de execução, foram avaliadas políticas, modelo de ordenamento e o contributo do planeamento para a realidade obtida.
- O **prazo de vigência** de dez (10) anos estipulado na publicação da Alteração do PUE (2011).

Em face do referido anteriormente, propõe-se o início do processo de Revisão do Plano de Urbanização de Évora, nos termos do disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 124º e do n.º 3 do artigo 115º do RJGIT, DL n.º 80/2015, de 14 de maio, respeitando as seguintes especificações:

- a) A 4.ª Revisão do Plano de Urbanização de Évora "**implica a reconsideração e a reapreciação global, ou carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas**" do Plano, assim como dos "princípios e dos objetivos do modelo territorial definido e dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais", de acordo com o n.º 3 do artigo 115.º do RJGIT, DL n.º 80/2015, de 14 de maio;
- b) Os **objetivos da 4.ª Revisão do Plano de Urbanização de Évora** estão explicitados no ponto 7. dos Termos de Referência, em anexo;

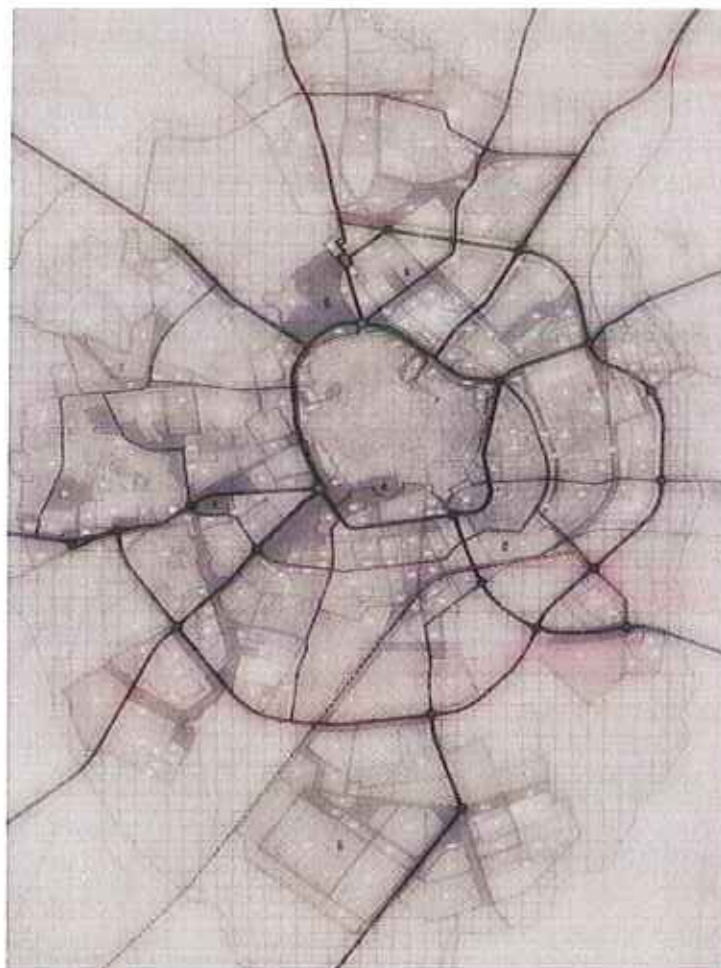


- c) A área de estudo e caracterização da 4.ª Revisão do Plano abrange a União de freguesias de Évora e União de freguesias de Bacelo e Senhora da Saúde, União de freguesias de Malagueira e Horta das Figueiras e Freguesia dos Canaviais;
- d) A 4.ª revisão do Plano de Urbanização de Évora incide sobre a área de estudo que inclui o atual perímetro urbano da cidade, bairros (B) e Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano (AESRP) definidos no Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) assim como os solos rústicos complementares considerados indispensáveis a uma intervenção integrada de planeamento, a selecionar a partir das seguintes categorias de espaço do PDME: "Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora", "Espaços de Pequena Propriedade", "Espaços de Pequena Propriedade", Zonas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas, Zona de Proteção do Aquífero de Évora, Zonas de Especial Valor Patrimonial, "Espaços Afetos à Atividade Industrial", correspondente ao Parque de Indústria Aeronáutica de Évora (PIAE) e outros espaços na envolvente da cidade, "Espaços de Infraestruturas e Equipamentos" designadamente Aeródromo Cemitério do Espinheiro e Hospital Central do Alentejo;
- e) Os trabalhos da revisão do Plano de Urbanização de Évora deverão desenvolver-se de acordo com o faseamento indicado nos Termos de Referência em anexo, devendo ter a duração de 35 meses;
- f) A 4.ª Revisão do Plano de Urbanização de Évora deverá ser sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, considerando que a Revisão é suscetível de ter efeito significativo no ambiente e que constituirá enquadramento para aprovação de projetos sujeitos a AIA ou avaliação de incidência ambientais, nos termos do n.º 1 do artigo 78º do RJIGT / DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual.

### C. TERMOS DE REFERÊNCIA (ANEXO)

## **TERMOS DE REFERÊNCIA**

### **4.ª REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA**



**CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA**

**DIVISÃO DE ORDENAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA**

**OUTUBRO DE 2021**

**Conteúdo**

1.	INTRODUÇÃO .....	3
2.	JUSTIFICAÇÃO DA OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO .....	3
3.	QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO. ....	7
4.	ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO .....	9
5.	ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....	10
6.	ANTECEDENTES .....	13
6.1.	SITUAÇÃO EVOLUTIVA DO TERRITÓRIO .....	13
6.2.	AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO .....	19
7.	OBJETIVOS PARA A REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA .....	22
8.	CONTEUDO DO PLANO.....	24
8.1.	CONTEÚDO MATERIAL .....	24
8.2.	CONTEÚDO DOCUMENTAL .....	26
9.	FASES DE ELABORAÇÃO DO PLANO .....	28
10.	CONSTITUIÇÃO DE EQUIPA .....	31
11.	ORIENTAÇÕES METODOLÓGICAS.....	33
12.	AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	34
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	36

## TERMOS DE REFERENCIA

## REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ÉVORA

**1. INTRODUÇÃO**

O presente documento acompanha a proposta de deliberação da Câmara para o início da Revisão do Plano de Urbanização de Évora, nos termos do disposto do n.º 3 do artigo 76º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – e inclui a justificação da oportunidade e do enquadramento do processo de revisão.

**2. JUSTIFICAÇÃO DA OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO**

A 3ª revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUE), aprovada pelas deliberações da Assembleia Municipal de Évora de 22 de Janeiro de 1999 e de 29 de Outubro de 1999, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º13/2000, de 24 de Fevereiro e publicada no Diário da República, I.ª Série - B, n.º 74, de 28 de Março de 2000 está em vigor há mais de 20 anos, tendo sofrido, em 2011 um importante processo de alteração simplificada que incidiu, sobretudo, no modelo de ordenamento e na adequação ao Plano Diretor Municipal de Évora. A publicação da alteração do Plano estipulou em dez anos o respetivo prazo de vigência.

A Câmara Municipal de Évora pretende despoletar em 2021 o processo de revisão do PUE dando resposta às exigências do quadro legal dos Instrumentos de Gestão Territorial e às necessidades de planeamento decorrentes da evolução do tempo, das estruturas sociais, económicas e culturais, assim como potenciar a descarbonização da economia e da sociedade, a mobilidade sustentável, a economia circular, a partilha e os consumos de proximidade e a adaptação às alterações climáticas projetadas a curto médio prazo para o território, traduzindo de forma adequada uma visão estratégica coerente para a cidade de Évora, assim como acompanhar a evolução das dinâmicas territoriais.

O atual Plano de Urbanização de Évora (PUE), apesar de não se encontrar esgotado, não responde adequadamente aos desafios que se colocam atualmente à cidade. Os dados que estiveram na base dos estudos de diagnóstico do PUE reportam a 1991 e o relatório, no âmbito do qual se definiram os objetivos foram baseados nas orientações do Plano Estratégico de 1994.

Nos próximos 10 anos, Évora, deverá adequar o seu território ao reforço do estatuto de polo regional e sub-regional no Alentejo decorrente da instalação de um Hospital Central em 2023, mas também possuir as condições necessárias para ser Capital Europeia da Cultura em 2027.

Neste cenário, Évora, deverá corresponder na próxima década a um território dotado dos equipamentos, das Infraestruturas e da habitação necessária ao suporte do desenvolvimento induzido por aquele importante evento cultural e pelos investimentos futuros e em desenvolvimento no território, como a ligação ferroviária Sines-Caia, o crescimento empresarial no Parque de Indústria Aeronáutica de Évora (PIAE), do Aeródromo e do Parque Industrial e Tecnológico de Évora:

- 1- Construção do novo troço Évora-Évora Norte**, que permitirá estabelecer a ligação entre a Rede Ferroviária Convencional (Linha de Évora) e a Nova Ligação Ferroviária Évora Norte/Caia. Desenvolve-se a nascente da cidade de Évora e atravessa alguns espaços não edificados até encontrar o canal ferroviário existente.

A sua construção, além do significativo impacto na paisagem da zona envolvente à cidade, eliminará a ligação de vizinhança existente entre a cidade, o Bº da Caeira e as Quintas do Evaristo, Caeira e Montinho de Ferro e impactará negativamente as vivências e a qualidade de vida nestes lugares próximos de uma via onde se perspetiva a circulação diária de 51 comboios de 750m de comprimento.

- 2- Parque de Indústria Aeronáutica de Évora (PIAE)**

O Parque de indústria Aeronáutica de Évora (PIAE), está situado a cerca de 6 km do centro da cidade, a 1.5 km do Aeródromo Municipal e a 2 km do Parque Industrial e Tecnológico de Évora. Possui uma área total de 107 hectares e conta atualmente com 15 lotes, destinados exclusivamente à indústria aeronáutica, dotados de todas as infraestruturas necessárias à instalação das mais diversas atividades económicas ligadas a este setor.

- 3- Aeródromo**

O Aeródromo de Évora, localizado a 3,5 Km da cidade, é hoje uma infraestrutura de importância crescente para o desenvolvimento do concelho e da região.



Tem capacidade para acolher empresas e entidades de diversas atividades ligadas à aeronáutica como uma escola de pilotos, oficinas de manutenção aeronáutica, atividades desportivas e de lazer, entre outras.

Para além do interesse da atividade desportiva - com destaque para o voo sem motor e o paraquedismo – o Aeródromo é naturalmente um espaço para realização de festivais aeronáuticos.

#### **4- Parque Industrial e Tecnológico de Évora (PITE)**

A expansão do PITE deverá destinar-se a atividades económicas de carácter misto - indústria, armazéns, comércio e serviços. A nova expansão deve dispor de lotes de dimensões variáveis que possam acolher unidades indústrias de média dimensão, que viabilizem a procura diversificada e deve acolher igualmente equipamentos de apoio. O novo conjunto urbano deverá ter uma elevada qualidade arquitetónica e um enquadramento paisagístico adequado.

A expansão do PITE vai reforçar a consolidação do conjunto PITE/Almeirim e irá responder à procura de lotes para PME, incluindo atividades que se localizam de forma dispersa na cidade.

- 5- O Parque Alentejo de Ciência e Tecnologia (PACT)** é uma infraestrutura de acolhimento e suporte às iniciativas de promoção e transferência de I&DT no quadro do Sistema Regional de Transferência de Tecnologia (SRTT). Visa apoiar o desenvolvimento e a modernização das empresas existentes, incentivando a implementação de projetos empresariais inovadores, desempenhando o papel de agente facilitador e dinamizador na aproximação entre o tecido empresarial e a comunidade científica.

Trata-se de um espaço sediado no PITE, que conta atualmente com 1 edifício e 35 empresas. Encontra-se em curso a expansão da infraestrutura.

- 6- A construção do Hospital Central do Alentejo** refletir-se-á na Cidade de Évora em múltiplas dimensões destacando-se no entanto o impacto no ordenamento do território, por criar desde logo uma nova centralidade que desvirtua o modelo desde sempre preconizado para o ordenamento da cidade, por aumentar a pressão em áreas de baixa densidade na envolvente do equipamento, nomeadamente no Bairro das

Espadas e Santo Antonico, por criar a necessidade de construção de novas acessibilidades e de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento.

Contudo, este equipamento trará importantes benefícios socioeconómicos pela criação de postos de trabalho diretos e indiretos, pelo aumento da oferta de cursos universitários na área da saúde (escola de saúde).

- 7- **Évora Capital Europeia da Cultura 2027**, candidatura cuja abertura oficial ocorreu em novembro de 2020. A conquista deste título permitirá à cidade vencedora implementar uma estratégia de desenvolvimento cultural da cidade, dispondo para tal de uma verba de cerca de 25 milhões de euros, durante o período que decorre entre 2023 e 2027, que representa uma oportunidade para alavancar o desenvolvimento cultural nas suas diversas vertentes. Para além da dimensão europeia e da participação e envolvimento dos locais, a seleção da Capital Europeia da Cultural que permanecerão ao serviço da cidade, designadamente espaços públicos e equipamentos de utilização coletiva.

Neste processo de desenvolvimento os Planos Municipais de Ordenamento do Território têm um papel fundamental na modelação de uma resposta que vise a construção de uma cidade apta a responder, de forma inclusiva, aos desígnios do crescimento sustentável, da adaptação do território às alterações climáticas e à mitigação das emissões de GEE, minimizando os impactos negativos e potenciando os impactos positivos para a população mas, também, capaz de adotar políticas que enquadrem e reorientem ou mitiguem o impacto de dinâmicas problemáticas relevantes para o processo de ordenamento do território como o envelhecimento da população, a perda de residentes no Centro Histórico e a dinâmica associada às atividades económicas:

#### **i. Centro Histórico**

A população residente no Centro Histórico está em declínio desde meados do séc. XX. Nas últimas duas décadas observa-se igualmente uma crescente descentralização funcional. Estas tendências concorrem para a subocupação do edificado, designadamente de grandes edifícios, subsistindo más condições de habitabilidade e deficiente estado de conservação em diversos fogos. Mais recentemente, as atividades de apoio ao turismo e o alojamento turístico têm contribuído para uma visível dinâmica de reabilitação do edificado. O estatuto de conjunto classificado e as exigências legais relativas à salvaguarda do património cultural,

em concordância com as boas práticas internacionais, exigem o desenvolvimento de um modelo de planeamento e gestão que contribua para a conservação integrada da cidade intramuros. O Centro Histórico não deve ser encarado como uma reserva de espaço turístico, mas sim como um território multifuncional, que responde às necessidades da população que aí reside, sendo igualmente atrativo para captar novos habitantes, num compromisso equilibrado enquanto espaço de atração turística e de vivência urbana.

- ii. **Áreas destinadas a atividades económicas** - A zona sul da cidade assume hoje um papel central na fixação de empresas e/ou indústrias geradoras de emprego e dinâmicas multiplicadoras. Atualmente esgotadas as áreas de acolhimento para atividades que necessitam de grandes lotes (PIAE e PITE), torna-se necessário encontrar espaços que permitam reforçar o seu crescimento. A UOPG 3 é atualmente a única reserva de solo para usos industriais de que a cidade dispõe. A sua concretização é assim fundamental para garantir a expansão industrial, devendo a sua execução ser efetuada em sede de Plano de Urbanização. Sendo esta a única reserva de solo destinado a este uso, é essencial prever áreas alternativas a fim de garantir o acolhimento de iniciativas futuras.

Estão em elaboração os seguintes programas e planos com incidência na área em causa:

- **Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Évora (PPSCHE)** – a elaboração do plano foi aprovada por deliberação da Câmara de 25 de agosto de 2021, devendo a área de intervenção deste abranger a Zona Especial de Proteção do conjunto classificado, em processo de delimitação.
- **Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Évora** – a área de intervenção deste plano abrange a totalidade do concelho de Évora, sendo dada particular atenção à área urbana de Évora e respetiva envolvente; foi apresentada a proposta preliminar em junho de 2021.

### 3. QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO.

O processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora deverá ser enquadrado pelos instrumentos programáticos e estratégicos de referência cujas orientações deverão ser traduzidas para o desenvolvimento do território da cidade de Évora.

Destacando-se os seguintes:

- o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROTA)- Alentejo;
- o Plano de Bacia Hidrográfica do Guadiana;
- o Plano de Bacia Hidrográfica do Sado e Mira;
- o Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo;
- a Estratégia Nacional para a Energia;
- Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA) 2012-2020;
- Estratégia Turismo 2027 (ET2027), aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 134/2017 de 27 de setembro;
- PENSAAR 2020 - Uma nova Estratégia para o Setor de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais;
- Programa Nacional para as Alterações Climáticas 2020/2030 (PNAC 2020/2030);
- Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAC);
- Roteiro de transição para uma economia de baixo carbono competitiva em 2050 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 107/2019, de 1 de julho);
- PERSU2020 (Portaria n.º 241-B/2019, de 31 de julho de 2019);
- Plano Diretor Municipal de Évora – Alteração publicada por Aviso n.º 2174/2013, de 12 de fevereiro.
- Plano de Ação da Qualidade do Ar (Decreto-Lei n.º 102/2010, de 23 de setembro);
- A Estratégia Portugal 2030, aprovada na reunião do Conselho de Ministros de 29 de outubro de 2020.
- Plano de Recuperação e Resiliência de Portugal, aprovado em 16 de junho de 2021 pela Comissão Europeia.

O Plano de Urbanização deverá considerar ainda a legislação que rege as servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes na área de intervenção do plano.

#### 4. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

A proposta de Plano de Urbanização a elaborar para a cidade de Évora e espaço envolvente rege-se pelo disposto nos seguintes diplomas legais:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a nova lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LB).
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).
- Portaria n.º 245/2011, de 22 de Junho – que define os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização da “plataforma de submissão eletrónica” destinada ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República e para depósito na Direcção-Geral do Território (DGT).
- Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, com as alterações do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio, que estabelece o regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas, de aplicação subsidiária ao RJIGT.
- Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo - CPA).
- Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, - fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial.
- Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, que republica o Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, bem como as normas e especificações técnicas constantes do sítio da Internet da Direcção-Geral do Território (DGT) – Cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais e na aplicação de medidas cautelares e a cartografia temática que daí resulte (cf. Regulamento n.º 142/2016, DR n.º 27, de 9 de fevereiro).

- Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto – estabelece 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.
- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) – DL 555/95 de 16 dezembro, com alterações.

O plano deverá ser enquadrado na demais legislação concomitante ou referente aos Instrumentos de Gestão Territorial e aplicável à área objeto do plano, designadamente regulamentação de natureza setorial no âmbito do ambiente, património cultural, reabilitação urbana, equipamentos coletivos e infraestruturas.

## 5. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Um Plano de Urbanização “desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.” (n.º 1 do art.º 98º, RJIGT).

A 4ª revisão do Plano de Urbanização de Évora incide, ao nível do estudo e da caracterização da situação existente, sobre o perímetro urbano da cidade, aglomerado urbano dos Canaviais, bairros (B) e Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano definidos no Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) assim como os solos rústicos complementares considerados indispensáveis a uma intervenção integrada de planeamento, a selecionar a partir das seguintes categorias de espaço do PDME (Ver Fig. 1 e Fig.2):

- “Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora”
- “Espaços de Pequena Propriedade”,
- Zonas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas,
- Zona de Proteção do Aquífero de Évora
- Zonas de Especial Valor Patrimonial
- “Espaços Afetos à Atividade Industrial”, correspondente ao Parque de Indústria Aeronáutica de Évora (PIAE) e outros espaços na envolvente da cidade,

- “Espaços de Infraestruturas e Equipamentos” designadamente Aeródromo Cemitério do Espinheiro e Hospital Central do Alentejo,

A área de intervenção abrange a União de freguesias de Évora e União de freguesias de Bacelo e Senhora da Saúde, União de freguesias de Malagueira e Horta das Figueiras e Freguesia dos Canaviais (Ver Fig. 1 e Fig.2). Considerando o referido anteriormente, a delimitação exata da área de intervenção deverá ser proposta pela coordenação da equipa de revisão do plano.



Figura 1 – Fotografia aérea e área de estudo da revisão do PUE

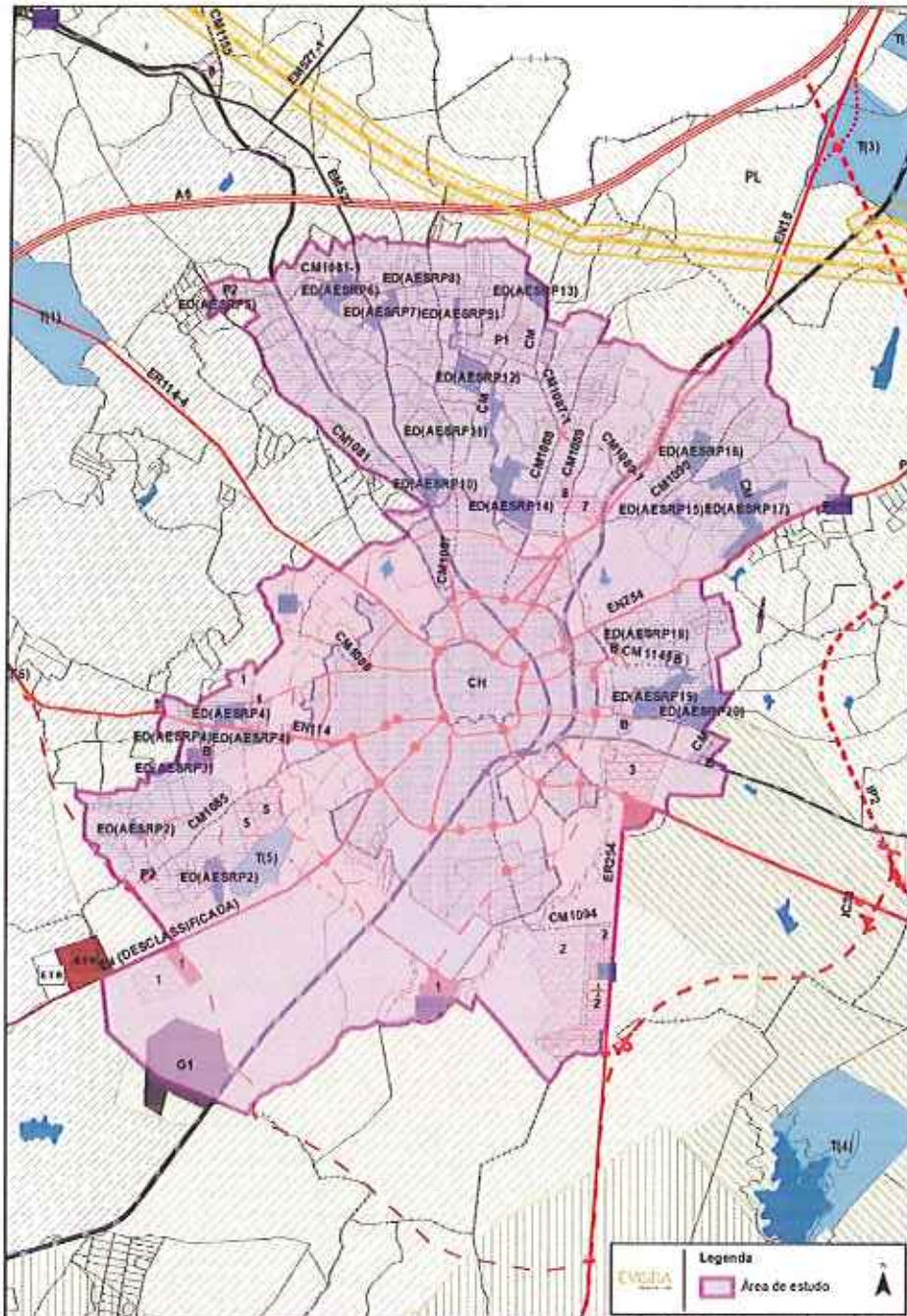


Figura 2 – Extrato da Carta de ordenamento do PDME e área de estudo da revisão do PUE



## 6. ANTECEDENTES

O processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora foi precedido da elaboração de um relatório de avaliação e análise crítica (RAACPUE, apresentado à Câmara em 10.02.2021), executado por uma equipa interna da Câmara Municipal, onde, além da verificação do grau de execução, foram avaliadas políticas, modelo de ordenamento e o contributo do planeamento para a realidade obtida.

Este documento, assim como todos os relatórios de planeamento, análises setoriais e estudos desenvolvidos para o território deverão ser considerados no processo de revisão como referências bibliográficas importantes para o correto entendimento da evolução da cidade e da sua envolvente mas também a ligação entre o futuro do território e as dinâmicas de continuidade que se pretendem manter.

### 6.1. SITUAÇÃO EVOLUTIVA DO TERRITÓRIO

Apresentamos neste ponto um resumo síntese das principais transformações socioeconómicas ocorridas na área urbana de Évora.

Os resultados preliminares já conhecidos do Censos de 2021, permitem verificar que estamos perante uma efetiva diminuição da população residente, registando-se uma variação negativa de 5,4% no concelho de Évora. Relativamente à população da cidade, aponta-se igualmente para uma diminuição, não sendo para já possível aferir a sua dimensão uma vez que o limite urbano não corresponde ao limite das freguesias, podendo-se, contudo, referir que a UF de Évora regista uma variação negativa de 9,1%.

Relativamente à **população** ocorreu um crescimento muito moderado entre 2001 e 2011, assistindo-se a um processo de envelhecimento da população, a um aumento significativo do número de famílias entre 1991 e 2011 (33%) e à diminuição do número médio de pessoas/família (2,4 indivíduos). Ao aumento da população residente na cidade-sul é paralelo o processo continuado de declínio da população intramuros.

Manteve-se o ritmo de construção de novos **alojamentos** até 2000, com abrandamento até 2011, evidenciando-se a importância das cooperativas de habitação na promoção habitacional, sendo o setor privado o principal promotor do setor habitacional. Persistem necessidades de realojamento para famílias e núcleos na área urbana.

Ao nível da **atividade económica e emprego**, observou-se um aumento significativo do número de empresas e do emprego (2003-2018), apesar do impacto da crise financeira de 2008-2014. O tecido económico baseia-se em PME, destacando-se a existência de um número reduzido de grandes empresas em 2018 (5). Registam-se alterações no perfil do emprego, com o aumento do emprego entre 2011-2018 nas atividades turísticas e conexas (alojamento, restauração e similares), indústria transformadora, agricultura e atividades de informação e de comunicação, em resultado da recuperação económica. Observa-se a consolidação de dois grandes polos de emprego, a cidade sul (incluindo o PITE) e cidade intramuros.

Relativamente ao **sistema ambiental**, apesar da grande diversidade de espaços verdes existentes, é notória a falta de um Parque Urbano na cidade. Algumas zonas habitacionais são afetadas pela sua proximidade a vias principais onde o tráfego rodoviário é intenso em períodos específicos do dia, gerando problemas de ruído difíceis de resolver. A remodelação da ETA de Monte Novo permitiu aumentar a capacidade de produção e melhorar o processo de tratamento da água para consumo humano, nomeadamente para abastecimento da cidade de Évora. É ainda de referir que a ocupação desordenada de algumas zonas ameaçadas pelas cheias e a canalização de linhas de água têm vindo a originar inundações recorrentes no solo urbano.

Registou-se um abrandamento do ritmo de nova **construção** entre 1991 e 2011 face ao registado nas décadas anteriores. A construção nova continua a ser predominante face à reabilitação de edifícios. A nova construção concentrou-se na cidade-norte e na cidade-sul, tendo o crescimento a sul ocorrido sobretudo após 2000.

As redes de **equipamentos coletivos** são muito abrangentes, existindo complementaridade entre o setor público, o terceiro sector e o setor privado, podendo considerar-se Évora uma cidade “bem equipada”. Destaca-se nas últimas décadas a construção de duas novas escolas básicas e a reorganização do centro de saúde (novas instalações e constituição de cinco unidade saúde familiar) e a construção de grandes equipamentos coletivos (pavilhão multiusos e complexo desportivo municipal).

Nas **redes de água e esgotos**, tem sido efetuada uma melhoria continuada na rede. Existem, no entanto, necessidades de requalificação e renovação destas redes uma vez que grande parte desta rede já atingiu o seu período de vida útil.

Ao nível da **mobllidade** observa-se o predomínio na utilização de transporte individual e a utilização residual do transporte público. A circulação automóvel intramuros encontra-se condicionada, sendo dada prioridade aos residentes. O estacionamento automóvel é pago no interior da cidade intramuros e predominantemente gratuito extramuros, sendo a maioria destes parques pouco qualificados. Ocorreu nas últimas décadas a implementação de vias de uso misto (cliváveis e pedonais) e a reorganização do transporte público.

Na política de salvaguarda do **património edificado** e nas disposições do plano, destaca-se a delimitação de grandes conjuntos de valor patrimonial, destacando-se o conjunto classificado intramuros (património cultural da humanidade / monumento nacional) e, paralelamente, a proteção de mais de duas centenas de elementos individuais. Ocorreram intervenções de valorização, conservação e restauro na maioria dos imóveis classificados, que se encontram afetos a usos socialmente relevantes.

Relativamente à **distribuição funcional** observa-se uma maior plurifuncionalidade da generalidade dos sectores urbanos e bairros, com complementaridade centro-periferia. Para além da cidade intramuros, que concentrava tradicionalmente o comércio e os serviços, surgiu uma rede de centralidades locais, comerciais e de serviços. A tendência de disseminação das atividades terciárias é evidente a sul e sudoeste da área urbana, destaca-se a consolidação de usos terciários na cidade-sul, onde se localizam as grandes superfícies comerciais.

Das **principais transformações urbanas** nas últimas décadas, para além da evolução da distribuição funcional, destaca-se o crescimento da área urbanizada a norte e sobretudo a sul, tendo esta expansão ganho forma através de pequenos conjuntos edificados (ver Fig.3).

Em face do referido anteriormente e tendo em conta o nosso conhecimento da evolução da cidade, elencamos os **principais fatores que tem afetado os usos e ocupação** do solo nas últimas duas décadas:

- Crescimento moderado da população e alterações demográficas, como o envelhecimento da população, alteração da composição das famílias, com redução do número médio de pessoas por agregado familiar (2,4 indivíduos) e um aumento significativo do número de famílias (33% em vinte anos);
- Observa-se um processo continuado de declínio da população residente intramuros e de aumento da população residente na cidade extramuros;

- Manutenção do ritmo de construção de novos alojamentos até 2011 e impacto da crise financeira após 2011;
- O tecido económico baseia-se em PME, tendo ocorrido um crescimento global do número de empresas nas duas últimas décadas (2003-2018), evidenciando-se um número reduzido de grandes empresas (5);
- Aumento do emprego entre 2003 e 2018, apesar do impacto da crise financeira de 2008-2014, destacando-se o crescimento de pessoas empregadas no setor terciário, um menor peso do emprego público, o crescimento dos setores dos serviços em geral, da hotelaria, restauração e similares, da indústria transformadora e da agricultura;
- Inovações na regulamentação de alguns setores de atividade, como a saúde (exigências de espaços qualificados, criação de clínicas privadas);
- Observa-se a consolidação de dois grandes polos de emprego, a cidade sul (incluindo o PITE) e cidade intramuros;
- A ocupação desordenada de algumas zonas ameaçadas pelas cheias e a canalização de linhas de água têm vindo a originar inundações recorrentes no solo urbano;
- A dinâmica do setor imobiliário, impulsionada pelo setor privado e pelas cooperativas de habitação, que foi afetada pela crise económica e financeira 2008/2014;
- As intervenções de nova construção superam as intervenções de reabilitação (2002/2012);
- Capacidade de resposta abrangente dos equipamentos coletivos na cidade, destacando-se a complementaridade da rede existente;
- Predominância no uso de transporte individual nas deslocações pendulares;
- O regime da salvaguarda do património edificado aplicado nos grandes conjuntos de valor patrimonial, destacando-se o seu impacto na gestão da cidade intramuros.
- As discontinuidades espaciais e funcionais persistem, sendo a fragmentação urbana evidente a sul e, sobretudo, a norte;
- Infraestruturação e produção pública de solo urbanizado, tendo tal sido particularmente evidente nas zonas industriais;

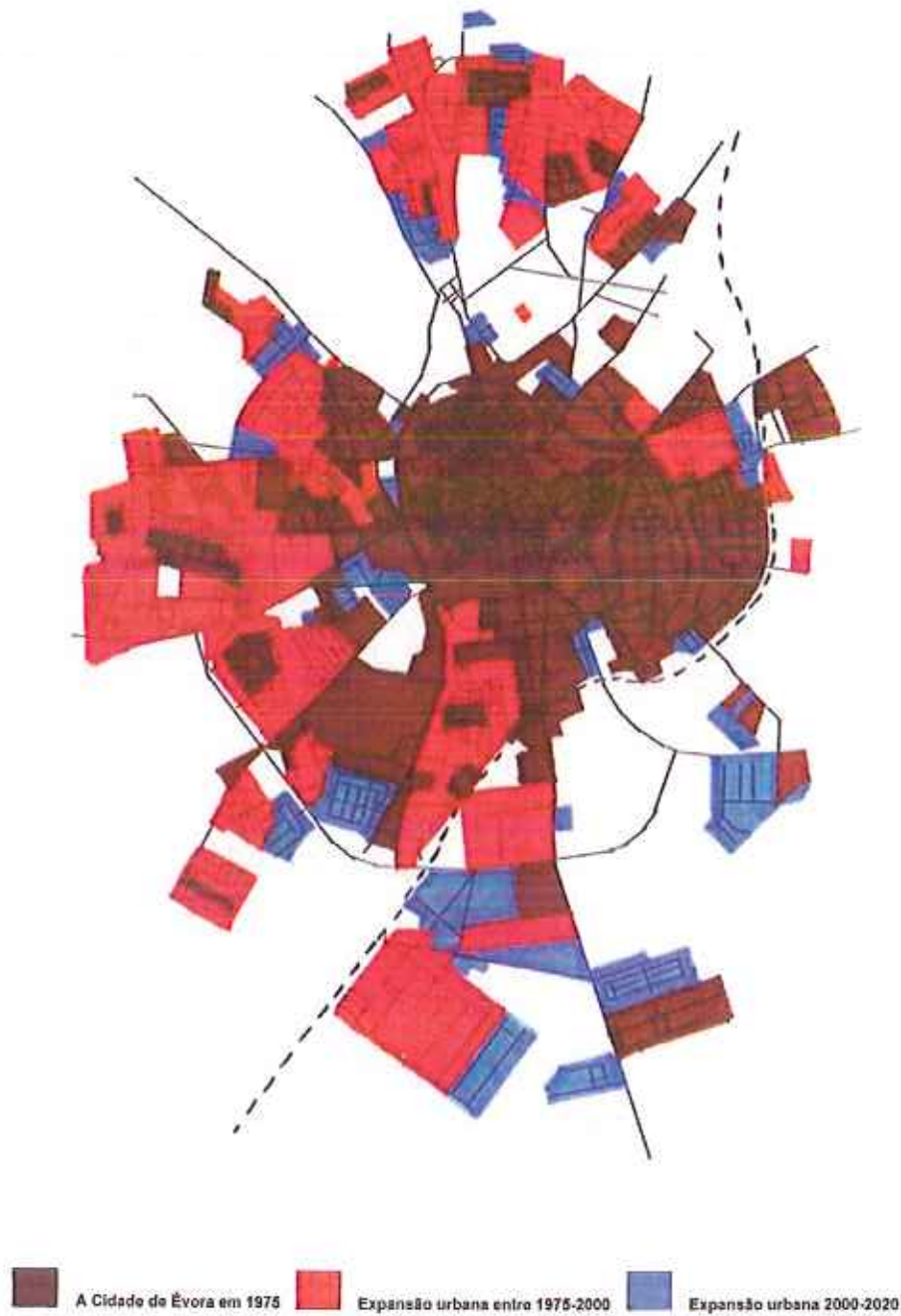


Figura 3 - Expansão urbana extramuros, adaptado de Simplicio (2009)

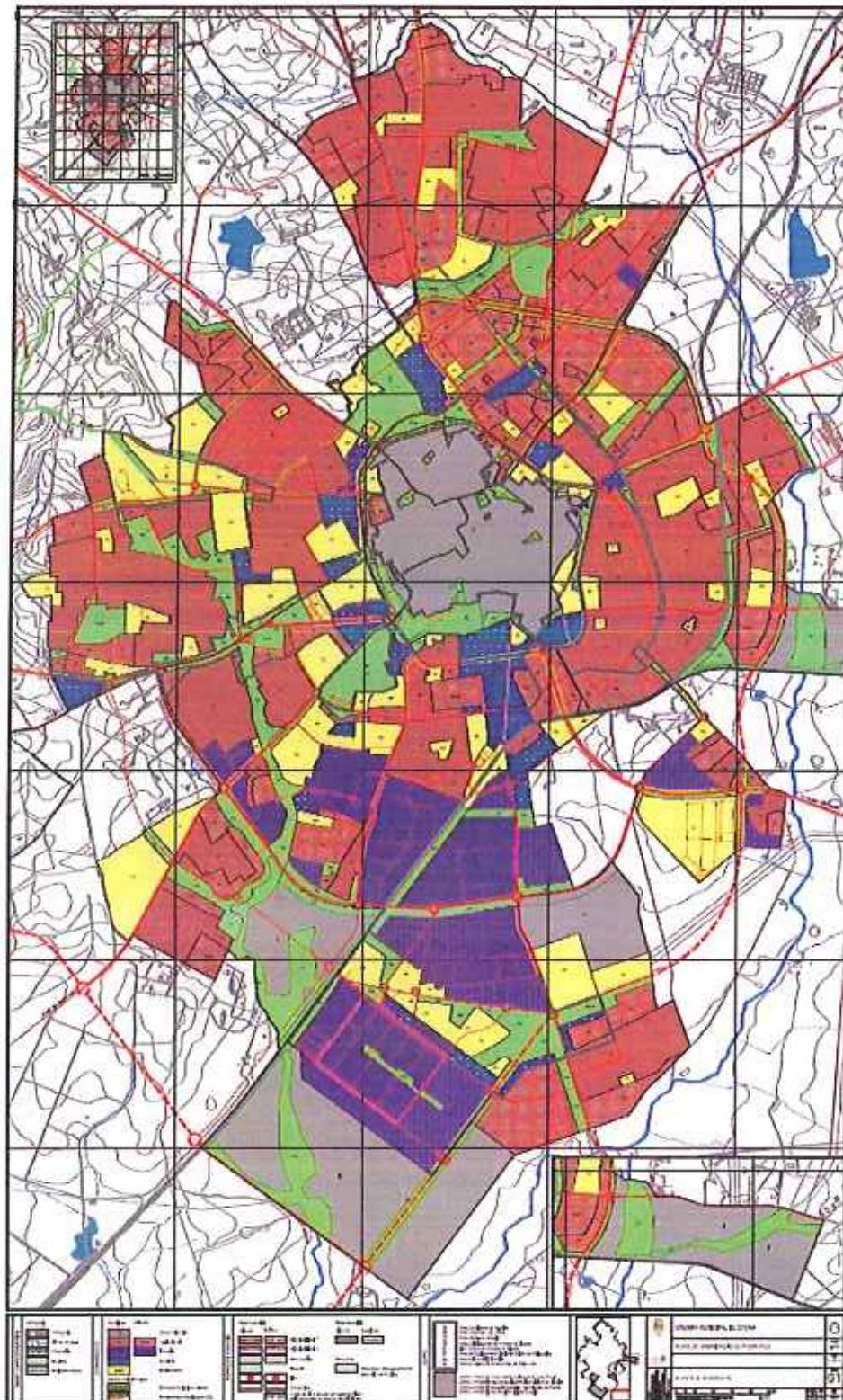


Figura 4 - Planta de zonamento

## 6.2. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO

O modelo de ordenamento do plano de urbanização aspirava ao desenvolvimento de uma cidade compacta, com os diversos setores extramuros dispostos de forma relativamente equilibrada em relação ao coração da cidade. A estrutura radioconcêntrica deveria ser reforçada e a cidade intramuros deveria concentrar o comércio e os serviços, promovendo-se a plurifuncionalidade dos diversos bairros, devendo as expansões urbanas preencher prioritariamente os espaços livres no interior da grande circular (ver Fig.49).

### Zonamento e Síntese de execução

	Centro Histórico					Cidade Extramuros					Cidade					Total
	Existente	Existente a Reprogramar	Executado	Não executado	Em execução	Existente	Existente a Reprogramar	Executado	Não executado	Em execução	Existente	Existente a Reprogramar	Executado	Não executado	Em execução	
Espaços Canais*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Estrutura Ecológica Urbana	6,78	0	1,46	0,37	0	22,2	2,57	45,95	184,99	0	28,98	2,57	47,41	185,36	0	264,32
Zonas de Equipamentos	0,08	6,44	0	0	0	87,44	13,48	18,45	73,18	0	87,52	19,92	18,45	73,18	0	199,07
Zonas Terciárias	0	0,35	0	0	0	7,05	22,06	15,37	17,43	0	7,05	22,41	15,37	17,43	0	62,26
Zonas Industriais	0	0	0	0	0	84,25	6	51,39	28	1,59	84,25	6	51,39	28	1,59	171,23
Zonas Habitacionais**	81,87	0	0,83	2,01	0	351,6	14,85	74,38	178,51	3,17	433,51	14,85	75,21	180,52	3,17	707,26
UOPG do PDME***	0	0	0	0	0	0	0	0	141,45	0	0	0	0	141,45	0	141,45
<b>Total</b>	<b>88,73</b>	<b>6,79</b>	<b>2,29</b>	<b>2,38</b>	<b>0</b>	<b>552,6</b>	<b>56,39</b>	<b>205,54</b>	<b>623,56</b>	<b>4,76</b>	<b>641,31</b>	<b>65,75</b>	<b>207,83</b>	<b>625,94</b>	<b>4,76</b>	<b>1545,59</b>

Quadro 1 - Execução do Plano após 2000

\* Não contabilizado por constituir uma classe de espaço com representação linear

\*\* Integra área identificada como CH

\*\*\* As UOPG do PDME totalizam 192,48ha. Para este efeito retira-se os 51,03ha afetos a ECU, contabilizados na respetiva classe de espaço para que o valor não seja duplicado.

De acordo com o quadro de execução (ver quadro 1), verificam-se os seguintes indicadores:

- Áreas existentes em 2000 – 641,31ha – 41,49%;
- Áreas existentes a reprogramar – 65,75ha – 4,25%;
- Áreas executadas após 2000 – 207,83ha – 13,45%;
- Áreas não executadas – 625,94ha – 40,50%;
- Áreas em execução – 4,76ha – 0,31%.

Em termos globais, e considerando o zonamento (áreas com classe de espaço definidas) verificamos que a área por executar e consolidar (excluindo a área existente em 2000) na proposta do plano, correspondeu a 762,83ha, (46,36% da área total) o que atesta a dimensão da proposta apresentada. Se a este valor se somar, as UOPG do PDME (solo urbanizável), temos uma área total de **904,28ha (58,5%) de área por executar e consolidar após 2000**. Ao detalhar-se a análise, podemos constatar o seguinte:

Évora, em 2020, permanece uma cidade relativamente fragmentada e com descontinuidades na sua estrutura, tendo ocorrido uma urbanização tendencialmente assistemática (ver Fig.5). A distribuição funcional evoluiu, assistindo-se a uma maior plurifuncionalidade, mas a monofuncionalidade persiste, evidenciando-se uma crescente bipolaridade na distribuição do comércio dos serviços do emprego, entre a cidade intramuros e a cidade sul. A cidade atual diverge muito da cidade de 1995, quer em termos socioeconómicos, quer em termos espaciais, designadamente ao nível da distribuição funcional, embora a realidade observada não corresponda completamente ao cenário do plano. As problemáticas subjacentes à definição de objetivos do plano persistem na atualidade.

O plano de urbanização regulou e enquadró o desenvolvimento urbano, as políticas setoriais elencadas foram promovidas, designadamente as relativas à habitação e às áreas industriais e Évora apresenta-se como uma cidade mais qualificada e mais plurifuncional. No entanto, o grau de execução das áreas de expansão (aproximadamente 23%) e o grau moderado de execução dos investimentos prioritários refletem uma conjuntura diversa daquela que fundamentou o cenário e o modelo de ordenamento (ver quadro 1 e fig.5). Com efeito, o plano definiu um modelo expansionista e as dinâmicas económico-financeiras e imobiliárias das últimas décadas comprometeram esse mesmo paradigma.

A realidade do espaço urbano e a execução do plano refletem igualmente um processo de decisão e de gestão urbanística em que as áreas definidas como estratégicas e prioritárias não foram encaradas como tal e a execução de grandes equipamentos e infraestruturas não foi devidamente enquadrada pelo plano, obedecendo a opções setoriais das respetivas administrações públicas.



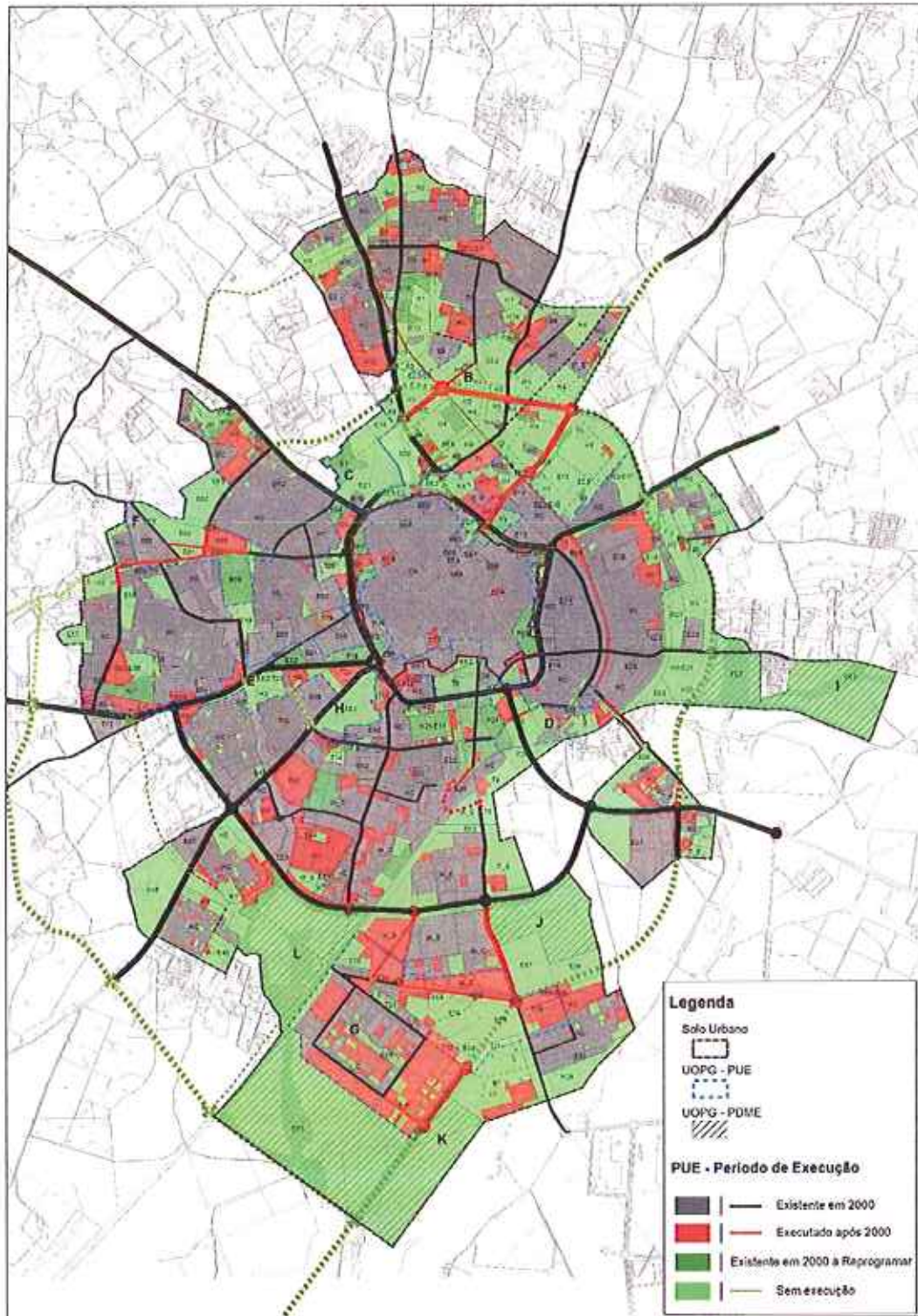


Figura 5 - Execução do plano após 2000

A alteração do plano em 2011 colocou em causa alguma da coerência do modelo de ordenamento, não corrigindo o paradigma expansionista referido. As alterações efetuadas na área de expansão considerada prioritária, a unidade operativa dos Leões, demonstram alguma dissonância, não se articulando claramente com a estrutura e forma urbana e padrão de usos do solo previamente definidos para a área urbana, diluindo-se a programação de “âncoras” previamente avançadas para essa unidade. A alteração do plano introduziu um aparente excesso de usos não habitacionais, reduzindo a zona industrial a norte. Ao nível das zonas de equipamentos, a flexibilização dos usos do solo com a admissão de usos não programados, fragilizou igualmente a harmonia do plano e a concretização dos respetivos objetivos.

O processo de transformação urbana registado evidencia a conjuntura económica vivida e o papel dos diferentes agentes com intervenção no território. Desde logo, a relevância da intervenção direta do município na concretização da estratégia definida, que ao promover um investimento alargado (infraestruturas e produção de solo) na cidade sul acabou por orientar o crescimento para este setor, o que não sucedeu com a zona de expansão dos Leões, onde a execução de infraestruturas gerais não foi suficiente para alavancar o crescimento urbano, e por outro lado, a menor capacidade do setor privado e cooperativo para promover operações de dimensão relevante que contribuam para uma maior coesão do território.

## **7. OBJETIVOS PARA A REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA**

O Plano de Urbanização de Évora deverá resultar 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 nova política de solos obrigará a uma estratégia coordenada e seletiva, devendo assentar no princípio da contenção da transformação do solo rústico em solo urbano, procurando concentrar o esforço de investimento público e privado nas áreas já infraestruturadas. Neste contexto, o plano deve ajustar o seu programa à realidade e problemática atual, redirecionando grande parte da iniciativa urbanística municipal para as necessidades de reabilitação urbana, tanto ao nível das edificações como da reabilitação e renovação da infraestrutura pública, não

descurando a necessidade de oferta de habitação para as famílias que não possuem rendimentos nem capacidade para recorrer a financiamento bancário.

Devem ainda, ser acolhidas as orientações do PNPOT que se encontram em consonância com as grandes linhas de orientação estratégica internacional, no quadro da Agenda 2030, dos seus objetivos de desenvolvimento sustentável e do Acordo de Paris, refletindo sobre a resiliência do território, a importância da descarbonização, da transição energética e material, assim como sobre as vulnerabilidades críticas no contexto das alterações climática.

A consolidação urbana deve ocorrer com a urbanização de espaços expectantes e concorrer com 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.

A consolidação através da colmatação urbana deve superar as discontinuidades ao nível do tecido urbano, designadamente da rede viária fundamental, articulando espaços urbanos, bairros e setores da cidade, dando forma coerente à estrutura que se quer manter radio concêntrica.

Deverá, ainda, ser capaz de estruturar uma resposta adequada a tendências de fundo que não afetam em exclusivo o concelho de Évora, designadamente:

- Alterações demográficas como o envelhecimento da população.
- Alterações climáticas

Assim como, enquadrar e responder a outras situações e tendências problemáticas identificadas no *Relatório de análise crítica do PUE (2020)*, nomeadamente:

- Perda de residentes no centro histórico;
- Fragmentação e discontinuidades urbanas,
- Articulação espacial e transição entre área urbana e o espaço rural,
- Distribuição funcional, das atividades económicas e dos usos não habitacionais,
- Preservação e apropriação do património cultural,
- Espaços urbanos pouco qualificados,

- Disponibilidade de áreas de atividades económicas
- Disponibilidade e acesso à habitação,
- Adequação da rede de equipamentos ao perfil de Centro Urbano Regional de nível 1
- Carências e obsolescência das redes de infraestruturas,
- Mobilidade intraurbana.

Face ao descrito anteriormente definem-se como **objetivos gerais para a revisão do PUE**:

- Adaptar a cidade às alterações climáticas,
- Consolidar o espaço urbano, atenuando as discontinuidades territoriais,
- Articular espacial e funcionalmente a cidade e o espaço envolvente,
- Equilibrar a distribuição funcional da cidade,
- Salvar e valorizar o património cultural,
- Promover a qualidade urbana e a atratividade dos diversos setores da cidade,
- Criação de áreas de atividades económicas especializadas,
- Dinamização do 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 mobilidade urbana sustentável.

## 8. CONTEUDO DO PLANO

### 8.1. CONTEÚDO MATERIAL

O conteúdo material do PUE, de acordo com o art.º 99 do Decreto-Lei nº80/2015 de 4 de maio (RJIGT), deve ser apropriado às condições da área territorial, aos objetivos das políticas urbanas e às transformações previstas no presente documento que determinaram a sua elaboração, estabelecendo nomeadamente:

- a. A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger,
- b. A conceção geral da organização urbana a partir da qualificação do solo definindo a rede viária estruturante; a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo; a

- estrutura ecológica; o sistema urbano de circulação de transporte público e privado e de estacionamento.
- c. O zonamento para a localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços, industriais e de gestão de resíduos e a identificação das áreas a recuperar, a regenerar ou a reconverter
  - d. A adequação do perímetro urbano definido no PDM, em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos, incluindo, nomeadamente, o traçado e dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços canais, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos coletivos.
  - e. A adequação referida na alínea anterior pressupõe um ajustamento do perímetro urbano a uma escala de trabalho de maior rigor, sem prejuízo de ter subjacente, necessariamente, uma alteração do perímetro urbano definido no PDM. A adequação não se pode, contudo, traduzir numa expansão do perímetro urbano ou na criação de novas áreas urbanas uma vez que no atual quadro legal, a reclassificação do solo só é possível através da elaboração de Plano de Pormenor com efeitos registais, acompanhado de contrato de urbanização.
  - f. O traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que organizam o território, fixando os respetivos espaços-canal.
  - g. Os critérios de localização e inserção e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva.
  - h. As condições de aplicação dos instrumentos de política de solos e de política urbana prevista na lei, em particular os que respeitam à reabilitação urbana e à regeneração de áreas urbanas degradadas.
  - i. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços.
  - j. Os indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RIJGT.
  - k. A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão.
  - l. A estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos e a identificação dos sistemas de execução do plano.

## 8.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL

- O conteúdo documental do plano de urbanização é adaptado ao seu conteúdo material. Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 100º do RJIGT, o Plano de Urbanização é constituído por:
  - **Regulamento;**
  - **Planta de Zonamento** - representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área de intervenção e deve observar as categorias do solo urbano estabelecidas no artigo 25º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como as categorias do solo rústico definidas nos artigos 17º a 23º do mesmo diploma (Nos espaços de atividades económicas em solo urbano, as faixas de gestão de combustível devem ser integradas na categoria de espaços verdes, com regulamentação adequada assegurando a gestão de combustíveis, nos termos da legislação aplicável a esta matéria.
  - **O zonamento definido tem correspondência com regras e parâmetros urbanísticos definidos no regulamento e deve ser determinada uma ordem de execução estabelecendo prioridades.**
  - **Planta de Condicionantes** – identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do território de intervenção.

Nos termos do disposto do n.º 2 do artigo 100º do RJIGT o plano de urbanização deve ser acompanhado pelos seguintes elementos:

- **Relatório** - Explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- **Relatório Ambiental** – Identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo

em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos, contribuindo assim para a construção de uma solução de planeamento mais sustentável;

- **Programa de execução** – contém disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;
- **Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;**
- **Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.**

Ainda de acordo com o mesmo artigo o plano de urbanização é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- **Planta de enquadramento** - elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- **Planta da situação existente** - com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- **Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;**
- **Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações e demais infraestruturas relevantes existentes e previstas na área do plano;**
- **Mapa de ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;**

- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

## 9. FASES DE ELABORAÇÃO DO PLANO

Os trabalhos da revisão do Plano de Urbanização de Évora deverão desenvolver-se de acordo com o seguinte faseamento:

**Fase 1 - TRABALHOS PREPARATÓRIOS:** Deverá ser elaborado um Plano de Comunicação que inclui:

- Imagem gráfica;
- Formas de comunicação;
- Formas de envolvimento da população e grupos de interesse na definição de objetivos e visão; planificação de pelo menos 14 sessões de esclarecimento/apresentação a realizar ao longo das fases da prestação de serviços, 3 das quais deverão ter lugar durante a fase de discussão pública.

**Fase 2 - CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA:** Deverá ser apresentado relatório de caracterização da situação de referência, relativo à área de intervenção do plano, contendo designadamente:

- Enquadramento territorial;
- Enquadramento estratégico e regulamentar;
- Síntese dos elementos preditivos dos planos de ordem superior;
- Caracterização biofísica e paisagística;
- Demografia;
- Habitação e dinâmicas do setor imobiliário;
- Reabilitação urbana;
- Caracterização socioeconómica;



- Rede de infraestruturas urbanas (estrutura viária, áreas de estacionamento, rede de gás, rede elétrica, rede de telecomunicações, rede de recolha de resíduos sólidos);
- Equipamentos coletivos;
- Mobilidade, circulação, transportes e estacionamento.

**Fase 3 - DIAGNÓSTICO E ANÁLISES SETORIAIS PROSPETIVAS:** Deverá ser apresentado o diagnóstico e as análises setoriais prospetivas, relativos à área de intervenção do plano, contendo designadamente:

- Projeções demográficas;
- Evolução socioeconómica;
- Evolução da habitação e dinâmicas do setor imobiliário;
- Reabilitação urbana;
- Evolução da mobilidade (circulação, transportes e estacionamento);
- Caracterização ambiental (análise de ilhas de calor, conforto térmico dos edifícios, conforto térmico do espaço público, vulnerabilidades climáticas, recursos hídricos, qualidade do ar, gestão de resíduos e todas as análises necessárias à construção de uma resposta do planeamento urbano que contribua para a circularidade da economia, adaptação às alterações climáticas e redução de emissões de GEE , racionalizando a utilização dos recursos naturais e os ciclos de consumo de água, solo, energia e resíduos);
- Áreas de conectividade ecológica e corredores ecológicos;
- Mapa de ruído;
- Identificação de condicionantes legais existentes e respetivas limitações de uso (servidões e restrições de utilidade pública);
- Territorialização dos riscos naturais e tecnológicos identificados no PROTA com expressão no território (que não constituem uma condicionante legal) e influência no uso, ocupação e transformação do território;
- Identificação das potencialidades, problemas críticos e carências existentes do território da cidade de Évora.

**Fase 4 - DEFINIÇÃO DE VISÃO, OBJETIVOS GERAIS E SECUNDÁRIOS, PROPOSTAS SETORIAIS E MODELO DE ORDENAMENTO:** Deverá ser definida a visão, os objetivos gerais e secundários, como resultado da caracterização elaborada, do Quadro Estratégico de Referência e de dados

resultantes da dinamização das sessões participativas a realizar nesta fase e aprovadas no Plano de Comunicação. Serão ainda delineadas as propostas setoriais e o modelo de ordenamento.

**Fase 5 - PROPOSTA PRELIMINAR:** Deverá resultar na entrega da versão preliminar dos principais elementos que constituem e acompanham o PU de Évora, designadamente:

- Planta de zonamento;
- Planta de condicionantes;
- Regulamento;
- Relatório;
- Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- Programa execução;
- Investimentos prioritários;
- Planta de enquadramento;
- Mapa de ruído e classificação das zonas sensíveis e mistas;
- Planta de infraestruturas existentes e previstas.

**Fase 6 - PROPOSTA DE PLANO:** Deverá resultar na entrega da proposta de Plano com todos os elementos que constituem e acompanham o PU de Évora, designadamente:

- Conteúdo documental do plano (com as alterações decorrentes da fase anterior);
- Elementos que acompanham o Plano (com as alterações decorrentes da fase anterior);
- Ficha de dados estatísticos;
- Indicadores qualitativos e quantitativos para a avaliação do plano;
- Outros elementos que acompanham os planos

**Fase 7 – CONCERTAÇÃO, DISCUSSÃO PÚBLICA, VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE PLANO, APROVAÇÃO DO PLANO:**

- Colaboração no processo de concertação com as entidades;
- Elaboração conjunta (empresa e CME) da versão da proposta de Plano a submeter a discussão pública;

- Acompanhamento e dinamização do processo de Discussão Pública, designadamente através da realização de 3 sessões públicas, anteriormente aprovadas no Plano de Comunicação;
- Elaboração conjunta da versão final da proposta do plano a remeter à Assembleia Municipal para aprovação (RJIGT, Art.º 89.º, nº6);
- Aprovação do Plano de Urbanização de Évora pela Assembleia Municipal.

As fases do trabalho apresentadas poderão ser agrupadas/agregadas ou subdivididas, sobre proposta da coordenação do plano.

## 10. CONSTITUIÇÃO DE EQUIPA

**A equipa técnica responsável pela elaboração da revisão do plano de urbanização, a contratar, será mista e multidisciplinar, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual, coordenada por um dos seus elementos e inclui no mínimo um arquiteto, um engenheiro civil, um arquiteto paisagista, um urbanista e um licenciado em direito, com experiência profissional efetiva de, pelo menos, três anos.**

A equipa deverá incluir também um sociólogo ou um geógrafo, um economista, um engenheiro especializado em tráfego ou mobilidade e outros técnicos e especialistas, com competências demonstradas, designadamente, no domínio do ruído, análise biofísica e riscos.

A constituição da equipa do plano e organização dos respetivos grupos de trabalho deve corresponder a diversos temas, sem prejuízo de outros a indicar pela coordenação da revisão do plano:

- Enquadramento territorial
- Desenho urbano e prática urbanística
- Infraestruturas
- Mobilidade
- Habitação e reabilitação urbana
- Equipamentos
- Solo rustico envolvente

- Ambiente
- Política fundiária e executaria
- Demografia
- Economia e emprego
- Participação

Os trabalhos de revisão do plano deverão integrar **equipa interna** (Câmara Municipal de Évora), constituída por técnicos de diversos serviços municipais:

- Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana (DORU),
- Departamento de Administração e Pessoal (DAP),
- Departamento de Serviços Operacionais (DSO):
  - Divisão de Ambiente e Mobilidade (DAM),
  - Divisão de Obras Municipais (DOM),
  - Unidade de águas e Saneamento (UAS).
- Departamento Sociocultural (DS) :
  - Divisão de Cultura e Património (DCP),
  - Divisão de Educação e Intervenção Social (DEIS).
- Divisão Jurídica (DJ)
- Divisão de Gestão Urbanística (DGU)
- Divisão de Desenvolvimento Económico (DDE)
- Divisão de Comunicação (DC)

Este modelo de constituição da equipa permitirá associar a experiência e conhecimento da realidade da cidade, dos técnicos da autarquia e os saberes de peritos externos, fomentando a “apropriação” do plano por parte dos serviços.

## 11. ORIENTAÇÕES METODOLÓGICAS

A revisão do PUE deve respeitar um **novo paradigma de desenvolvimento urbano**, alternativa à abordagem expansionista das últimas décadas, procurando construir **uma cidade compacta e consolidada**.

A **dimensão estratégia do plano** deverá ser devidamente equacionada e aprofundada, na construção de uma **visão para Évora**, considerando o quadro de referência estratégico definido pelo PNPOT, PROTA e PDME.

O processo de planeamento deverá ser **articulado com os serviços municipais**, integrando diversos quadros técnicos na respetiva equipa, partilhando conhecimento existente e ponderando as propostas.

O relatório de avaliação e análise crítica do plano, deverá ser considerado no processo de revisão como uma referência base. Deverão ser também considerados os relatórios setoriais elaborados, ou em elaboração, tais como a Carta Social do Concelho, a Carta Educativa, a Carta de Valores Patrimoniais do CHE, o Plano Local de Habitação, O plano de Mobilidade Urbana Sustentável e a Estratégia Municipal para as Alterações Climáticas.

Os **estudos de caracterização do plano** deverão considerar não apenas o perímetro urbano atual, mas a área envolvente à cidade, tendo em conta o grau de interdependência em termos ambientais e funcionais, assim como os projetos com impacto estruturante previstos.

A revisão do PUE deverá enquadrar a proposta do **Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Évora**.

### 11.1 PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO

A revisão do Plano deverá ser **um processo participado**, através da audição dos diversos agentes e instituições da cidade, na construção de uma visão e de objetivos partilhados, de acordo com o disposto nos artigos 5.º e 6.º do RJIGT, DL 80/2015 de 14 de maio. Apresenta-se uma proposta, ainda preliminar, sobre a pretendida participação, organizada em função de diferentes destinatários, distinguindo:

- Participação cidadã “generalista”

- Participações “especializadas”
- Participação “integrada”

Todas as formas de participação deverão articular-se entre si e confluir na Proposta de Plano.

Participação Generalista - Trata-se de uma participação aberta a cidadãos em geral, sem competências específicas para além do conhecimento empírico do território por nele viverem ou trabalharem; a participação cidadã “generalista” não é entendida como um fim em si mesmo, mas um meio para melhorar as cidades onde vivemos e para qualificar os processos de decisão, devendo ser organizadas “sessões participativas”, “ações experimentais” e sessões com participação de crianças e jovens.

Participações “especializadas” - Estas participações ocorrem uma a uma, em grupos de trabalho em grande parte coincidentes com os que integram a Equipa do Plano e que irão produzir propostas sectoriais; os temas a abordar integram, conforme o respetivo conteúdo, agentes específicos com competências ou atribuições no respetivo domínio. De uma forma ainda genérica identificamos e distinguimos: técnicos municipais, agentes institucionais, nomeadamente serviços da Administração Central e gestores de infraestruturas; agentes privados executantes, ouvindo a respetiva opinião e mobilizando-os para as ações futuras.

Participação integrada - corresponde à participação mais habitual, na fase inicial e, depois, sequente às apresentações públicas das propostas do Plano, em momentos que antecedem a decisão política; esta participação está naturalmente aberta a todos os cidadãos, aos que tenham participado na “cidadã generalista” ou na “especializada” e a todos os outros.

## 12. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Relativamente à evolução do território é admissível que alguns dos programas, planos, projetos e atividades que venham a ser enquadrados e propostos no Plano, possam carecer de Avaliação de Impacto Ambiental, caso de grandes infraestruturas e equipamentos coletivos, áreas de atividades e económicas. Paralelamente, o PUE influenciará outros planos inseridos numa hierarquia, nomeadamente o Plano de Pormenor e Salvaguarda do Centro Histórico de Évora, o e próprio Plano Diretor Municipal de Évora.

REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE ÉVORA

O planeamento da área urbana de Évora e respetiva envolvente é determinante para a integração de considerações em matéria ambiental, no respeito pelos princípios do desenvolvimento sustentável, a implementação de medidas tendentes a adaptação às alterações climáticas e à descarbonização da economia. Neste sentido, a revisão do Plano de Urbanização de Évora deverá integrar a regulamentação ambiental em vigor, nos termos da legislação em vigor.

Em face do referido, a 4.ª Revisão do Plano de Urbanização de Évora deverá ser sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do n.º 1 do artigo 78º do RJIGT / DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

**REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- Relatório de revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUE - 2000);
- Relatório de Análise Crítica do Plano de Urbanização de Évora (RAAC 2021);
- Carta Social do Concelho;
- Carta Educativa;
- Carta de Valores Patrimoniais do CHE;
- Plano Local de Habitação;
- O Plano de Mobilidade Urbana Sustentável;
- Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas.