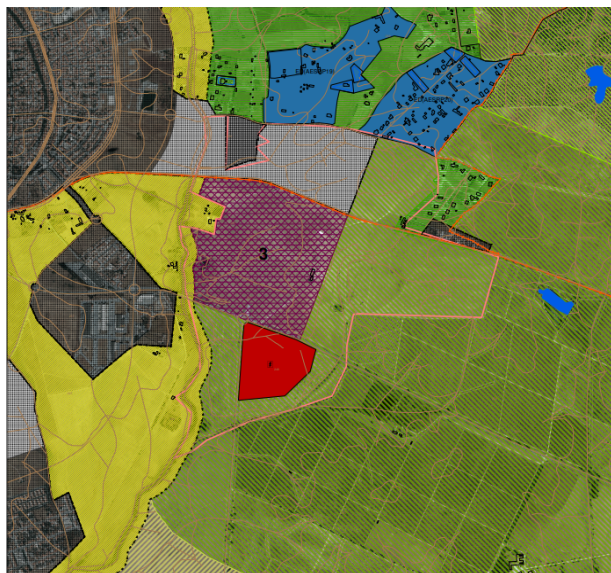


Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	1		
EDOC Nº	2021/28082		
PROC. Nº	Proc.º 602/DORU		
LOCAL	Herdade da Caeira		
NOME DO EXPONENTE	João Paulo Mira de Villas-Boas Potes		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Entrou durante o período de participação coincidente entre os dois planos PUE e PDME. <u>Integra o elenco de participações do PUE e do PDM.</u>		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita a concertação de um modelo territorial a implementar na totalidade da Herdade da Caeira que se traduza cartograficamente na planta de zonamento e regulamentar da futura revisão do PUE.		
LOCALIZAÇÃO  Planta de Ordenamento			

NATUREZA DA PRETENSÃO

I – Inclusão no perímetro urbano da cidade

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

A conceção do esquema de ordenamento da área envolvente da Cidade de Évora, onde se localiza a Herdade da Caeira, não prevê na atual fase dos trabalhos, nenhuma programação associada ao território da Herdade da Caeira capaz de integrar a proposta do PDME.

Apenas está prevista a reconversão das atuais categorias de solo, Expo-Évora – Parque de Exposições e atividades Económicas e UOPG 1, para os espaços agrícolas e florestais que as envolvem.

Proposta de resposta ao requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que a questão colocada será avaliada pela equipa responsável pela alteração do PDM e pela revisão do PUE, ficando a sua programação sujeita a um processo de ponderação a analisar à luz do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (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) e dependente da conceção do esquema de ordenamento futuro da cidade e área envolvente.

João Paulo Mira de Vilas-Boas Potes

Herdade do Batoquinho – EN 254

7005-210 Évora



Exm^o Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Évora

Praça do Sertório

7004 -506 Évora

Data: 30/12/2021

Assunto: Revisão do Plano de Urbanização de Évora, no referente à Herdade da Caeira.

Excelência

Muito agradecemos a Vossa comunicação datada de 3/12/2021 (com a V/ Referência SAI_EVORA/2021/11119, Proc.^o 4/DORU e 602/DORU) no âmbito do "início de procedimento da 4ª Revisão do Plano de Urbanização de Évora" e que como aí está referido, surge também no seguimento do meu interesse, já manifestado no passado, através de carta que dirigi à CME em 18/06/2015.

À data a minha intenção era (e ainda é hoje) promover convosco um trabalho e diálogo que permitisse em conjunto encontrar-se o adequado modelo territorial e procedimento administrativo que pudessem promover e viabilizar o desenvolvimento Estratégico da Herdade da Caeira.

Considero que a Herdade da Caeira pela sua dimensão, localização e posição relativa no esquema territorial da Cidade de Évora desempenha um papel chave no seu crescimento e consolidação, tendo por isso um enorme potencial de desenvolvimento estratégico para contribuir na afirmação e valorização do Território através da concretização de ações e projetos identitários e adequados.

Este potencial da Herdade da Caeira, ao nível dos princípios, tem agora total cabimento na justificação e oportunidade do processo de revisão do PUE, uma vez que, o mesmo deve responder adequadamente aos desafios que se colocam atualmente à Cidade, tendo também em conta, o atual quadro de referência legal e regulamentar. Pelo que este procedimento de Revisão "implica a reconsideração e a reapreciação global, ou carácter estrutural ou essencial,

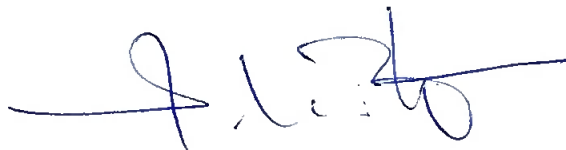
das opções estratégicas”, de modo a que “nos próximos 10 anos, Évora” adeque “o seu território ao reforço do estatuto de polo regional e sub-regional no Alentejo”.

Também, este potencial da Herdade da Caeira, ao nível espacial e territorial, tem agora total cabimento, uma vez que, a propriedade devido à sua grande proximidade ao centro da Cidade e à capacidade de contribuir para a estruturação e consolidação da parte nascente da mesma, está na sua totalidade abrangida pela área de estudo da revisão do PUE (conforme Fig2. dos termos de referência da Revisão do PUE). Como será do seu conhecimento, o atual limite do PUE apenas abrange a parte norte da Herdade da Caeira, estando por isso a restante parte da propriedade sujeita às orientações de Ordenamento, assim como, às diversas Condicionantes que decorrem do estabelecido no Plano Diretor Municipal de Évora que agora se podem desenvolver e concretizar de forma mais eficaz e expedita, através da Revisão do PUE

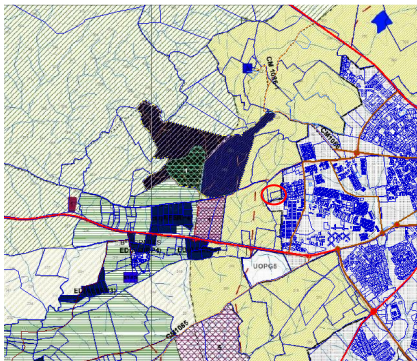
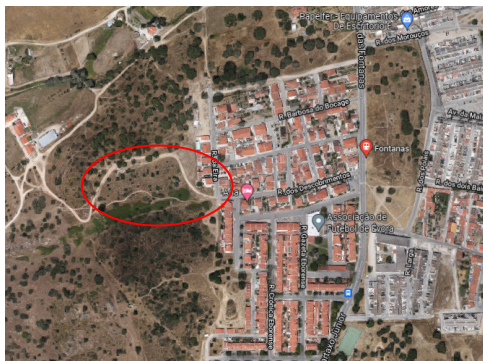
O ideal seria, para uma maior operacionalidade, após boa concertação de um modelo territorial concreto (especializado e parametrizado) a implementar na totalidade da Herdade da Caeira, que o mesmo viesse a ter uma tradução cartográfica na Planta de Zonamento e Regulamentar, na futura versão do Plano de Urbanização a tornar eficaz com a conclusão da Revisão em curso, o que desde já, gera a necessidade de se propor e solicitar o alargamento da área de intervenção do Plano de Urbanização de Évora de modo a abranger a totalidade da propriedade da Herdade da Caeira.

Assim e com o fundamento legal do período de participação preventiva venho através do presente reforçar e afirmar o meu interesse e disponibilidade, em colaborar no referido procedimento de Revisão, com especial enfoque no que vier a ser referente à Herdade da Caeira.

Com os meus melhores cumprimentos,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of fluid, connected strokes. The signature is positioned below the text "Com os meus melhores cumprimentos,".

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	2		
EDOC Nº	2021/37730		
PROC. Nº			
LOCAL	Rua da Eira _Bairro das Fontanas		
NOME DO EXPONENTE	Maria Olimpia Bragança Almeida		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou dentro do prazo de participação <i>coincidente entre os dois planos</i> .		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que esta propriedade seja incluída no perímetro urbano da Cidade de Évora.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>  Planta de Ordenamento  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

I-Inclusão no Perímetro Urbano da Cidade

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que a inclusão da parcela no perímetro urbano da cidade de Évora poderá ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial, devendo ser avaliada e eventualmente programada no âmbito da revisão do PUE, cujo procedimento se encontra a decorrer ou, posteriormente, em sede de revisão de PDM 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).



28/12/2021

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara de Évora

Assunto: Pedido prévio – Operação de loteamento

Âmbito do Procedimento da Revisão do Plano de Urbanização de Évora;

Maria Olímpia Almeida, na qualidade de proprietária do terreno designado Lote nº 1, sito na Rua da Eira, Bairro das Fontanas (artigo matricial nº 2524), em Évora, vem requerer a V. Exª a apreciação do Pedido relativo a Operação de Loteamento, para construção, a desenvolver no prédio supra indicado.

No âmbito da revisão do Plano de Urbanização de Évora, pretende-se garantir o enquadramento da expansão/alargamento do perímetro da área urbana, em linha com o aumento do tecido urbano, considerando-se, assim, que deverá ser reequacionado o perímetro entre a área urbana e o espaço rural.

O terreno supracitado, com a área aproximada de 10 000m², designado como rústico, encontra-se referenciado na Caderneta Predial Urbana como “Terreno para construção urbana”.

Serão prestados todos os esclarecimentos julgados necessários e convenientes ao desenrolar do processo de apreciação.

Junto: DOC. 1 – Caderneta predial;

DOC. 2 – Planta de localização;

DOC. 3 – Planta Topográfica.

Évora, 27 dezembro de 2021

Maria Olímpia Almeida

Maria Olímpia Almeida

Quinta do Sol, Avenida das Fontanas 7000-713 Évora

Telm.: 96 69 10 392

olimpia_almeida@hotmail.com



Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Évora

Assunto: Pedido prévio de viabilização de loteamento de terreno para construção

(2 DAU 3214);

Eu, Maria Olímpia Almeida, na qualidade de proprietária, venho, no âmbito da 4ª revisão do Plano de Urbanização de Évora, e na sequência dos contactos anteriores estabelecidos, expor o seguinte:

A presente proposta visa garantir o enquadramento da pretensão de poder ampliar o perímetro urbano na área indicada e considerada rústica.

O terreno, indicado como Lote nº1, com a área aproximada de 10 000m², situa-se na Rua da Eira, Bairro das Fontanas, em Évora.

De acordo com a Caderneta Predial Urbana, encontra-se descrito como “Terreno para construção urbana” e, desde sempre, como tal, foram efetuados os respetivos pagamentos na Autoridade Tributária – Finanças.

A proposta representa uma intenção urbanística válida, consistente com a expectável mudança progressiva, assim como uma via futura de expansão e de valorização habitacional e ambiental, na procura de um crescimento ordenado e sustentável para uma zona com enorme potencial e, inclusive, privilegiada pela ligação direta entre as Fontanas e a EN 114.

- O terreno supracitado, com acesso direto à Rua da Eira, está inserido numa zona de habitação, servida por uma boa rede de água, esgotos e eletricidade.

- O terreno tem uma ótima localização, sem desníveis, e onde não constam árvores protegidas, ou outros elementos impeditivos e que, eventualmente, fossem motivo de bloqueio para a construção.

- Atualmente, não obstante os esforços e dinheiro despendido na limpeza, é um local de passagem e de vazamento de lixo.

Pretendo:

- Solicitar a viabilidade de um loteamento para construção de habitação modernizada, capaz de dar resposta às necessidades atuais, optando, de preferência, e se possível, pela construção de apartamentos, o que torna a habitação mais acessível, sobretudo para as famílias mais jovens.



Uma construção com espaços mais amplos, divisões com bastante luminosidade e varandas espaçosas, permitida pelo espaço envolvente e pelas características e implantação do terreno, e com a criação de áreas verdes.

E consequentemente:

- Poder criar um novo modelo de construção mais adequado às atuais e reais necessidades, direcionado numa vertente mais sustentável e que os tempos exigem, com o uso de materiais que permitam um desempenho energético dos edifícios mais eficiente e com uma construção mais preparada para as futuras alterações.

- Os edifícios existentes são responsáveis por 40% de energia consumida na EU e por 36% das emissões de gases com efeito de estufa pelo referido consumo energético, desencadeando outras consequências negativas, situação que, num futuro próximo, conduz a que a construção tenha que ser repensada e estruturada de acordo com esta inevitabilidade.

No nosso país, presentemente, a situação é crítica e complexa porque, aquecer as casas é demasiado caro para a maioria das famílias, maioritariamente, as habitações existentes não estão preparadas para isso, o que se traduz em elevados consumos de energia.

Os edifícios destinados à habitação terão que ser, necessariamente, mais saudáveis e sustentáveis, com outras acessibilidades que possam permitir uma adaptação às mudanças do mercado de trabalho ou a outras futuras condicionantes, como as verificadas e vividas atualmente num modelo híbrido de trabalho.

Pretende-se obter uma renovada projeção de uma zona da cidade, captar e atrair os jovens, e não só, a viver na cidade com apetecíveis condições inerentes, possibilitando também combater os riscos estratégicos da baixa demografia que grassa em Portugal afetando, assim, particularmente, o interior.

A carência de habitação é, e será, uma força obstaculizante à captação de empregos. Além de que, se a nova linha ferroviária confere um aporte vantajoso, também a construção do novo Hospital, irá acarretar, sem dúvida, uma outra força motriz de crescimento e de dinamismo na cidade que terá que ser acompanhada com um igualmente novo empreendimento habitacional.

Não poderia deixar de sublinhar a boa localização do terreno, não só pela proximidade da estrada EN 114, via Lisboa, mas também do novo Hospital.

A proposta considera, para além do uso habitacional, o enquadramento com a envolvente natural assim como a possibilidade de criação de eventuais recursos de valorização ambiental e não só, assim como todos os pareceres que venham a ser emitidos pelos departamentos Municipais.



Em anexo:

DOC 1 – Caderneta Predial;

DOC 2 – Planta de localização;

DOC 3 – Planta topográfica.



Maria Olímpia Almeida

Quinta do Sol, Av. das Fontanas 7000-713 Évora

Telem.: 96 69 10 392

olimpia_almeida@hotmail.com

Évora, 27/12/2021

Maria Olímpia Almeida



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 19 - MALAGUEIRA

ARTIGO MATRICIAL: 2524 NIP:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 12 - SÉ (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 11513

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Brº. das Fontanas **Lote:** 1 **Lugar:**

CONFRONTAÇÕES

Norte: - **Sul:** - **Nascente:** - **Poente:** -

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

Descrição: Lote de Terreno para construção urbana.

DADOS DE AVALIAÇÃO

Avaliação nos termos do CCPIIA: s.d. 9047 m2

Ano de inscrição na matriz: 1990

Valor patrimonial actual: €42.677,38 **Determinado no ano:** 2009

TITULARES

Identificação fiscal: 110039319 **Nome:** MARIA OLIMPIA BRAGANÇA NUNES ALMEIDA

Morada: AV DAS FONTANAS 15 QUINTA DO SOL, ÉVORA, 7000-713 EVORA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

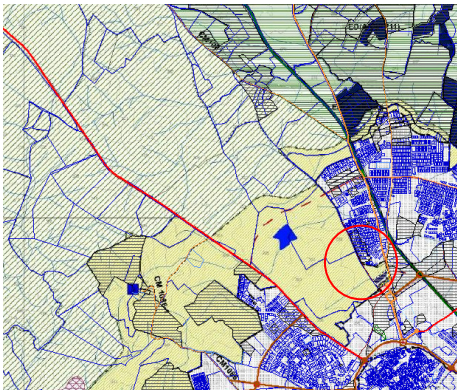
Obtido via internet em 2012-05-15

O Chefe de Finanças

(Manuela de Fátima Rocha)



Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	3		
EDOC Nº	2021/37094		
PROC. Nº	2.3633		
LOCAL	Horta Nova da Soeira		
NOME DO EXPONENTE	Herdeiros de Agostinho Lopes Amaral		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita autorização para lotear a sua quinta que dada a sua pequena dimensão (área aproximada de 3 hectares) não é possível obter qualquer tipo de rendimento em termos agrícolas.		
LOCALIZAÇÃO  Planta de Ordenamento  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

I-Inclusão no perímetro urbano da cidade

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que a inclusão da parcela no perímetro urbano da cidade de Évora, bem como a alteração das regras aplicáveis ao solo qualificado como H4, poderão ser matérias a avaliar no âmbito da revisão do PUE à luz do atual RJGT (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).



13.MAR 01 05678 -

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Departamento de Administração Urbanística

Exmos. Senhores:

Herdeiros de Agostinho Lopes Amaral
ao c/ D. Odete Oliveira Pereira
Horta Nova da Soeira
7000 ÉVORA

Sua referência

Sua comunicação de:

Nossa referência:

Data:

Ofº Nº -

Proc. Nº -

Assunto: Autorização para utilização de parte do terreno da chamada Horta Nova da Soeira

A CME adjudicou a empreitada da chamada Via de Cintura – Ramo Norte, trabalhos esses que remodelarão profundamente a rede viária da zona Norte da cidade de Évora onde se insere a chamada Horta Nova da Soeira propriedade de V. Exas.

Ainda que projectada, a via envolvente à vossa propriedade por SE e que servirá de suporte à urbanização permitida pelo Plano de Urbanização da Cidade para parte dela, não integra os trabalhos da referida empreitada.

A cedência dos terrenos, necessários à mesma, para domínio público municipal e a respectiva execução caberá aos proprietários no âmbito do loteamento que vier a ser solicitado para os terrenos da Horta Nova da Soeira.

Tendo em conta, contudo, o interesse que se nos coloca na actual execução da referida empreitada de ter uma via alternativa aquando da execução da grande rotunda que acontecerá mais a Sul estaria a CME, desde que para tal houvesse a autorização de V. Exas. em permitir a utilização dos terrenos para tal necessários, a executar desde já a referida via.

Tal libertaria V. Exas. da execução futura da mesma e em sede de futuro loteamento regularizar-se-ia então a mudança de posse dos terrenos desde já utilizados.

Recorde-se que tal situação não poria em causa a dimensão total da propriedade em termos legais, situação importante para os proprietários tendo em conta que o direito médio de construção de 0.35 se aplica sobre a totalidade da propriedade incluída dentro do perímetro urbano. Convém alertar que eventual pretensão de venda em detrimento da autorização poria assim em causa os direitos construtivos futuros da propriedade situação que cremos seria gravosa para os interesses dos proprietários.

①



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

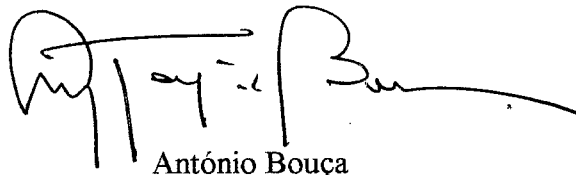
Departamento de Administração Urbanística

A área a utilizar para a via seria da ordem dos 900 m² sujeita a confirmação no local após piquetagem e a CME assumiria a vedação da propriedade ao longo do novo arruamento.

Certos da melhor compreensão de V. Exas. ficamos a aguardar resposta a esta nossa pretensão disponibilizando-nos desde já para qualquer reunião prévia de esclarecimento que entendam necessário.

Com os melhores cumprimentos

Por subdelegação de competência do Vereador do Pelouro
O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO



António Bouça



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

002445 23-09 '16

Exmo. Senhor:

Jorge Agostinho Herculano Amaral, Cabeça de Casal
da Herança de Agostinho Herculano Amaral
Rua António Abreu, nº 6
Bloco B – r/c frente
2825-425 Costa da Caparica

Sua referência:

Sua comunicação de:

Nossa referência:

Data:

Ofº N.º -

Proc. N.º - 1.2.1/GAPV

Assunto: **Ligação Pedonal e Ciclável entre a Zona Norte e o Centro Histórico de Évora**

Exmo. Senhor,

Venho pela presente dar conhecimento que o Município de Évora tem previsto iniciar a requalificação da acessibilidade à Zona Norte da cidade de Évora através do projeto municipal “Ligação Pedonal e Ciclável entre a Zona Norte e o Centro Histórico de Évora”, a realizar no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano. Em nosso entender, a solução para alguns dos problemas de acessibilidades atualmente existentes poderá passar pela ligação pedonal e ciclável entre a Porta de Aviz e o Bairro do Bacelo (nas imediações da Escola Básica Galopim de Carvalho), a qual beneficiará não só a estrutura urbanística daquela zona como, necessariamente, o quotidiano de milhares de cidadãos.

Nessa medida, os estudos realizados apontam para a necessidade de trazer ao domínio público algumas parcelas de terreno contíguas à zona a intervencionar que, no V. caso, representa aproximadamente 633,33 m².

Tendo em vista a viabilização deste importante projeto para a segurança e bem-estar coletivos, gostaríamos de avaliar a possibilidade de explorar a cedência do terreno pelo que nos disponibilizamos desde já para os esclarecimentos necessários.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara

Carlos Pinto de Sá

Herdeiros de Agostinho Lopes Amaral
Representados por: Cecília Nestler
Rua Direita, n.º 243 Presa
3070-387 Mira

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora
Praça do Sertório
7004-506 Évora

Assunto: Horta Nova da Soeira – Processo 2.3633

Data: 17-12-2021

Na sequência da publicação no Diário da República no dia 26 de nov sobre o aviso 22304/2021 referente ao início do Processo de revisão do PUE Plano de Urbanização de Évora e ainda no âmbito da revisão do PDM, os herdeiros de Agostinho Lopes Amaral vêm por este meio solicitar a viabilidade de lotear a propriedade Horta Nova da Soeira (Processo n.º 2.3633).

A propriedade tem uma área de 12.750m², dos quais 2544m² fazem parte da área urbanizável H4. O restante terreno encontra-se classificado como espaços agrícolas e florestais.

A propriedade já foi sujeita a 2 cedências de terreno para melhoramentos em benefício do domínio público que passamos a citar:

Em 13 de Março de 2001 (ofício em anexo) foi solicitada a cedência de 900m² para a chamada Via de Cintura – Ramo Norte

Em 28 de Novembro de 2016 (ofício em anexo) foi solicitada a cedência de 633.33m² que posteriormente passaram a 1140m² para a ligação pedonal e ciclável entre a zona Norte e o Centro Histórico de Évora.

Tendo em conta a disponibilização e boa vontade dos herdeiros em ambas cedências, esta última comprometendo os acessos à propriedade e mais uma vez desvalorizando a mesma, considerando que nos terrenos quase contínuos a esta propriedade, existe a Horta da Soeira e toda ela urbanizável, consideramos que faz sentido incluir toda a nossa propriedade na zona H4, contribuindo para o benefício da cidade de Évora disponibilizando mais área para habitação para os Eborenses.

Mais informamos que o terreno está à venda e tem tido bastantes interessados devido à ótima localização. No entanto, após os empresários terem conhecimento das reduzidas possibilidades de construção e das exigências das mesmas, desistem da compra; nomeadamente a exigência de ocupação de 20% de funções de terciário, sabendo por experiência que as lojas existentes noutras edificações semelhantes estão fechadas ou nunca foram vendidas.

No nosso entender, sabendo das dificuldades de oferta de habitação na cidade de Évora e no sentido da mesma querer atrair mais empresas e estudantes universitários, faz sentido esta área ser toda ela urbanizável à semelhança da Horta da Soeira.

Em anexo enviamos os documentos de pedidos de cedência atrás mencionados, nosso pedido de viabilidade datado de 08-10-2020 e respetivo ofício de resposta por parte da Exma. Arq.^a Elsa Carvalho.

Ficamos à vossa disposição para o esclarecimento de qualquer dúvida ou questão, ou para reunião presencial.

Com os melhores cumprimentos,

Cecília Nestler



Exma. Senhora
Maria Cecília Amaral Nestler
Rua Direita, nº 243
Presa
3070-387 Mira

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa Data
		SAI_EVORA/2020/9429 Proc. Nº 2.3633	02-11-2020

Assunto:

Pedido de viabilidade/Horta Nova da Soeira, artigo 26, secção E, em Évora.

Relativamente ao assunto acima referenciado e em cumprimento do despacho do Vereador de 30/10/2020, vimos informar V.ª Ex.ª do parecer dos serviços, que se transcreve:

«Refere-se o presente parecer ao pedido de viabilidade de construção / loteamento do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora com o nº 4769 - freguesia da Sé, artigo matricial nº 26 - secção E - freguesia da Sé - Évora

1. De acordo com o PUE o prédio abrange solos classificados como:

- a) Habitação (H4) - Zonas Habitacionais de Expansão tipificadas - H4 (artigo 54º, nº 5 do Plano de Urbanização de Évora);*
- b) Vias Principais de Nível 1 - (artigos 34º e seguintes do PUE);*
- c) Arruamentos arborizados - EE7 - (artigo 36º A e seguintes do PUE);*
- d) Troço de Via a estudar em sede de Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER), com perfil conforme Via Principal de Nível 1;*
- e) Restante Espaços Agrícolas e Florestais - Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora (artigos 85º e seguintes do Plano Diretor Municipal de Évora (PDME).*

2. De acordo com aquele plano em parte do prédio será viável o loteamento no respeito pelas seguintes condições:

Zonas Habitacionais de Expansão tipificadas - H4 (Art. 54º, nº 5):

- a) Uso misto devendo as funções de terciário ocupar no mínimo 20% da STP total;*
- b) Índice de utilização bruto: 0,45 a 0,50;*
- c) Número de pisos: dominante dois, podendo pontualmente atingir os três se tal decorrer de instrumento urbanístico a elaborar nos termos do artigo 78º;*
- d) Pé-direito mínimo no piso térreo: 3,0 m;*
- e) Ao longo do eixo definido entre via circular á muralha e a EM-527, a STP máxima a afetar a funções não habitacionais não pode exceder 5% da STP total e a área de cada fração a destinar a esses*



usos não ser superior a 300m²;

f) *Largura mínima das vias: 14.70m conforme perfil definido na alínea c) do nº 2 do artigo 57º, exceto se exclusivamente de acesso a estacionamento em que se devem garantir o cruzamento de dois veículos e um passeio com 1.50m.*

3. *Uma parcela de terreno será destinada a Vias Principais de Nível 1 - (artigos 34º e seguintes do PUE), complementada por Arruamentos Arborizados - EE7 - (artigo 36º A e seguintes do PUE);*

4. *Outra parcela, será destinada a Via a prever em Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER), com perfil conforme Via Principal de Nível 1;*

5. *O restante terreno encontra-se classificado como Espaços Agrícolas e Florestais - Espaços Rurais Envoltentes da Cidade de Évora (artigos 85º e seguintes do Plano Diretor Municipal de Évora (PDME));*

6. *Futura operação de loteamento estará sujeita ao regime de taxas previsto no Regulamento Municipal de Edificação, Urbanização e de Taxas Urbanísticas publicado em Diário da Republica, 2ª série - nº 79 de 23 de abril de 2010.*

7. *Parâmetros urbanísticos:*

a) *Área da Propriedade - 12.750 m²;*

b) *Área de terreno cedida para a abertura da Via de Cintura - Ramo Norte - 900.00 m², área referida em ofício datado de 13.03.2001;*

c) *Área de terreno adquirida pela CME, escriturada em 22.02.2019, para Implantação de ciclovias e percurso pedonal entre a cidade e o Bacelo/Granito - 1140.00 m²;*

d) *Área Urbanizável constante em H4 - 2544.40 m²*

e) *Superfície Total de Pavimentos (STP) a autorizar ao promotor - 1272.20 m² + (900 m² x 0.35 m²) = 1587.20 m²»*

Com os melhores cumprimentos,

Por subdelegação de competências do Vereador do Pelouro
A Chefe da Divisão de Gestão Urbanística


Elsa Carvalho, Arqtª

(so)

Herdeiros de Agostinho Lopes Amaral
Representados por: Cecília Nestler
Rua Direita, n.º 243 Presa
3070-387 Mira

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora
Praça do Sertório
7004-506 Évora

Assunto: Horta Nova da Soeira – Processo 2.3633

Data: 08-10-2020

Os herdeiros de Agostinho Lopes Amaral vêm por este meio solicitar a viabilidade de lotear a propriedade Horta Nova da Soeira (Processo n.º 2.3633) tendo em vista as contribuições feitas em benefício da Câmara Municipal de Évora com as cedências de terreno efetuadas para benefício do domínio público.

Em 13 de Março de 2001 (ofício em anexo) foi solicitada a cedência de 900m² para a chamada Via de Cintura – Ramo Norte

Em 28 de Novembro de 2016 (ofício em anexo) foi solicitada a cedência de 633.33m² que posteriormente passaram a 1140m² para a ligação pedonal e ciclável entre a zona Norte e o Centro Histórico de Évora.

Tendo em conta a disponibilização e boa vontade dos herdeiros em ambas cedências, esta última comprometendo os acessos à propriedade e mais uma vez desvalorizando a mesma, considerando que nos terrenos quase contínuos a esta propriedade, existe a Horta da Soeira e toda ela urbanizável, consideramos que faz sentido incluir toda a nossa propriedade na zona H4, contribuindo para o benefício da cidade de Évora disponibilizando mais área para habitação para os Eborenses.

Ficando a aguardar a vossa resposta.

Com os melhores cumprimentos,

Cecília Nestler

Cecília Nestler

DORU- Sofia Fialho

De: z- CME.DORU
Enviado: 20 de dezembro de 2021 09:01
Para: DAGF- Generosa Santos
Cc: DORU- Dina Rodrigues; DORU- Elsa Coelho
Assunto: Participação Pública Preventiva - Horta Nova da Soeira - processo 2.3633.
Anexos: 2001.pdf; 2016.pdf; Carta.pdf; Carta CME 171221.pdf; Carta CME 02112020.pdf

De: cecilia.nestler@sapo.pt [<mailto:cecilia.nestler@sapo.pt>]

Enviada: domingo, 19 de dezembro de 2021 21:32

Para: z- CME.DORU <cme.doru@cm-evora.pt>

Assunto: Horta Nova da Soeira - processo 2.3633

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Évora,

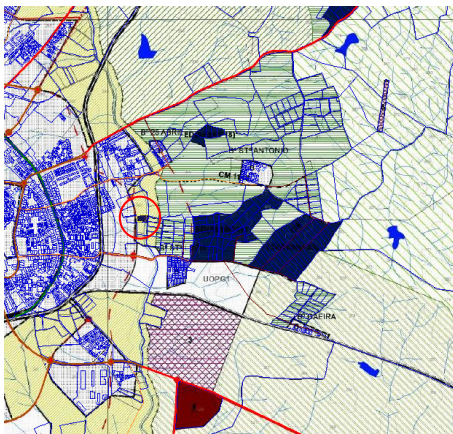
Na sequência da publicação no Diário da República no dia 26 de novembro sobre o aviso 22304/2021 referente ao início do Processo de Revisão do PUE Plano de Urbanização de Évora e ainda no âmbito da revisão do PDM, os herdeiros de Agostinho Lopes Amaral vêm por este meio solicitar a viabilidade de lotear a propriedade Horta Nova da Soeira (processo n.º 2.3633). Em anexo, enviamos o nosso pedido de viabilidade de loteamento, assim como documentos anteriores importantes para a compreensão do processo.

Ficamos ao vosso dispor para o esclarecimento de qualquer dúvida, questão ou reunião presencial.

Com os melhores cumprimentos,

Cecília Nestler

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	4		
EDOC Nº	2022/74		
PROC. Nº	1.10399		
LOCAL	Bairro Srª da Saúde – Rua da saudade		
NOME DO EXPONENTE	Carlos Manuel Cabral		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou durante o período de participação coincidente dos dois planos e o requerente refere revisão PUE/PDM. É do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que seja considerada urbanizável a zona de frente paralela à estrada, ou seja, que seja alargado o perímetro urbano de Évora de forma a abranger a propriedade em questão.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>   Planta de Ordenamento Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

I- Inclusão no perímetro urbano da cidade

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

No que respeita à proposta de classificação desta área, informamos que independentemente do traçado da circular ramo nascente, a classificação do solo como urbano obedece aos critérios específicos previstos no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de Agosto, podendo esta ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial a ponderar em sede da atual revisão do PUE ou, futuramente, em sede de revisão de PDM.

Carlos Manuel Cabral
Bairro S.ra da Saúde,
Rua da Saudade, Q.ta Cabral
7000 Évora
Tlm: 966644705
prof.cm.cabral@gmail.com



Ex.mo senhor Presidente da Câmara Municipal de Évora;

Carlos Manuel Cabral, sociólogo e professor, na qualidade de proprietário de uma quintinha localizada no prolongamento da Rua da Saudade, no Bairro Senhora da Saúde, onde reside, Vem, por este meio, expor e solicitar o seguinte:

A frente da quintinha onde vivo será, segundo plano camarário, atravessada pela estrada municipal circundante da cidade. Acontece, que por esse facto e por se situar na faixa exterior da cidade, o terreno será considerado rural ao invés dos terrenos das quintas localizados na faixa interior que passarão a ter capacidade de urbanização. Daí advirá uma injustiça relativa uma vez que o simples traçado da estrada divide e beneficia, em termos de valor, os terrenos da faixa interior, enquanto os da faixa exterior valendo menos continuarão a prestar um serviço ambiental puramente rural de zona verde agrícola.

Durante cerca de trinta anos, com os meus dois filhos e mulher temos sofrido e continuamos a sofrer alguma desatenção da Câmara no que respeita a

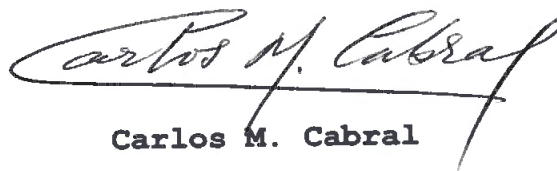
- acesso (caminho térreo esburacado no verão e lamacento no inverno; infraestrutura de esgotos (tive que construir fossa cética e poço absorvente); localização distante da colocação de lixo doméstico; insuficiência de iluminação pública, acesso ao correio...; limpeza da ribeira Xarrama cuja margem tem sido

arborizada e mantida por mim desde a intervenção com fundos comunitários de Abril de 1994 com conhecimento e participação da CME; falta de água da rede pública que só há poucos anos consegui a expensas próprias e depois de muitas pedidos e requerimentos à Câmara;

Após o acima exposto, numa altura em que se pensa O PDM, e na sequência de uma reunião com o sr. Arquiteto Eduardo Miranda da DORU, onde apresentei algumas destas preocupações no âmbito das discussões da revisão do PDM, solicito a Vexa que seja considerada urbanizável pelo menos a zona de frente paralela à estrada, em situação de igualdade com os terrenos opostos à futura estrada. (anexo planta de localização)

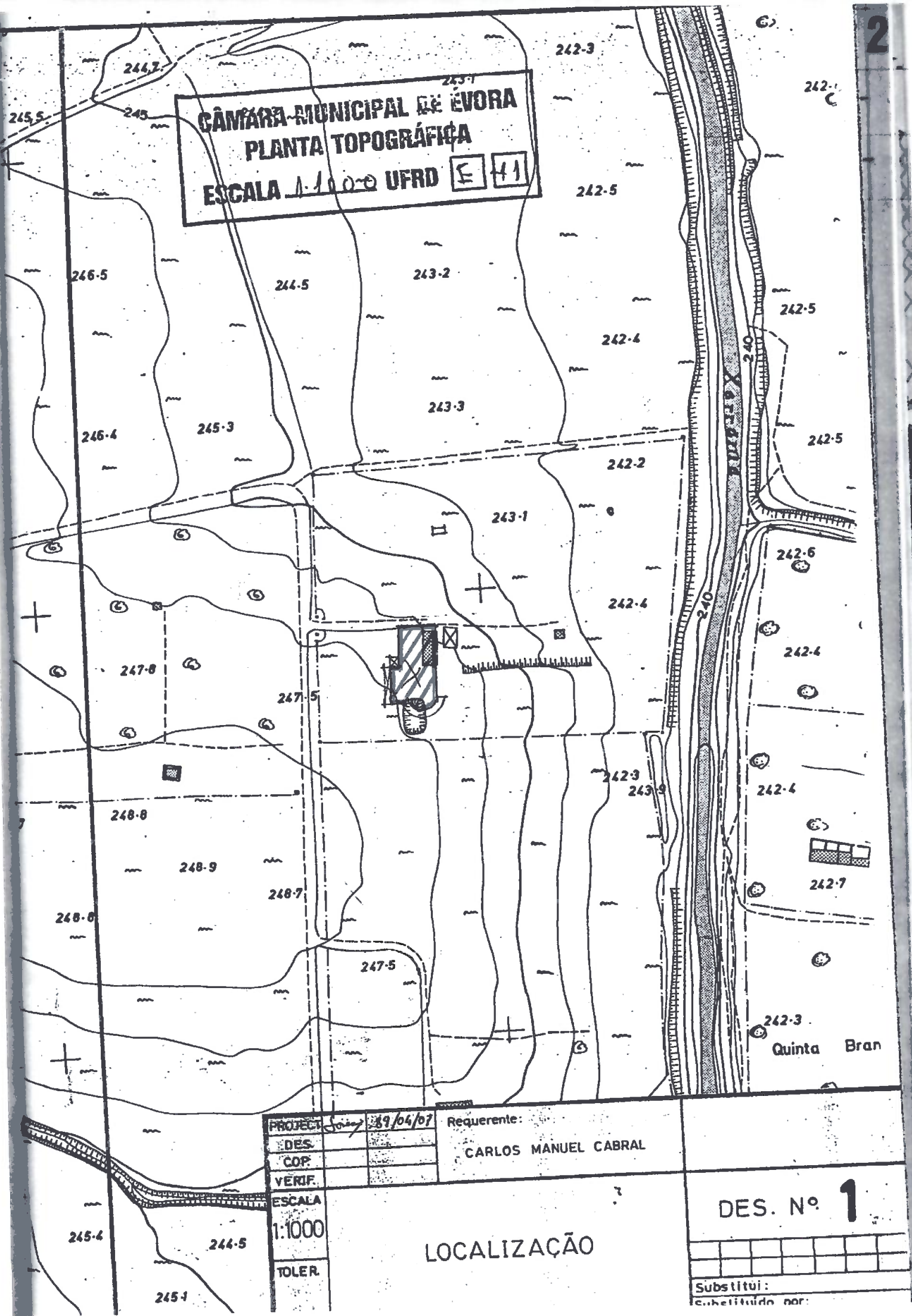
Évora aos 30 de dezembro de 2021

Os melhores cumprimentos

A handwritten signature in dark ink, reading 'Carlos M. Cabral', with a stylized flourish at the end.

Carlos M. Cabral

CÂMARA MUNICIPAL DE EVORA
PLANTA TOPOGRÁFICA
ESCALA 1:1000 UFRD 41



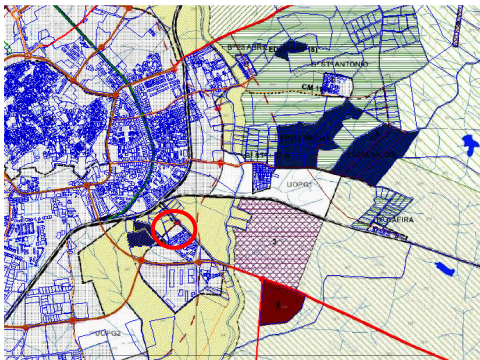
PROJECT	19/04/07	Requerente:
DES.		CARLOS MANUEL CABRAL
COP.		
VERIF.		
ESCALA	1:1000	
TOLER.		

LOCALIZAÇÃO

DES. Nº 1

Substitui:
Substituido por:

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	5		
EDOC Nº			
PROC. Nº	Vários processos		
LOCAL	Horta das Courinhas		
NOME DO EXPONENTE	José Verdasca		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entraram 2 participações iguais uma para o PUE outra para o PDME. <i>É do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE.</i>		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita o alargamento do perímetro urbano de Évora abrangendo a Horta das Courinhas, a plantação de uma frente arbórea que proteja a vista dos armazéns Leroy e a melhoria das acessibilidades		
LOCALIZAÇÃO			
 Planta de Ordenamento		 Google Maps	

NATUREZA DA PRETENSÃO	I-Inclusão no perímetro urbano da cidade
	VII- Pedido de esclarecimento/Sugestão/Informação/Criticas

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Análise dos serviços:

A proposta de ordenamento em construção no âmbito da revisão do PUE, identifica as parcelas de terreno em análise como solos de elevada fertilidade e potencial para instalação de um “Parque Agrícola”, capaz de constituir uma âncora na articulação espacial e vivencial do setor sul da Cidade muito marcado pela presença de atividades económicas, renovar a conexão urbano-rural e incrementar a multifuncionalidade da paisagem, não estando, neste momento, previsto alargar o espaço urbano da cidade de Évora para esta área.

Proposta de resposta ao requerente:

No que respeita à proposta de classificação desta área como urbana, informamos que, o possível alargamento do perímetro da cidade de Évora será objeto de análise à luz do atual RJIGT no âmbito da revisão do PUE, atualmente em curso, ou, eventualmente, no âmbito da futura revisão do PDME.

As restantes questões identificadas, foram reportadas aos serviços municipais competentes, para análise e identificação de soluções concertadas que visem a mitigação das situações problemáticas criadas e a requalificação do espaço urbano.

DORU- Sofia Fialho

De: z- CME.DORU
Enviado: 3 de janeiro de 2022 09:20
Para: DAGF- Generosa Santos
Cc: DORU- Dina Rodrigues; DORU- Elsa Coelho
Assunto: Proposta para a revisão do Plano de Urbanização de Évora
Anexos: 4ª revisão do Plano de Urbanização de Évora_Proposta.pdf

De: José Verdasca [<mailto:jcverdasca@gmail.com>]
Enviada: domingo, 2 de janeiro de 2022 10:58
Para: z- CME.DORU <cme.doru@cm-evora.pt>
Assunto: Proposta para a revisão do Plano de Urbanização de Évora

Exmo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Évora

Os abaixo proponentes enviam em documento anexo proposta e contributos para a 4ª revisão do Plano de Urbanização de Évora.

Com os melhores cumprimentos e votos de um Bom Ano Novo,
José Verdasca

Proposta para o Plano de Urbanização de Évora

Bairro de São José da Ponte

O Bairro de São José da Ponte teve recentemente um alargamento urbanístico com a urbanização da quinta da Boa Nova, embora tenha sofrido ambientalmente com a construção desmesurada de armazéns do AKI / LEROY MERLIN, sofrido ruídos industriais, de maquinaria e despejos, obstrução da luz solar sobre as casas de habitação, algumas das quais a menos de 20 metros de distância, ruído de camiões e de monta-cargas nos descarregamentos sistemáticos de materiais leves e pesados – metálicos, de construção civil, entre outros – que uma superfície comercial desta natureza e envergadura envolve.

De repente, a rua 2 de Abril, viu-se perante um "monstro de armazém" a barrar-lhe o horizonte do qual foram arrancadas velhas faias que estavam no seu terreno.

Propomos que seja feita a reposição e replantação de faias, ciprestes ou outras espécies para amenizar o impacto ambiental da volumetria dos armazéns.

Propomos também, para não virmos a ter novos atentados ambientais junto de habitações licenciadas há várias décadas, que a Horta das Courinhas (Anexo 1) e os terrenos contíguos a oeste e noroeste sejam destinados a urbanização residencial para dar continuidade urbanística e trazer famílias, vida natural e não barracões e armazéns para os quais não existe espaço nem acessibilidades e são uma ameaça à população residente no bairro tanto do ponto de vista de saúde física como mental e ambiental.

A salientar que a mudança para terreno urbanizável permitirá entre outras, evitar isolamento e a permanência de uma "ilha isolada" do bairro existente, assegurando uma continuidade urbanística / residencial entre o bairro e a cidade.

Quanto à melhoria das acessibilidades é também necessário abrir uma rua que conduza ao parque e à circular para circulação de pessoas e carros à semelhança do que foi feito na rua Bernardo Santareno e que a ligou ao parque e à circular. Aliás, não só em plantas de há mais de 10 anos aparece desenhada uma ligação ao Bairro e à circular dando continuidade à centenária Azinhaga das Azinheiras e que viria a ser bloqueada pelo muro do AKI, como nas plantas iniciais de urbanização da Quinta da Boa-Nova apresentavam uma quarta entrada e saída de ligação da rua António Valente à Azinhaga e que estranhamente viria a ser obstruída com a construção de um prédio de habitação. No anexo 2 está sinalizada essa entrada.

O bairro São José da Ponte, está muitíssimo próximo do Bairro Chafariz del Rey, do Bairro da Caixa, do Bairro da Nau, do Hospital do Espírito Santo de Évora, da Praça 1º de Maio e da Praça do Giraldo.

Não se compreenderá se não for incluído no plano estratégico de urbanização de Évora o licenciamento de espaços residenciais nesta zona da cidade, pois está muito mais próximo do núcleo histórico do que outras situações que foram recentemente autorizadas a urbanizar, algumas das quais incrustadas no próprio parque industrial e tecnológico.

Os proponentes

José Verdasca, CC nº 02195818; Elisa Verdasca, CC nº 02333961; Elisa Coruche, BI nº 4996446; Stella Verdasca, CC nº 12842325; Irene Verdasca, CC nº 13207859; Alexandrino Borralho Tomás, BI nº 1210075; Cesaltina Tomás, BI nº 1370573; Alexandrino Tomás, CC nº 06248569; Carla Tomás, CC nº 09908926; Ana Garcia, CC nº 05093858; Nuno Garcia, CC nº 09908832; Arcanja Margalha, CC nº 05016849; José Margalha, BI nº 2036342; Rui Margalha, CC nº 10751498.

Anexo 1 – Hortas das Courinhas e terrenos contíguos



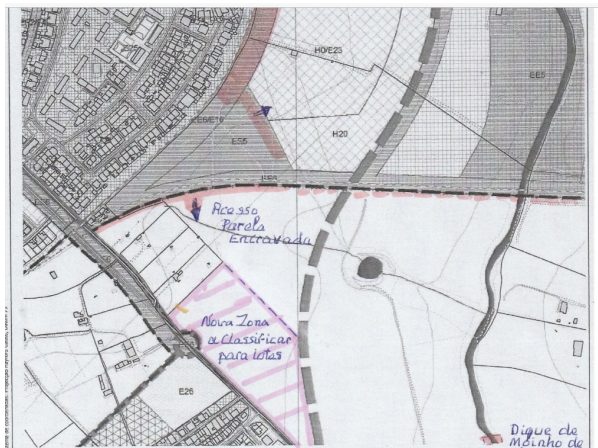
Fonte: Google Maps (acedido em 30 de dezembro de 2021)

Anexo 2 – Rua 2 de Abril, Urbanização da Quinta da Boa Nova e espaços contíguos



Fonte: Google Maps (acedido em 30 de dezembro de 2021)

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	6		
EDOC Nº	2021/37617		
PROC. Nº	2.3720		
LOCAL	Ferragial do Poço da Ramalha		
NOME DO EXPONENTE	Manuel Maria Caldeira de Potes Cordovil		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Entrou durante o período de participação coincidente do PUE e do PDM. Integra o elenco de participações do PUE e do PDM.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita a manutenção da área classificada como H20 e a inclusão de uma área a sul do ramal de Reguengos no perímetro urbano da cidade de Évora		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>  Figura incluída na participação			

NATUREZA DA PRETENSÃO	V – Manutenção da atual classificação
	I- Inclusão no perímetro urbano da cidade

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Análise dos Serviços:

A parte da parcela designada como Ferragial do Poço da Ramalha que está atualmente classificada como H20 no PUE não preenche os critérios de manutenção da classificação de solo urbano, de acordo DR 15/2015 de 19 de agosto pelo que está proposta a sua integração na subcategoria de “Espaços rurais envolventes da cidade de Évora” em solo rústico.

No que respeita à parcela a sul do ramal ferroviário de Reguengos, consideramos que a sua inclusão no perímetro da cidade de Évora não encontra, atualmente, suporte legal.

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que a manutenção da parcela classificada como H20 no PUE assim como a inclusão da parcela a sul do ramal ferroviário de Reguengos no perímetro urbano da cidade de Évora apenas poderão ocorrer caso sejam cumpridos os requisitos legais impostos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (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), pelo que, as questões colocadas serão avaliadas pela equipa responsável pela alteração do PDM e pela revisão do PUE, ficando a sua programação sujeita a um processo de ponderação.

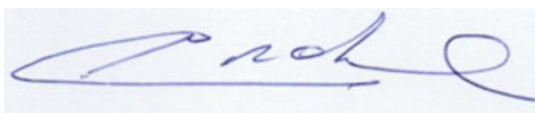
EXPOSIÇÃO PREVENTIVA

O prédio identificado com artigo Rústico 379 (Malagueira Horta das Figueiras) secção E, **descrito sob o nº 12714**, no sítio denominado **Ferragial do Poço da Ramalha**, na freguesia de União das freguesias Bacelo e Senhora da Saúde, concelho de Évora, **na área compreendida entre o Ramal de Estremoz / Vila Viçosa, o Ramal de Reguengos, ambos desactivados há anos e o Rio Xarrama, foi classificada no PUE ainda em vigor de EE6 / E16 EE5, e Urbano na categoria de H 20**, para a qual foi apresentado um Pedido de Informação Prévia que ficou de ser redefinido logo que a C.M. de Évora aprovasse o traçado da Via de Cintura prevista, que atravessará o prédio em questão, limitando a poente a zona H20.

1º- A pesar da citada zona em questão ser agora atravessada pela nova via-férrea de Alta Velocidade, dividindo em particular a Zona H20, com a consequente diminuição de área urbanizável, (Vide Planta Rectificada do Loteamento em anexo) **os coproprietários desejam que seja mantida a mesma Classificação para a área** (agora em 2 partes separadas) **com a mesma classificação H20, no próximo Processo da 4.ª Revisão do Plano de Urbanização de Évora.**

2º- Na restante área do prédio (vide Planta de Sugestões PUE 22 anexa), **a Sul do Ramal de Reguengos**, limitada a poente pelo traçado da futura Via de Cintura, e a SW pela estrada, **considerada área agrícola no actual PUE, sem sustentabilidade económica de exploração empresarial**, pela sua reduzida dimensão, **vem-se propor, nesta 4ª Revisão do PUE, que a mesma seja dividida em lotes**, na continuidade das quintinhas a NW que limitam o terreno, pois **que são limitados a SW pela via pública, com todas as infraestruturas**, de água, electricidade e saneamento básico, **podendo ser neles construído uma habitação unifamiliar e anexos agrícolas** para uma exploração agropecuária e ou frutícola, familiar, **absolutamente rentável e de interesse público**, para assim se evitar o seu completo abandono deixando de exercer a sua função socio-económica e ambiental.

Lisboa, 20 de Dezembro de 2021



Manuel Maria Caldeira de Potes Cordovil
(Eng. Agrónomo / Paisagista)

Parcelas 1, 1S, 1T1 e 1T2

[illegible]

BASE CARTOGRÁFICA	Cartografia	Consolidação	Expansão	Rede rodoviária	Rede ferroviária	UOPG	A B C D E F G H Área Envolvente da Muralha Área Expansão dos Leões Forte de Santo António Área Sul/Nascente de Entrada na Cidade Exo Poente de Entrada na Cidade Área de Equipamento Piscinas/Quinta da Malagueira Parque Industrial/Almelfim Parque Urbano junto às portas do Raimundo UOPG 1 pdME: Frente Urbana adjacente à Expo Évora UOPG 2 pdME: Área Desportiva/Residencial Qtd do Alcaide UOPG 3 pdME: Parque Industrial e Tecnológico de Évora UOPG 4 ppME: Área Residencial da Turgeira			CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA	0 50 100 200 300 400 500 metros 1:5000	01/2011	0 50 100 200 300 400 500 metros 1:5000	0 50 100 200 300 400 500 metros 1:5000																																
	Cartografia	Linhas de água	Freguesias							Muralha	Perímetro urbano	Centro Histórico	Habitacional	Industriais	Terciário	Equipamento	Estrutura Ecológica Urbana	Estrutura Ecológica Urbana	Arruamentos Arborizados EES	existente	proposta	Principal Nível 1	Principal Nível 2	Secundárias	Recreio	Nos	Outras vias	Troço de via a estudar em sede de Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER)	existente	desativada	Percursos	Percursos / Atravessamentos pedestres da Muralha	Área Envolvente da Muralha	Área Expansão dos Leões	Forte de Santo António	Área Sul/Nascente de Entrada na Cidade	Exo Poente de Entrada na Cidade	Área de Equipamento Piscinas/Quinta da Malagueira	Parque Industrial/Almelfim	Parque Urbano junto às portas do Raimundo	UOPG 1 pdME: Frente Urbana adjacente à Expo Évora	UOPG 2 pdME: Área Desportiva/Residencial Qtd do Alcaide	UOPG 3 pdME: Parque Industrial e Tecnológico de Évora	UOPG 4 ppME: Área Residencial da Turgeira	Mapa de Zonamento	01



Câmara Municipal
de
Évora

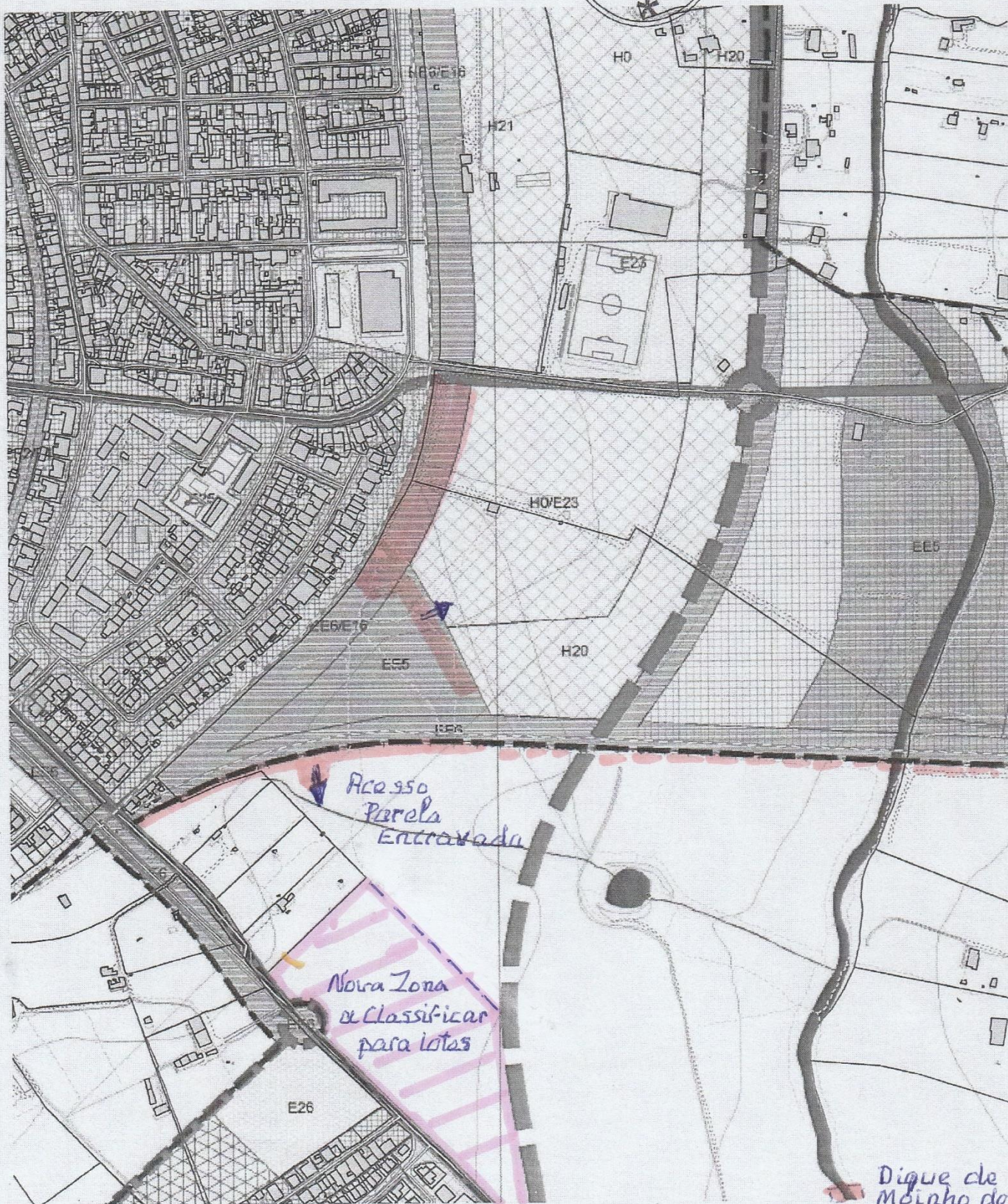
Planta : **PUE - Zonamento**
Escala : **1/5000**
UGRD :

Freguesia:
Secção:
Artigo:

Data de Emissão : **2018/03/01**
Emitido por : **DIMAQ_BU**



Nota: Delimitar a verificação com precisão a localização do lote/parcela a que se refere o prédio.



Exmo. Senhor Presidente
do Município de Évora
Praça do Sertório,
7004-506 Évora

A: cme.doru@cm-evora.pt

CC: cme.doru@cm-evora.pt

Assunto: EXPOSIÇÃO PREVENTIVA /Revisão PUE

Proc.: 2.3720

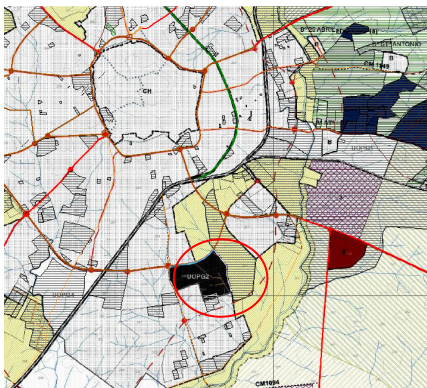
Lisboa, 22 de Dezembro de 2021

Manuel Maria Caldeira de Potes Cordovil, Engenheiro Agrónomo / Paisagista, com o NIF 116 153 393, residente na Rua João de Barros, nº 4, 2º Esq. 1300-320 Lisboa, **por si e em representação de outros coproprietários do prédio identificado com artigo Rústico 379** (Malagueira Horta das Figueiras) secção E, **descrito sob o nº 12714**, no sítio denominado Ferragial do Poço da Ramalha, na freguesia de União das freguesias Bacelo e Senhora da Saúde, concelho de Évora, **no seguimento do Processo da 4.ª Revisão do Plano de Urbanização de Évora**, nos termos do n.º 3 do artigo 115.º e do n.º 1 e n.º 2 do artigo 124.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, DL n.º 80/2015, **vem nesta data apresentar a V. Exa. a EXPOSIÇÃO PREVENTIVA em anexo, no sentido de se manter para o prédio em causa o mesmo tipo de Ocupação, actualmente em vigor no actual PUE, uma vez que continuamos interessados em urbanizar a área anteriormente prevista no nosso Pedido de Informação Prévia, ficando da nossa parte, na altura, rever a nossa proposta inicial, de acordo com o Parecer da C.M. ao citado pedido, logo que a C. M. definisse o traçado da Via de Cintura que atravessa o prédio em causa.**

E. Deferimento,

Manuel Maria Caldeira de Potes Cordovil

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	7		
EDOC Nº	2021/36343		
PROC. Nº			
LOCAL	Horta do Peres, Quinta do Alcaide e Tapada do Matias		
NOME DO EXPONENTE	Inácio José Quito Orvalho, José Manuel Torres Pestana de Vasconcelos Joaquim Miguel Gonçalves Potes		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Entrou durante o período de participação do PUE. <u>Integra o elenco de participações do PUE e do PDM.</u>		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Informam que continuam interessados em desenvolver um projeto de loteamento por fases para os respetivos prédios e solicitam à CME a elaboração do respetivo Plano de Pormenor.		
LOCALIZAÇÃO			
			
Planta de Ordenamento		Google Maps	

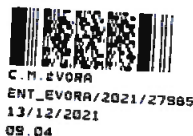
NATUREZA DA PRETENSÃO	I – Inclusão no perímetro urbano da cidade
	V- Manutenção da atual classificação

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

A conceção do esquema de ordenamento da área envolvente da Cidade de Évora, onde se localizam as parcelas de terreno objeto da presente participação, prevê, na atual fase dos trabalhos, a instalação de um “Parque Agrícola”, que abrange integralmente a Horta das Peras e parcialmente a Quinta do Alcaide e a Tapada do Matias.

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que a questão colocada será avaliada pela equipa responsável pela alteração do PDM e pela revisão do PUE, ficando a sua programação sujeita a um processo de ponderação a analisar à luz do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (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) e dependente da conceção do esquema de ordenamento futuro da cidade e área envolvente.



Inácio José Quito Orvalho

Évora, 09 de Dezembro de 2021

Praceta da Vista Alegre, nº180

7000-833 Évora



Ex.mº Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Évora

Recebido a 13/12/2021
Nº Rec.: 3824

Inácio José Quito Orvalho, José Manuel Torres Pestana de Vasconcelos e Joaquim Miguel Gonçalves Potes, proprietários dos prédios rústicos denominados Hortas das Peras, artº 361 matricial, Quinta do Alcaide, artºs 14 e 121 e Tapada do Matias, artº 375- e, todos sítios na freguesia da Horta das Figueiras em Évora, em resposta ao ofício SAI-ÉVORA/ 2021 /11132 de 3/12/21, venho por este meio informar que continuamos interessados em desenvolver um projecto de loteamento por fases para os referidos prédios, vêm solicitar por parte da Câmara Municipal a elaboração do respectivo PLANO DE PORMENOR.

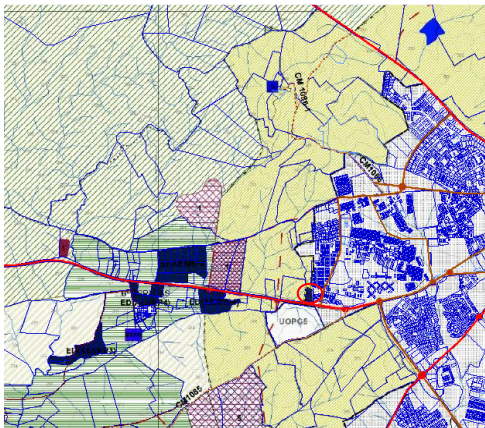
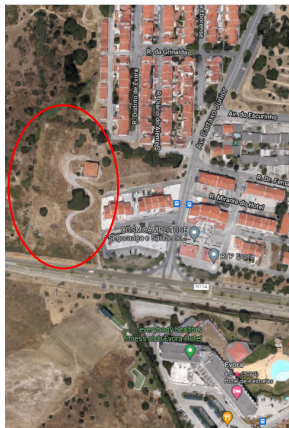
Com os melhores cumprimentos,

Inácio José Quito Orvalho

Herdeiro de Joaquim Miguel Gonçalves Potes
JGP

[Signature]

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	8		
EDOC Nº	2022/168		
PROC. Nº	1.4070		
LOCAL	Quinta das Fontanas (Vivenda)		
NOME DO EXPONENTE	Herdeiros de Amílcar e Maria de Lurdes Mesquita		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou dentro do prazo de participação coincidente entre os dois planos.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que esta propriedade seja incluída no perímetro urbano da Cidade de Évora.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>  Planta de Ordenamento  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

I-Inclusão no Perímetro Urbano da Cidade

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que a inclusão da parcela no perímetro urbano da cidade de Évora poderá ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial, devendo ser avaliada e eventualmente programada no âmbito da revisão do PUE, cujo procedimento se encontra a decorrer ou, posteriormente, em sede de revisão de PDM 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).

DORU- Sofia Fialho

De: z- CME.DORU
Enviado: 3 de janeiro de 2022 12:33
Para: DAGF- Generosa Santos
Cc: DORU- Maria do Rosário Barreto; DORU- Dina Rodrigues
Assunto: Exposição | Participação Pública Preventiva - Alteração Plano Urbanização Évora - Prédios 1830-Urbano e 73-Rústico, da União de freguesias Malagueira e Horta das Figueiras
Anexos: art1830_Urb_Malagueira.pdf; art73SecA_Rust_Malagueira.pdf; HabilitacaoAmilcarMesquita herdeiros copia.pdf; HabilitaçãoHerdeiros_obitoMariaLurdesMesquita.pdf; Exposicao_AlteracaoPUE_dez2021_Malagueira_1830U_73R_Ass.pdf

De: lvarregosomesquita@gmail.com [<mailto:lvarregosomesquita@gmail.com>]

Enviada: segunda-feira, 3 de janeiro de 2022 12:28

Para: z- CME.DORU <cme.doru@cm-evora.pt>

Assunto: Exposição | Participação Pública Preventiva - Alteração Plano Urbanização Évora - Prédios 1830-Urbano e 73-Rústico, da União de freguesias Malagueira e Horta das Figueiras

À Câmara Municipal de Évora

Praça do Sertório

7004 -506 Évora

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Évora,

Amílcar Varregoso Silva da Costa Mesquita, Luís Augusto Varregoso Silva da Costa Mesquita, Paulo Jorge Varregoso Silva da Costa Mesquita e Maria de Lurdes Varregoso Silva da Costa Mesquita, na qualidade de cotitulares do direito de propriedade, em comunhão indivisa, dos prédios que a seguir se identificam, da herança por óbito de Amílcar da Costa Pereira Mesquita e Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita, conforme habilitações de herdeiros que se anexam e aí melhor identificados, vêm expor e requerer, nos termos e fundamentos que seguem.

Considerando que,

- A. Os Requerentes são cotitulares do direito de propriedade, em comunhão indivisa, do prédio misto composto pelo prédio urbano inscrito na matriz sob o **art. 1830-Urbano, da União de freguesias Malagueira e Horta das Figueiras** e pelo **prédio rústico inscrito na matriz sob o art. 73-Rústico, da mesma freguesia**, conforme cadernetas prediais que se anexam.
- B. Nesta data, de acordo com o Aviso n.º 22304/2021 de 26 de novembro, foi dado início ao procedimento da 4.ª revisão do Plano de Urbanização de Évora.
- C. Sendo que, nesse âmbito, está a decorrer a fase de “Participação Pública Preventiva”, podendo os interessados apresentar as suas observações ou sugestões.
- D. O que os Requerentes, na qualidade de interessados, pretendem fazer, nos termos seguintes,

Assim,

1. Os prédios dos Requerentes são sítios na União de freguesias Malagueira e Horta das Figueiras, a qual faz parte da área de intervenção da 4.ª revisão do Plano de Urbanização de Évora;
2. Concretamente, os prédios situam-se na Quinta das Fontanas, Fontanas de Fora, 7000-025 ÉVORA;

3. E confinam com a Estrada Nacional 114 (ligação Évora – Lisboa), a Sul, e com as urbanizações do Bairro das Fontanas, a Nascente e a Norte;
4. Precisamente na estrema do perímetro urbano actualmente em vigor, de acordo com o PDM de 2013;

Ora,

5. Tendo em conta a alteração das circunstâncias envolventes dos prédios, designadamente a nova variante que está prevista construir e ficará a poente dos prédios;
6. Assim, como a construção do novo Hospital Central do Alentejo, a construir na mesma zona da cidade;
7. E, ainda, em face da evolução e das novas necessidades urbanísticas da cidade de Évora, associadas quer ao novo Hospital, quer à criação de novos cursos superiores na área da saúde;
8. Torna-se perfeitamente adequado e conveniente que a delimitação do novo perímetro da zona urbana, a definir na 4.ª revisão do Plano de Urbanização de Évora, passe a abranger os prédios dos Requerentes, supra melhor identificados.
9. Os quais, podendo ser objecto de operação urbanística, dariam um contributo positivo às novas necessidades que esta zona da cidade de Évora passa a ter, fruto do natural crescimento e transformação dessa zona, seja para comércio, serviços ou habitação.

Nestes termos, face ao exposto, somos a requerer que se aceite a inclusão dos prédios inscrito na matriz sob o art. 1830-Urbano, da União de freguesias Malagueira e Horta das Figueiras e pelo prédio rústico inscrito na matriz sob o art. 73-Rústico, da mesma freguesia, sitos na Quinta da Fontana, em zona urbana, com capacidade construtiva, podendo ser objecto de operação urbanística.

E. D.

Amílcar Varregoso Silva da Costa Mesquita, NIF 191 019 496

Luís Augusto Varregoso Silva da Costa Mesquita, NIF 197 376 878

Paulo Jorge Varregoso Silva da Costa Mesquita, NIF 213 253 968

Maria de Lurdes Varregoso Silva da Costa Mesquita, NIF 208 212 450

Juntam: 4 documentos e Exposição em pdf assinada.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 12 - SÉ (EXTINTA)

SECÇÃO: A **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 73 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

QUINTA DAS FONTANAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1956 **Valor Patrimonial Inicial:** €1,59

Valor Patrimonial Actual: €3,65 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,150000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,100000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

Parcela: 1 **Q.C.:** P - PASTAGEM OU PASTO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

Área: 1,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,05

Parcela: 1 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,050000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

TITULARES

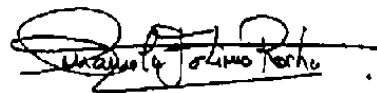
Identificação fiscal: 741516993 **Nome:** AMILCAR DA COSTA PEREIRA MESQUITA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: PC D MARIA II 1240 6 B, V NOVA DE FAMALICAO, 4760-111 VILA NOVA DE FAMALICÃO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** SF FAMALICÃO2
PART 1533511

Obtido via internet em 2018-09-10

O Chefe de Finanças



(Manuela de Fátima Rocha)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 24 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MALAGUEIRA E HORTA DAS FIGUEIRAS

ARTIGO MATRICIAL: 1830 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 19 - MALAGUEIRA (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 725

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Fontanas de Fora **Lugar:** Évora

Av./Rua/Praça: Fontanas de Fora **Lugar:** Évora **Código Postal:** 7000-025 EVORA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Descrição: Prédio urbano composto de cave de hall, 2 divisões, e garagem, r/c com 2 divisões, hall, sala comum, cozinha, e casa de banho, 1º andar com hall, 5 divisões e 3 casas de banho

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 3 **Tipologia/Divisões:** 10

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 317,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 180,0000 m² **Área bruta de construção:** 540,0000 m² **Área bruta dependente:** 180,0000 m² **Área bruta privativa:** 360,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1988 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €164.620,00 **Determinado no ano:** 2015

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 217.535,00 **Coordenada Y:** 178.131,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
164.620,00	=	603,00	x	363,6250	x	1,00	x	1,10	x	1,050	x	0,65

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa + Ab - 220,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 5491417 **Entregue em :** 2012/11/24 **Ficha de avaliação nº:** 8171977 **Avaliada em :** 2012/11/29

TITULARES

Identificação fiscal: 741516993 **Nome:** AMILCAR DA COSTA PEREIRA MESQUITA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: PC D MARIA II 1240 6 B, V NOVA DE FAMALICAO, 4760-111 VILA NOVA DE FAMALICÃO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** SF FAMALICÃO2 PART 1533511



Obtido via internet em 2018-09-10

O Chefe de Finanças

(Manuela de Fátima Rocha)

À Câmara Municipal de Évora

Praça do Sertório

7004 -506 Évora

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Évora,

Amílcar Varregoso Silva da Costa Mesquita, Luís Augusto Varregoso Silva da Costa Mesquita, Paulo Jorge Varregoso Silva da Costa Mesquita e Maria de Lurdes Varregoso Silva da Costa Mesquita, na qualidade de cotitulares do direito de propriedade, em comunhão indivisa, dos prédios que a seguir se identificam, da herança por óbito de Amílcar da Costa Pereira Mesquita e Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita, conforme habilitações de herdeiros que se anexam e aí melhor identificados, vêm expor e requerer, nos termos e fundamentos que seguem.

Considerando que,

- A. Os Requerentes são cotitulares do direito de propriedade, em comunhão indivisa, do prédio misto composto pelo prédio urbano inscrito na matriz sob o **art. 1830-Urbano, da União de freguesias Malagueira e Horta das Figueiras** e pelo **prédio rústico inscrito na matriz sob o art. 73-Rústico, da mesma freguesia**, conforme cadernetas prediais que se anexam.
- B. Nesta data, de acordo com o Aviso n.º 22304/2021 de 26 de novembro, foi dado início ao procedimento da 4.ª revisão do Plano de Urbanização de Évora.
- C. Sendo que, nesse âmbito, está a decorrer a fase de “Participação Pública Preventiva”, podendo os interessados apresentar as suas observações ou sugestões.
- D. O que os Requerentes, na qualidade de interessados, pretendem fazer, nos termos seguintes,

Assim,

- 1. Os prédios dos Requerentes são sitos na União de freguesias Malagueira e Horta das Figueiras, a qual faz parte da área de intervenção da 4.ª revisão do Plano de Urbanização de Évora;
- 2. Concretamente, os prédios situam-se na Quinta das Fontanas, Fontanas de Fora, 7000-025 ÉVORA;
- 3. E confinam com a Estrada Nacional 114 (ligação Évora – Lisboa), a Sul, e com as urbanizações do Bairro das Fontanas, a Nascente e a Norte;
- 4. Precisamente na estrema do perímetro urbano actualmente em vigor, de acordo com o PDM de 2013;

Ora,

- 5. Tendo em conta a alteração das circunstâncias envolventes dos prédios, designadamente a nova variante que está prevista construir e ficará a poente dos prédios;
- 6. Assim, como a construção do novo Hospital Central do Alentejo, a construir na mesma zona da cidade;

7. E, ainda, em face da evolução e das novas necessidades urbanísticas da cidade de Évora, associadas quer ao novo Hospital, quer à criação de novos cursos superiores na área da saúde;
8. Torna-se perfeitamente adequado e conveniente que a delimitação do novo perímetro da zona urbana, a definir na 4.ª revisão do Plano de Urbanização de Évora, passe a abranger os prédios dos Requerentes, supra melhor identificados.
9. Os quais, podendo ser objecto de operação urbanística, dariam um contributo positivo às novas necessidades que esta zona da cidade de Évora passa a ter, fruto do natural crescimento e transformação dessa zona, seja para comércio, serviços ou habitação.

Nestes termos, face ao exposto, somos a requerer que se aceite a inclusão dos prédios inscrito na matriz sob o art. 1830-Urbano, da União de freguesias Malagueira e Horta das Figueiras e pelo prédio rústico inscrito na matriz sob o art. 73-Rústico, da mesma freguesia, sitos na Quinta da Fontana, em zona urbana, com capacidade construtiva, podendo ser objecto de operação urbanística.

Junta: 4 documentos.

MARIA DE
LURDES
VARREGOSO
SILVA DA COSTA
MESQUITA

Assinado de forma
digital por MARIA DE
LURDES VARREGOSO
SILVA DA COSTA
MESQUITA
Dados: 2022.01.03
11:21:14 Z



Conservatória do Registo Civil de Vila Nova de Famalicão

Praça Álvaro Marques
Tel.: 252501940 Fax.: 252501949
Email: crc.vnova-famalicao@dgrn.mj.pt

Relativamente à certidão requisitada sob o nº 5013/2014

CERTIFICO

Para Outros fins

Que o presente documento está conforme o original de Procedimento Simplificado de Habilitação de Herdeiros arquivado no processo nº 7235, Maço nº 2 do ano de 2014, da Conservatória do Registo Civil de Vila Nova de Famalicão.

Certidão emitida nos termos do artigo 210º - F, nº1 alínea f) do Código do Registo Civil.

Conservatória do Registo Civil de Vila Nova de Famalicão, 2014-08-11 10:36

Conservador, Carla Isabel Araújo Barbosa

.....



Conservatória do Registo Civil de Vila Nova de Famalicão

Procedimento Simplificado de Habilitação de Herdeiros e Registos

Habilitação de Herdeiros nº 7235/2014

Autor da Herança: Amílcar da Costa Pereira Mesquita, falecido no estado de casado em primeiras núpcias de ambos, com Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva, sob o regime da comunhão geral de bens, natural da freguesia de Cruz, concelho de Vila Nova de Famalicão, filho de Joaquim Pereira Mesquita e de Aurora da Costa Pinto, de nacionalidade portuguesa, com última residência habitual na Praça D. Maria II, nº 1240 - 6º B, freguesia de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão, com o nif 168 422 379.

Cabeça-de-Casal e Herdeira: Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita, viúva, natural da freguesia de Évora (Sé), concelho de Évora, filha de Florindo dos Santos Silva e de Leonilde Varregoso Nunes da Silva, de nacionalidade portuguesa, com residência habitual na Praça D. Maria II, nº 1240 - 6º B, freguesia de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão, identificada pela exibição do Bilhete de Identidade nº 1972669, emitido em 2007-06-19 por SIC de Braga, com o nif 168 422 360.

Herdeiro: Luís Augusto Varregoso Silva da Costa Mesquita, divorciado, natural da freguesia de Évora (Sé), concelho de Évora, filho de Amílcar da Costa Pereira Mesquita e de Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita, de nacionalidade portuguesa, com residência habitual na Rua do Bico, nº 71, 2º esq. erdp, freguesia de Requião, concelho de Vila Nova de Famalicão, com o nif 197 376 878.

Herdeiro: Paulo Jorge Varregoso Silva da Costa Mesquita, solteiro, maior, natural da freguesia de Évora (Sé), concelho de Évora, filho de Amílcar da Costa Pereira Mesquita e de Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva, de nacionalidade portuguesa, com residência habitual na Praça D. Maria II, nº 1240 - 6º B, freguesia de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão.

Herdeiro: Maria de Lurdes Varregoso Silva da Costa Mesquita, divorciada, natural da freguesia de Évora (Sé), concelho de Évora, filha de Amílcar da Costa Pereira Mesquita e de Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita, de nacionalidade portuguesa, com residência habitual na Avenida Rebelo Mesquita, nº 5, 9º Norte, freguesia de Antas e Abade de Vermoim, concelho de Vila Nova de Famalicão, com o nif 208 212 450.

Herdeiro: Amílcar Varregoso Silva da Costa Mesquita, casado com Maria Cristina Laranjeiro Fernandes Mesquita, sob o regime da comunhão de adquiridos, natural da freguesia de Évora (Sé), concelho de Évora, filho de Amílcar da Costa Pereira Mesquita e de Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita, de nacionalidade portuguesa, com residência habitual na Rua Flávia Estefânia Guimarães, nº 259, R/Ch esquerdo, freguesia de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão.

Presentes: A cabeça-de-casal, acima identificada, de quem verifiquei a identidade pela exibição do referido documento de identificação.

Declarações prestadas pela cabeça-de-casal

a) O autor da herança faleceu, no dia 17 de Julho de 2014, na freguesia Paranhos, concelho do Porto, e não deixou testamento ou qualquer outra disposição de última vontade.

b) Declarados herdeiros do falecido:

- A sua mulher, Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita; e os filhos,
- Amílcar Varregoso Silva da Costa Mesquita,
- Luís Augusto Varregoso Silva da Costa Mesquita,
- Paulo Jorge Varregoso Silva da Costa Mesquita, e
- Maria de Lurdes Varregoso Silva da Costa Mesquita, todos já devidamente identificados.

c) Que não há quem lhes prefira ou com eles possa concorrer na mencionada sucessão.

A cabeça-de-casal foi advertida de que incorre nas penas aplicáveis ao crime de falsas declarações perante oficial público se, dolosamente e em prejuízo de outrem, tiver prestado ou confirmado declarações falsas.

ELEMENTOS OBTIDOS POR CONSULTA DIRECTA

Consultada a Base de Dados do Registo Civil SIRIC, para verificação do óbito, da qualidade de herdeiro invocada, parentesco e elementos de estado civil, em relação à cabeça-de-casal e aos restantes herdeiros.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES FISCAIS

- A participação para efeitos do Imposto do Selo devido pela Transmissão Gratuita - Modelo 1 - artigo 26º do CIS, não foi ainda efectuada, tendo a cabeça-de-casal sido advertida do prazo legal para o efectuar (até ao final do terceiro mês seguinte ao do óbito do autor da herança).

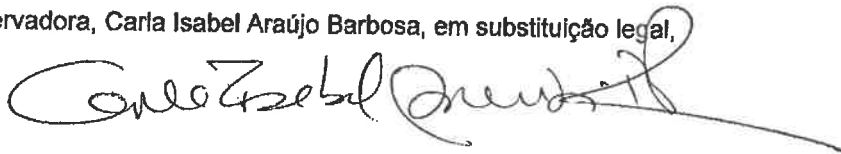
O título foi lido e o seu conteúdo explicado à interveniente;

Data: 11 de Agosto de 2014

A cabeça-de-casal,



A Conservadora, Carla Isabel Araújo Barbosa, em substituição legal,



Assento de Óbito nº 319/2014 da Conservatória do Registo Civil de Vila Nova de Famalicão, referente a

Falecido, Amílcar da Costa Pereira Mesquita

Assento de Casamento nº 317/1961 da Conservatória do Registo Civil de Vila Nova de Famalicão, referente a Amílcar da Costa Pereira Mesquita e Maria de Lourdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita

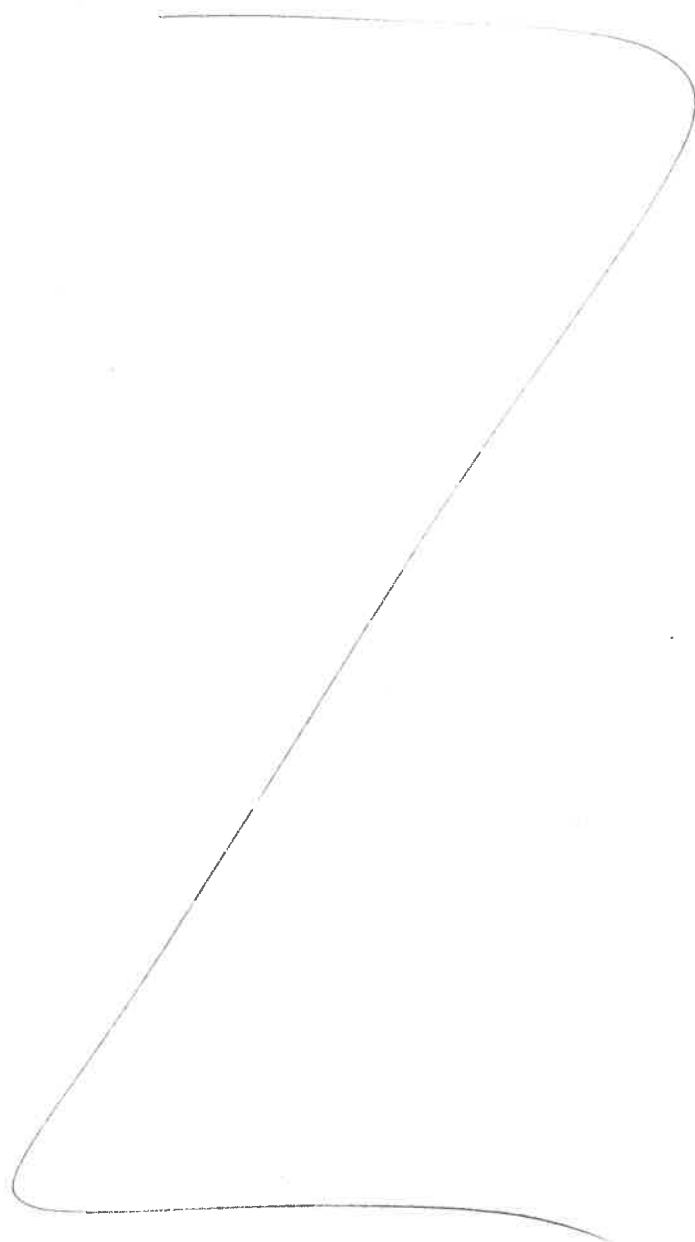
Assento de Nascimento nº 3059/2012 da Conservatória do Registo Civil de Évora, referente a Registando, Maria de Lourdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita

Assento de Nascimento nº 5289/2008 da Conservatória do Registo Civil de Évora, referente a Registando, Luís Augusto Varregoso Silva da Costa Mesquita

Assento de Nascimento nº 14868/2009 da Conservatória do Registo Civil de Évora, referente a

Registando, Paulo Jorge Varregoso Silva da Costa Mesquita
Assento de Nascimento nº 4652/2010 da Conservatória do Registo Civil de Évora, referente a
Registando, Maria de Lurdes Varregoso Silva da Costa Mesquita
Assento de Nascimento nº 9106/2010 da Conservatória do Registo Civil de Évora, referente a
Registando, Amílcar Varregoso Silva da Costa Mesquita



Conservatória do Registo Civil Barcelos

Rua Fernão de Magalhães, n.ºs 344 A e B
Tel.: 253809150 Fax.: 253809159
Email: civil.barcelos@irn.mj.pt

Relativamente à certidão requisitada sob o nº 5487/2018

CERTIFICO

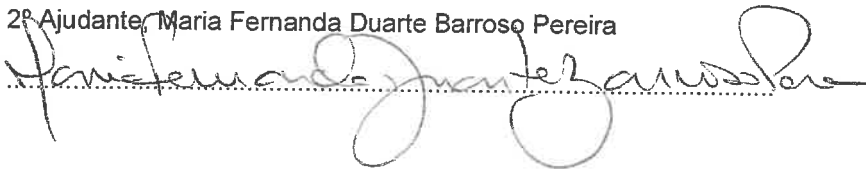
Para Outros fins

Que o presente documento está conforme o original arquivado no processo nº 2586, Maço nº 3 do ano de 2018, da Conservatória do Registo Civil Barcelos.

Emitida nos termos dos termos do artigo 210.º-F, al. g) do CRC.

Conservatória do Registo Civil Barcelos, 2018-09-14 15:01

2.ª Ajudante, Maria Fernanda Duarte Barroso Pereira





Conservatória do Registo Civil Barcelos

Procedimento Simplificado de Habilitação de Herdeiros e Registos

Habilitação de Herdeiros nº 2586/2018

NIF da Herança 745 362 192, concelho de Vila Nova de Famalicão 2

Autora da Herança, Maria de Lourdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita, que também usava e era conhecida por Maria de Lourdes Varregoso Nunes da Silva ou Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita, nascida a 05 de março de 1936, falecida no estado de viúva de Amílcar da Costa Pereira Mesquita, natural da freguesia de Évora (Sé), concelho de Évora, filha de Florindo dos Santos Silva e de Leonilde Varregoso Nunes da Silva, de nacionalidade portuguesa, com última residência habitual na Praça D. Maria II, n.º 1240, 6.º B e C, freguesia de Vila Nova de Famalicão e Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão, com o NIF 168 422 360.

Cabeça-de-Casal e herdeiro, Amílcar Varregoso Silva da Costa Mesquita, de 56 anos de idade, nascido a 02 de setembro de 1962, no estado de casado com Maria Cristina Laranjeiro Fernandes Mesquita, no regime da comunhão de adquiridos, natural da freguesia de Évora (Sé), concelho de Évora, filho de Amílcar da Costa Pereira Mesquita e de Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita, de nacionalidade portuguesa, com residência habitual na Rua Flávia Estefânia Guimarães, n.º 259, R/C, Esquerdo, referida freguesia de Vila Nova de Famalicão e Calendário, identificado pela exibição de Cartão de Cidadão nº 06084032 3ZY0, válido até 2022-03-28, com o NIF 191 019 496.

Herdeiro, Luís Augusto Varregoso Silva da Costa Mesquita, de 53 anos de idade, nascido a 19 de janeiro de 1965, no estado de divorciado, natural da freguesia de Évora (Sé), concelho de Évora, filho de Amílcar da Costa Pereira Mesquita e de Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita, de nacionalidade portuguesa, com residência habitual na referida Praça D. Maria II, n.º 1240, 6.º B, com o NIF 197 376 878.

Herdeiro, Paulo Jorge Varregoso Silva da Costa Mesquita, de 51 anos de idade, nascido a 19 de outubro de 1966, no estado de solteiro, natural da freguesia de Évora (Sé), concelho de Évora, filho de Amílcar da Costa Pereira Mesquita e de Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva, de nacionalidade portuguesa, com residência habitual na mesma Praça D. Maria II, r.º 1240, 6.º B, com o NIF 213 253 968.

Herdeira, Maria de Lurdes Varregoso Silva da Costa Mesquita, de 46 anos de idade, nascida a 04 de setembro de 1972, no estado de divorciada, natural da freguesia de Évora (Sé), concelho de Évora, filha de Amílcar da Costa Pereira Mesquita e de Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita, de nacionalidade portuguesa, com residência habitual na Avenida Rebelo Mesquita, n.º 5, 9.º Norte, freguesia de Antas e Abade de Vermoim, concelho de Vila Nova de Famalicão, com o NIF 208 212 450.

Presente: O cabeça de casal, acima identificado.

Declarações prestadas pelo cabeça-de-casal

A autora da herança, faleceu no dia **vinte e três de junho de dois mil e dezoito**, na freguesia de **Vila Nova de Famalicão e Calendário**, concelho de **Vila Nova de Famalicão** e não deixou testamento ou qualquer disposição de última vontade.

Declarados herdeiros da falecida: Quatro filhos, **Amílcar Varregoso Silva da Costa Mesquita**, **Luís Augusto Varregoso Silva da Costa Mesquita**, **Paulo Jorge Varregoso Silva**

Se. 2
A

da Costa Mesquita e Maria de Lurdes Varregoso Silva da Costa Mesquita, atrás identificados.

Que não há quem lhes prefira ou com eles possa concorrer na sucessão.

ELEMENTOS OBTIDOS POR CONSULTA DIRETA

Consultada a Base de Dados do registo civil SIRIC, para verificação do óbito, da qualidade de herdeiros invocada, parentesco e elementos de estado civil, em relação ao cabeça de casal e aos herdeiros, através dos assentos infra mencionados.

Foi apresentada a certidão com o n.º 4002/2018, do assento de óbito da autora da herança, emitida em 27 de junho de 2018, pela Conservatória do Registo Civil de Vila Nova de Famalicão.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES FISCAIS

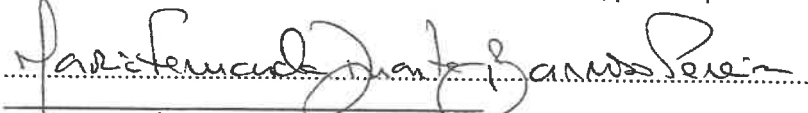
- **Imposto do Selo devido pela Transmissão Gratuita** - Promovida em 14/09/2018 a Participação nos termos do artigo 26.º do CIS, por esta Conservatória, através da Declaração Modelo 1, à qual foi atribuído o n.º de registo: 2164200.

O título foi lido e o seu conteúdo explicado ao interveniente.

Data: Catorze de Setembro de dois mil e dezoito.



2.ª Ajudante, Maria Fernanda Duarte Barroso Pereira, por competência delegada



Assento de Óbito nº 479/2018 da Conservatória do Registo Civil Vila Nova de Famalicão, referente a

Falecido, Maria de Lourdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita

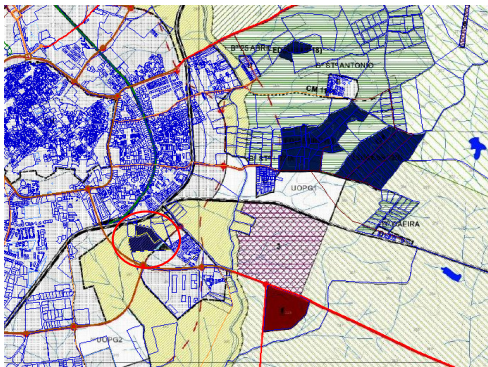
Assento de Nascimento nº 9106/2010 da Conservatória do Registo Civil de Évora, referente a Registando, Amílcar Varregoso Silva da Costa Mesquita

Assento de Nascimento nº 5289/2008 da Conservatória do Registo Civil de Évora, referente a Registando, Luís Augusto Varregoso Silva da Costa Mesquita

Assento de Nascimento nº 14868/2009 da Conservatória do Registo Civil de Évora, referente a Registando, Paulo Jorge Varregoso Silva da Costa Mesquita

Assento de Nascimento nº 4652/2010 da Conservatória do Registo Civil de Évora, referente a Registando, Maria de Lurdes Varregoso Silva da Costa Mesquita

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	9		
EDOC Nº	2022/1727 2022/386		
PROC. Nº	1.7148 1.17744		
LOCAL	Horta dos Minhos e Ferragial		
NOME DO EXPONENTE	José Manuel da Conceição Noites		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entraram 2 participações iguais uma para o PUE outra para o PDME. É do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	A participação refere a fragmentação urbano na entrada da cidade a nascente e o isolamento do Bairro S. José da Ponte por interrupção da sua ligação à restante cidade aquando da requalificação da via férrea. Entre outros problemas, a participação refere ainda a passagem difícil na Rua 2 de Abril devido à ausência de execução de variante, a inexistência de esgotos domésticos e a existência de esgoto unitário a céu aberto. Solicita a alteração da classificação da sua propriedade para solo urbano.		
LOCALIZAÇÃO			
			
Planta de Ordenamento		Google Maps	

NATUREZA DA PRETENSÃO	I-Inclusão no perímetro urbano da cidade
	VII- Pedido de esclarecimento/Sugestão/Informação/Criticas

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Análise dos serviços:

A proposta de ordenamento em construção no âmbito da revisão do PUE, identifica as parcelas de terreno em análise como solos de elevada fertilidade com potencial para instalação de um “Parque Agrícola”, capaz de constituir uma âncora na articulação espacial e vivencial do setor sul da Cidade muito marcado pela presença de atividades económicas, renovar a conexão urbano-rural e incrementar a multifuncionalidade da paisagem, não se prevendo alargar o espaço urbano da cidade de Évora para esta área.

Proposta de resposta ao requerente:

No que respeita à proposta de classificação desta área, informamos que, o possível alargamento do perímetro da cidade de Évora será objeto de análise à luz do atual RJIGT no âmbito da revisão do PUE, atualmente em curso, ou, eventualmente, no âmbito da futura revisão do PDME.

Relativamente às restantes questões identificadas informamos que as mesmas já foram reportadas aos serviços municipais competentes, para análise e identificação de soluções concertadas que visem a mitigação das situações problemáticas e a requalificação do espaço urbano.



Recebido em
4/Jan/2022



Assunto: 4.ª Revisão do Plano de Urbanização de Évora.

Participação pública preventiva nos termos do Aviso n.º 22304/2021, de 26/11.

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Évora,

José Manuel da Conceição Noites, vem na qualidade de proprietários dos prédios rústicos denominados Horta dos Minhos e Ferragial, inscritos na matriz predial rústica sob os artigos 121- secção E e 349 secção E da freguesia de Évora, e descritos na Conservatória do Registo Predial de Évora sob os n.ºs 3736 e 1172, respetivamente, vem mui respeitosamente expor e requerer a V. Exa. como se segue:

A gestão autárquica democrática iniciada no pós 25 de Abril sempre se caracterizou por encarar os problemas de frente, auscultar e ouvir a população e, à semelhança do lema do exército americano, por "não deixar ninguém para trás". Estes princípios, aplicados com afinco e inovação, valeram-lhe várias maiorias absolutas, função do reconhecimento dessa luta contínua na construção de uma cidade para todos e de todos.

Alguns, a partir do fim do século passado e início deste, a implementação destes princípios na prática do planeamento e da gestão urbanística, entre outros, perdeu progressivamente energia até à sua interrupção, e a rotina substituiu a inquietude, e a burocracia subjugou a inovação.

A gestão autárquica fechou-se sobre si mesma e a resposta às soluções passou a ser inexistente ou casuística e direcionada. O conforto na aplicação da legislação vigente assegurou a continuidade do modelo, em tempos inovador, e o desfrute do êxito substituiu o sobressalto criativo.

Esta realidade é comprovada a nível nacional pela perda de relevância do município de Évora na gestão urbanística e, a nível local, pela incapacidade de resolver problemas urbanísticos antigos ou resultantes de soluções recentes adotadas; a tradução desta letargia é uma visível e generalizada insatisfação atual.

No nosso caso, esta breve análise é comprovada pela inaptidão em resolver as questões já enunciadas, independentemente das inúmeras informações dirigidas à autarquia e pelas quais não nos cansamos de bater.

M
1 de 6



Utilizando novamente esta janela de oportunidade que é a audição de interessados em sede de participação pública, que inicia a revisão do plano de urbanização, e querendo acreditar que é consensual a necessidade de retomar diálogos e investir na criatividade partilhada, voltamos a expor:



A - Os problemas que se vão acumulando:

1. A interrupção do acesso viário a norte, imposta pela renovação da linha ferroviária, e a inexistência de solução alternativa, obrigando as dez famílias residentes a um enorme desvio;
2. A difícil passagem pela rua 2 de Abril no bairro S. José da Ponte, com dois sentidos e muitas vezes interrompida, único acesso atual e impossível de aumentar, função da sua diminuta largura;
3. A inexistência de rede de esgotos domésticos na via pavimentada que une o bairro S. José da Ponte ao núcleo habitacional contíguo à linha, rua Horta do Rico;
4. A existência de esgoto unitário a céu aberto, a partir dessa mesma linha ferroviária, derivada da indefinição da responsabilidade, situação impensável e degradante;
5. A não execução da via projetada e licenciada aquando da construção da superfície comercial, vulgo AKI, e a sua apropriação por esta, impossibilitando uma variante ao acesso atual referido em 2, através da rua Quinta da Boa Nova;
6. O abandono a que está votada este setor da cidade e que teima a não ser reconhecido, induzindo a comunidade e estes moradores (incluindo os do bairro de S. José da Ponte) à sensação de que estão fora do perímetro urbano, função da barreira imposta pela linha ferroviária e pelo corredor ecológico imposto pelo atual PUE;
7. A assunção clara que essa sensação se materializa com a proposta do desenho da variante sul à cidade e que concretiza o retalhar deste território;
8. A incompreensão pela capacidade construtiva e impermeabilização do solo imediatamente a sul, fechando a aproximação rural ao centro da cidade, contrastando com o exposto em 6.

B - E a propor princípios e ideias para as soluções que urgem:

1. O abandono desse preconceito de valorização do território rural, refletido nas opções municipais que marginalizam franjas urbanas e bairros de génese clandestina, expostos no seu tardoz por um novo acesso e afrontados por construções de carácter industrial

2 de 5

e de costas voltadas, em detrimento de uma cidade contínua, sem guetos, amigável, não envergonhada das suas diferentes componentes;

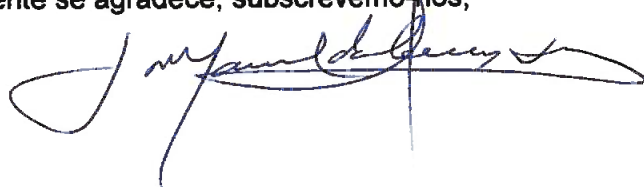
2. Cumprindo o antigo desiderato da cidade integradora vemos como absolutamente necessário ultrapassar os conceitos atuais, incorporando as edificações existentes a sul da linha ferroviária num contínuo construído com frentes desenhadas que garanta a ligação efetiva e emocional à cidade e, ao mesmo tempo a continuidade do corredor naturalizado ao longo do novo acesso sul da IP2, fazendo para tal a revisão dos limites de ocupação (espaços pavimentados) previstos para a zona industrial;

3. Não escamoteamos o interesse em rentabilizar as nossas propriedades. Mas, esse interesse, não nos impede de demonstrar que a solução para os problemas enunciados - acessos, esgotos, continuidade urbana e cidadania - passa por urbanizar, não só a faixa de terrenos entre a Estrada de Beja e a rua Horta do Rico, como uma parte daquelas, numa solução contida e que poderá, quanto baste, financiar a execução das soluções que venham a ser preconizadas;

4. Apresentamos, nessa medida, uma possível solução de desenho urbano, compatível com a variante e com um faseamento temporal que a solução e a divisão da propriedade acarretam.

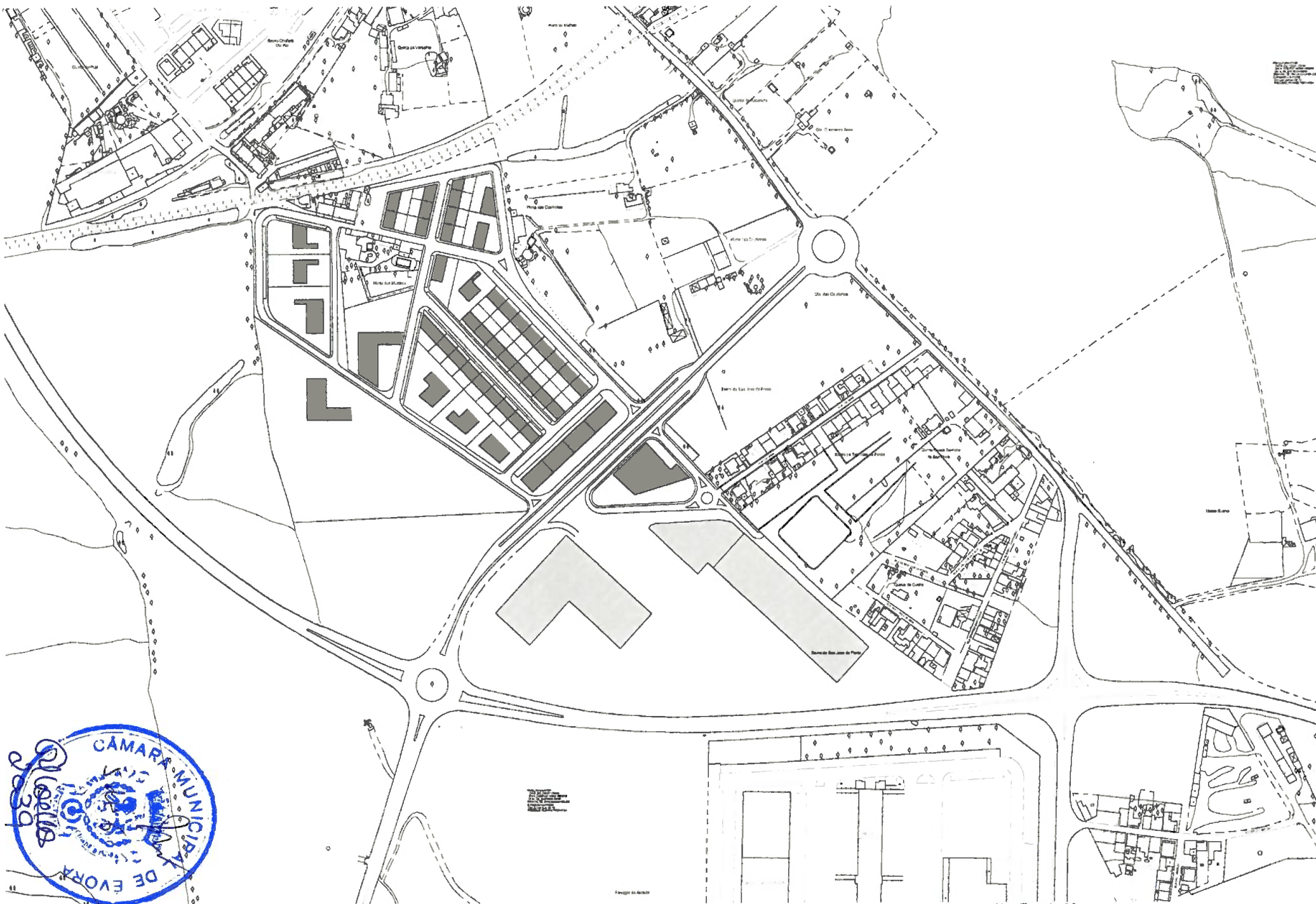
Cremos assim que para os problemas indicados, as nossas propostas são enquadráveis nos objetivos de revisão do PUE, designadamente a sua atualização e ajustamento à realidade e necessidades da Cidade, a promoção de uma cidade sem fragmentação e, bem assim, a dotação da cidade dos equipamentos e habitações necessários a desenvolvimento da cidade na próxima década, como, aliás, tinha sido assumido pela autarquia numa deliberação da Assembleia Municipal, plasmada na acta 20/2001 de 18/7/2001.

Na expectativa de que a esta nossa participação seja dada atenção, que antecipadamente se agradece, subscrevemo-nos,



Anexos: 3 plantas com eventual faseamento





■ Hipótese de ocupação em terreno próprio

N

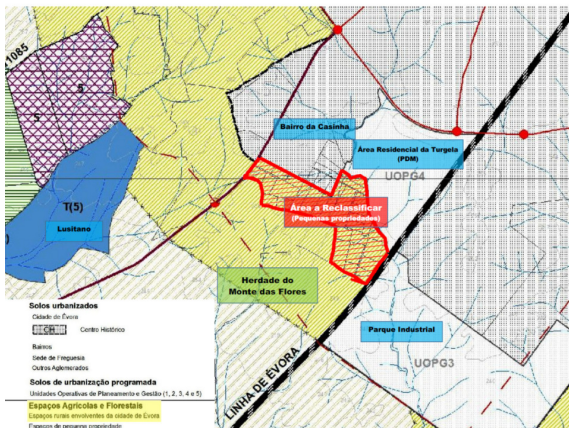
Estudo 02
Esquema Inicial (segunda fase da variante)

A4 Escala 1:5000

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora

2021-2022

Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	10		
EDOC Nº	2021/37780		
PROC. Nº			
LOCAL	Bairro da Casinha / UOPG4		
NOME DO EXPONENTE	Joaquim Jorge Faustino		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou durante o período de participação coincidente dos dois planos e o requerente refere revisão PUE/PDM. É do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Considera que as parcelas a sul do Bairro da Casinha e UOPG4, atualmente classificadas como Espaços Rurais Envolventes à Cidade, configuram as mesmas características que outras áreas igualmente parceladas, classificadas como AESRP. Por outro lado, acusa a desigualdade gerada pela possibilidade dada a quem já tinha alguma construção e a quem teve possibilidade de construir apoios agrícolas que evoluíram para habitações. São parcelas infraestruturadas. Parte da área foi reclassificada como H1/E45. Propõe a classificação como AESRP ou a sua integração em solo urbano.		
LOCALIZAÇÃO  Planta de Ordenamento  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO	I-Inclusão no perímetro urbano da cidade
	IV-Inclusão em AESRP

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao requerente:

No que respeita à proposta de classificação desta área, informamos que as questões colocadas serão analisadas pela equipa do plano e sujeitas a um processo de ponderação à luz do atual RJGT (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).

Exm.º Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Évora
Dr. Carlos Pinto de Sá

Assunto: **PARTICIPAÇÃO PÚBLICA: 4.ª REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA.**

Évora, 27 de dezembro de 2021.

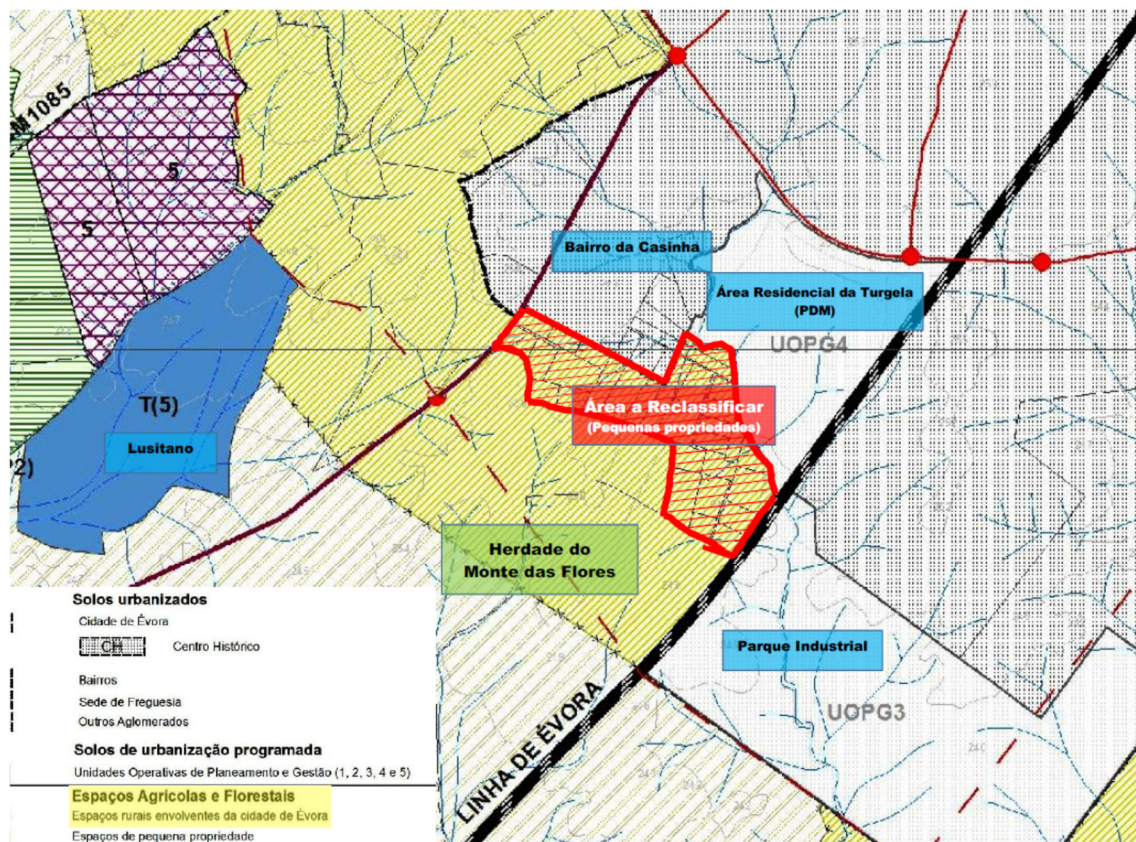
Exm.º Senhor Presidente,

Na sequência da publicação do Aviso n.º 22304/2021, no Diário da República, 2.ª série, n.º 230, Parte H, de 26 de novembro de 2021, sobre a participação pública no procedimento da 4.ª revisão do Plano de Urbanização de Évora, venho junto de V.Ex.ª expor e sugerir/propor o seguinte:

1. O Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) contempla, na categoria de *Espaços Agrícolas e Florestais*, os **espaços rurais envolventes da cidade de Évora**, conforme consta na Planta de Ordenamento (Ordenamento FI – tracejado a amarelo), acessível em https://www.cm-evora.pt/wp-content/uploads/2020/11/ORDENAMENTO_FI.jpg e nos artigos 84.º e seguintes do respetivo Regulamento, republicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 30, de 12 de fevereiro de 2013.

2. Integrados nesta categoria de espaços encontram-se diversas parcelas de terreno localizadas e contíguas **a sul do Bairro da Casinha**, e que são aqui objeto da PRESENTE PROPOSTA, mais precisamente **entre a Estrada Nacional 380, Évora-Alcáçovas (a poente), a Herdade do Monte das Flores (a sul/sudoeste), a linha de caminho de ferro Évora-Lisboa (a nascente), e a Ribeira da Torregela e Bairro da Casinha (a norte/nordeste).**

3. **A presente proposta** incide sobre a área tracejada a vermelho, que denominámos como “Área a Reclassificar”.



Vejamos porquê.

4. Analisada a Planta de Ordenamento 1 do PDME, constata-se que a área é constituída por um **aglomerado habitacional com cerca de 30 pequenas propriedades e encontra-se classificada**, conforme se verifica na imagem anterior, **como espaço rural envolvente da cidade** (Cfr. Regulamento PDME, art.º 84.º).

5. Analisado detalhadamente o PDME, constata-se que espaços com as mesmas características estão, **no mínimo**, classificados como **áreas de edificação em solo rural periurbano** (Cfr. Regulamento PDME, art.º 142-B.º).

6. Verifica-se, porém, que as **áreas de edificação em solo rural periurbano** são áreas que, salvo uma ou outra exceção, confrontam com zona agrícola ou ecológica, **e não com solo urbano, como é o caso em presença**.

7. **A área objeto da presente proposta** (tracejada por nós a vermelho), é constituída por parcelas de terreno com dimensões entre os 2.500 e os 10.000 m2. Trata-se de uma parte que foi desafetada das Herdades da Barbarrala e da Casinha, nos anos 70/80 do século passado, e fracionada em “lotes”.

8. Ao longo dos tempos, entre meados dos anos 80 e início do século XXI, alguns destes “lotes” foram objeto de construção de pequenas edificações de **apoio a uma agricultura de subsistência** e, posteriormente, ampliados e transformados em **habitação dos proprietários**. Noutros casos, trata-se de edifícios de habitação na sua origem, aprovados pela Câmara Municipal.

9. A partir de 2007, com a entrada em vigor do PDME de então, passaram a ser permitidas apenas construções destinadas à habitação (do proprietário-agricultor) nos prédios com área igual ou superior a **4 hectares** [Cfr. Regulamento PDME, art.º 86.º, n.º 3, al. e); art.º 88.º, n.º 1, al. a)]

Não é o caso.

10. Ainda que dotadas inicialmente de pequenas “barracas” em alvenaria, algumas destas edificações transformaram-se em prédios de habitação, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 82.º do Regulamento do PDME.

11. Ora, aqueles proprietários dos “lotes” que não dispunham de qualquer “barraca” até então, e por força da entrada em vigor dos artigos 84.º e seguintes, a partir de 2007 **viram-se impedidos de erigir qualquer edifício destinado à sua habitação, o que criou e faz permanecer até ao presente, situações de profunda injustiça e desigualdade em relação aos demais.**

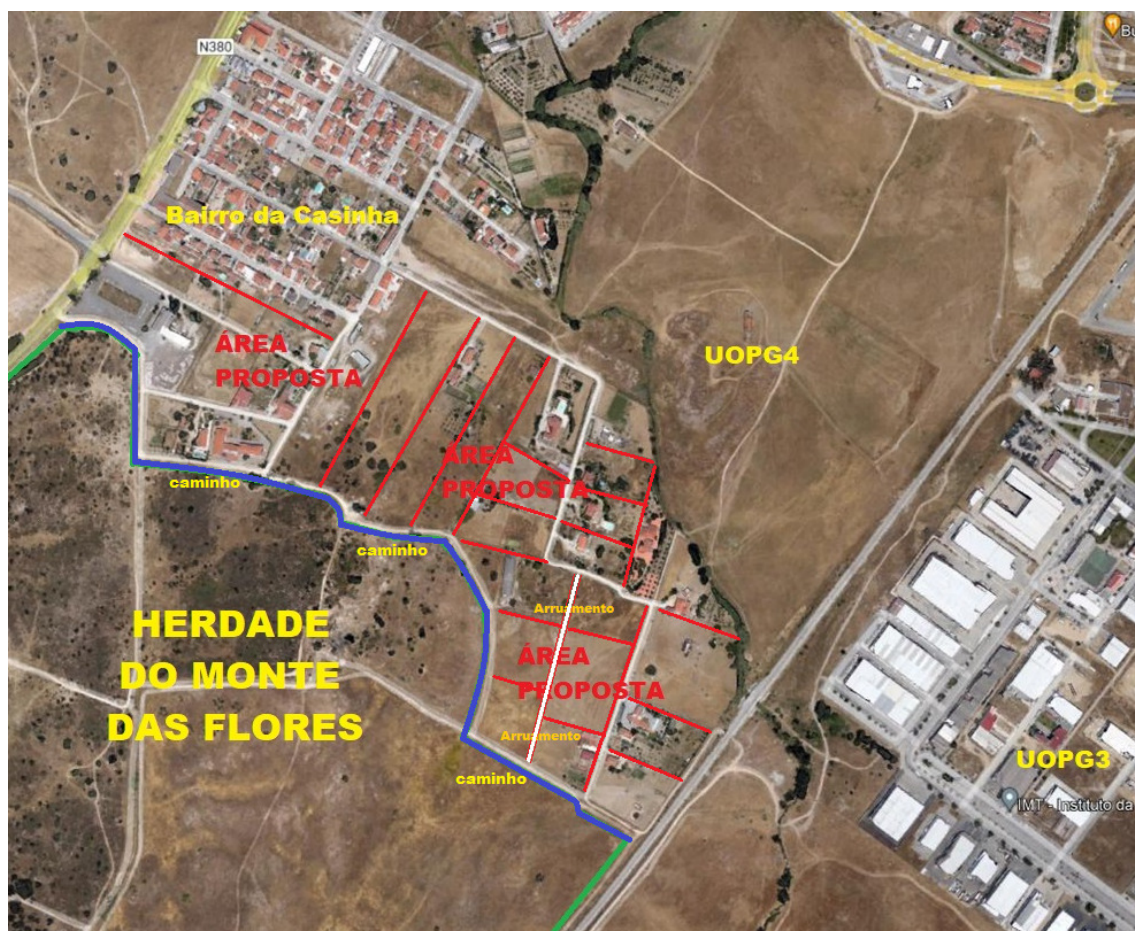
12. Esta profunda injustiça e desigualdade de direitos dos proprietários da zona resulta do facto de aqueles que já haviam erguido as suas habitações podiam (e podem) ali viver, mas os que não tinham construído até então qualquer estrutura - nem sequer uma simples “barraca” -, viram-se na

impossibilidade de usar o solo de igual forma, ainda que detenham propriedades com as mesmíssimas características.

13. Do total de cerca de 30 parcelas de terreno que compõem a zona, em mais de **20 existem edifícios de habitação ou outras edificações**, mas **nas restantes 10 é proibido erguer qualquer construção nova**, por força do disposto nos artigos 82.º, 86.º, 87.º e 88.º do atual Regulamento do PDME.

14. Trata-se de uma zona de pequenas propriedades, com atividades agrícolas que **não vão além da mera subsistência**, sem expressão agrícola, portanto, e cujos terrenos que não dispõem de construção **estão praticamente abandonados**, precisamente por não serem rentáveis e, por outro lado, não ser permitida construção de habitação.

15. Na elaboração do PDME parece ter passado despercebida a dimensão destas parcelas, **confundindo-as com o latifúndio contíguo a sul, a Herdade do Monte das Flores**.



16. Sucede que a **Herdade do Monte das Flores tem os seus limites** no caminho de terra batida mais a sul (cor azul), **que liga a EN380 à pequena passagem inferior da linha férrea, junto à extremidade sul/poente da Zona Industrial** (UOPG3).

17. Embora se trate de uma zona árida, à semelhança da Herdade, e se confunda com a mesma, a verdade é que **entre a Ribeira da Torregela e o caminho rural mais a sul** (cor azul), **que delimita a Herdade do Monte das Flores**, existem estas parcelas de terreno cujas características são rigorosamente as mesmas das várias parcelas onde, entre os anos 80 e 2007, foram edificadas habitações.

Assim,

18. **Considerando que:**

- a) A área objeto da presente proposta **confronta** com a projetada **Área Residencial da Torregela** (UOPG4), com o **Parque Industrial** (UOPG3) e com o **Bairro da Casinha** (Cidade);
- b) **Uma parte desta área**, contígua ao lado nascente/sul do Bairro da Casinha, **foi reclassificada como zona H1/E45**.
- c) Esta área **dispõe de rede elétrica e iluminação pública**, infraestrutura paga por todos os proprietários (os que, até 2007, puderam construir, os que hoje podem ampliar e alterar, e os que hoje nada podem construir);
- d) Esta área **dispõe de rede pública de abastecimento de água**;
- e) Estas parcelas de terreno **encontram-se designadas por “lotes”**, o que lhe confere características urbanas e não características rurais, como as classifica o PDME;
- f) Os **arruamentos têm uma largura da ordem dos 7 metros**;
- g) Trata-se de **parcelas sem expressão agrícola**, que apenas comportam mera agricultura de subsistência (ou nem isso);
- h) Face à sua pequena dimensão, as parcelas que não possuem habitação **não devolvem rendimentos** que justifiquem as permanentes deslocações de um potencial agricultor para exploração das mesmas;

i) A integração da área no **espaço rural envolvente da cidade** deu origem a uma discriminação dos proprietários da zona quanto ao uso da propriedade, uma vez que a uns assistiu o direito de construir ou ampliar o edificado, e, assim, zelar de perto pela propriedade, **e a outros não;**

j) A classificação deste solo da área é incoerente com os critérios adotados para as demais áreas circundantes da cidade com características similares, na medida em que, **ou são solos urbanos, ou são AESRP;**

k) Importa repor a justiça e igualdade de tratamento quanto ao exercício dos direitos dos proprietários a construir, concedendo a todos aquele direito, e não apenas aos que o fizeram, alguns clandestinamente, até 2007;

No âmbito da participação pública no procedimento da 4.^a revisão do Plano de Urbanização de Évora, a que alude o Aviso n.º 22304/2021, publicado no Diário da República, 2.^a série, n.º 230, Parte H, de 26 de novembro de 2021,

PROPÕE-SE:

I.

Que seja alterada a classificação dos solos (delimitados com linha vermelha) correspondentes às parcelas contíguas a sul do Bairro da Casinha, que confrontam com a Estrada Nacional 380, Évora-Alcáçovas (a poente), a Herdade do Monte das Flores (a sul/sudoeste), a linha de caminho de ferro Évora-Lisboa (a nascente), e a Ribeira da Torregela e Bairro da Casinha (a norte/nordeste), de forma a permitir que nas parcelas de terreno onde não existe nenhuma construção possam ser construídos edifícios de habitação, à semelhança dos demais existentes, ainda que sem descaraterização da zona quanto à dimensão daquelas parcelas, em que a menor terá cerca de 2.500 m², uma vez que, a manterem-se a atuais limitações ao uso daqueles solos, são terrenos destinados ao abandono e sem qualquer utilidade, na medida em que não são rentáveis para agricultura produtiva, para além da situação

profundamente desigualitária entre os direitos dos proprietários da zona, uns com habitação, outros sem, que persiste com o atual Regulamento.

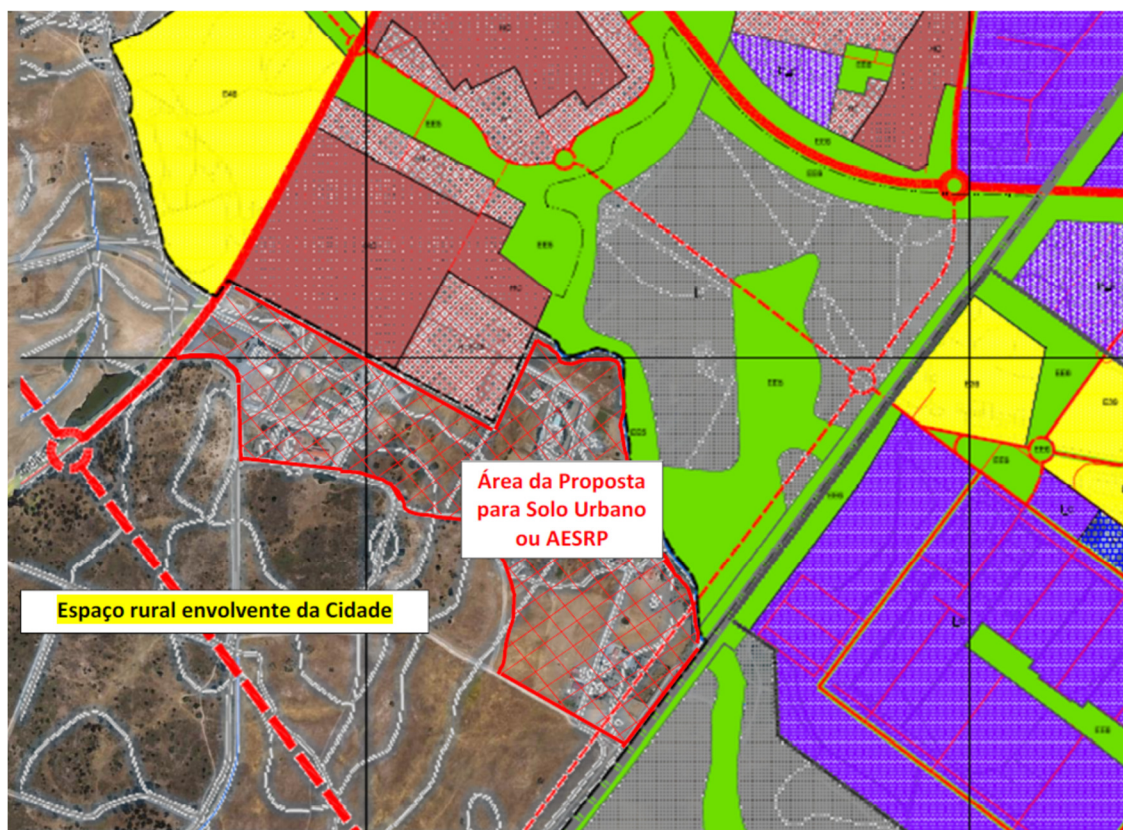
II.

Para o efeito, e na continuação da expansão do Bairro da Casinha (Cidade) e ligação à malha urbana da futura Área Residencial da Torregela (UOPG4), esta área, atualmente classificada como *Espaço Rural Envolvente da Cidade de Évora*, seja convertida em Solo Urbano, uma vez que já dispõe de inúmeros edifícios de habitação, contíguos ao Bairro da Casinha, dispõe de rede elétrica e iluminação pública, dispõe de abastecimento de água da rede pública, e a dimensão das parcelas não permite mais do que agricultura de subsistência, sem expressão e em desuso, estando, mesmo esta, comprometida pela impossibilidade de construção de habitação do pequeno agricultor, visto que as parcelas têm dimensões muito inferiores a 4 hectares.

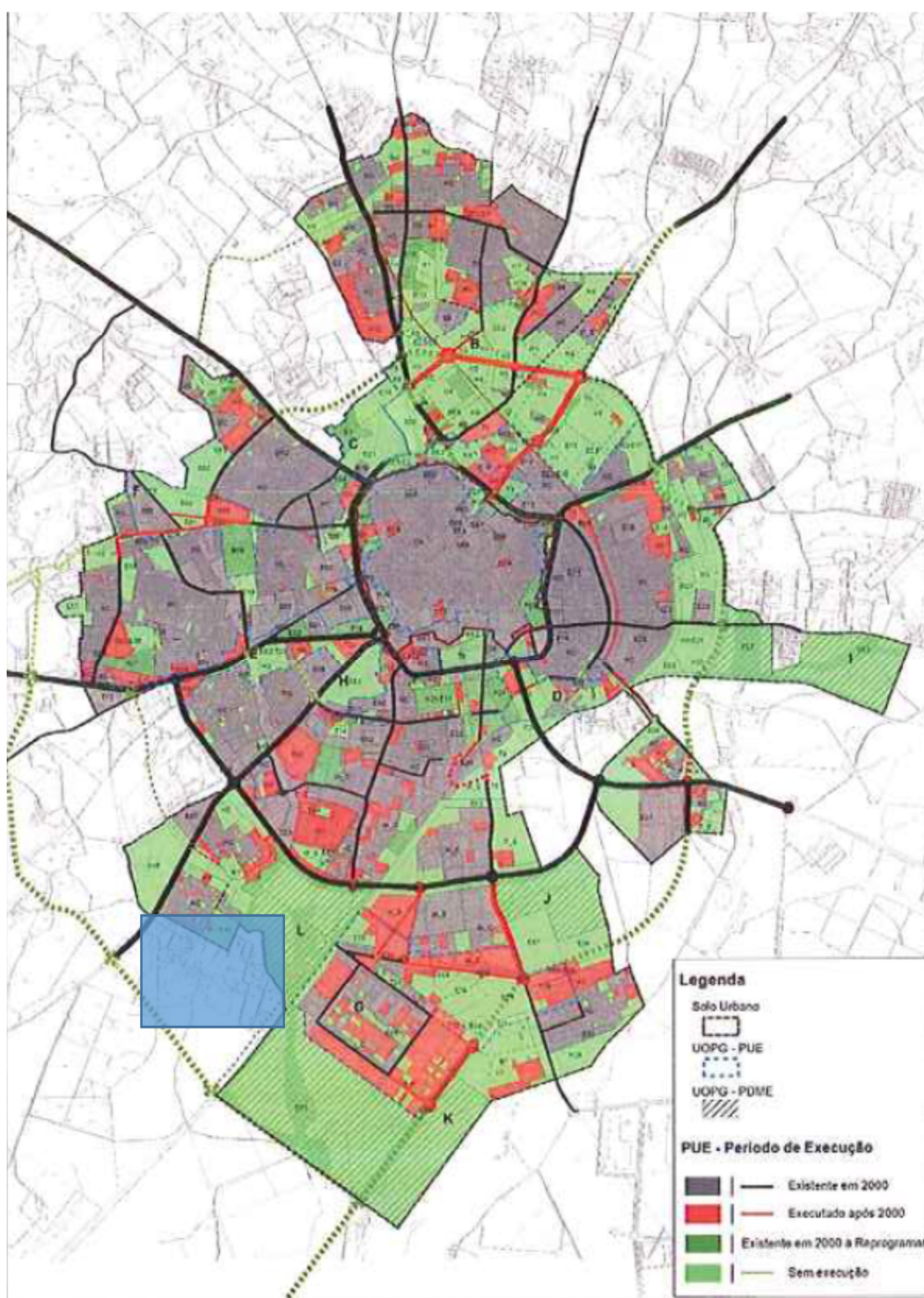


III.

Em alternativa, que a zona seja, pelo menos, classificada como *Área de Edificação em Solo Rural Periurbano*.



Nota: Localização da área proposta no PUE (azul):

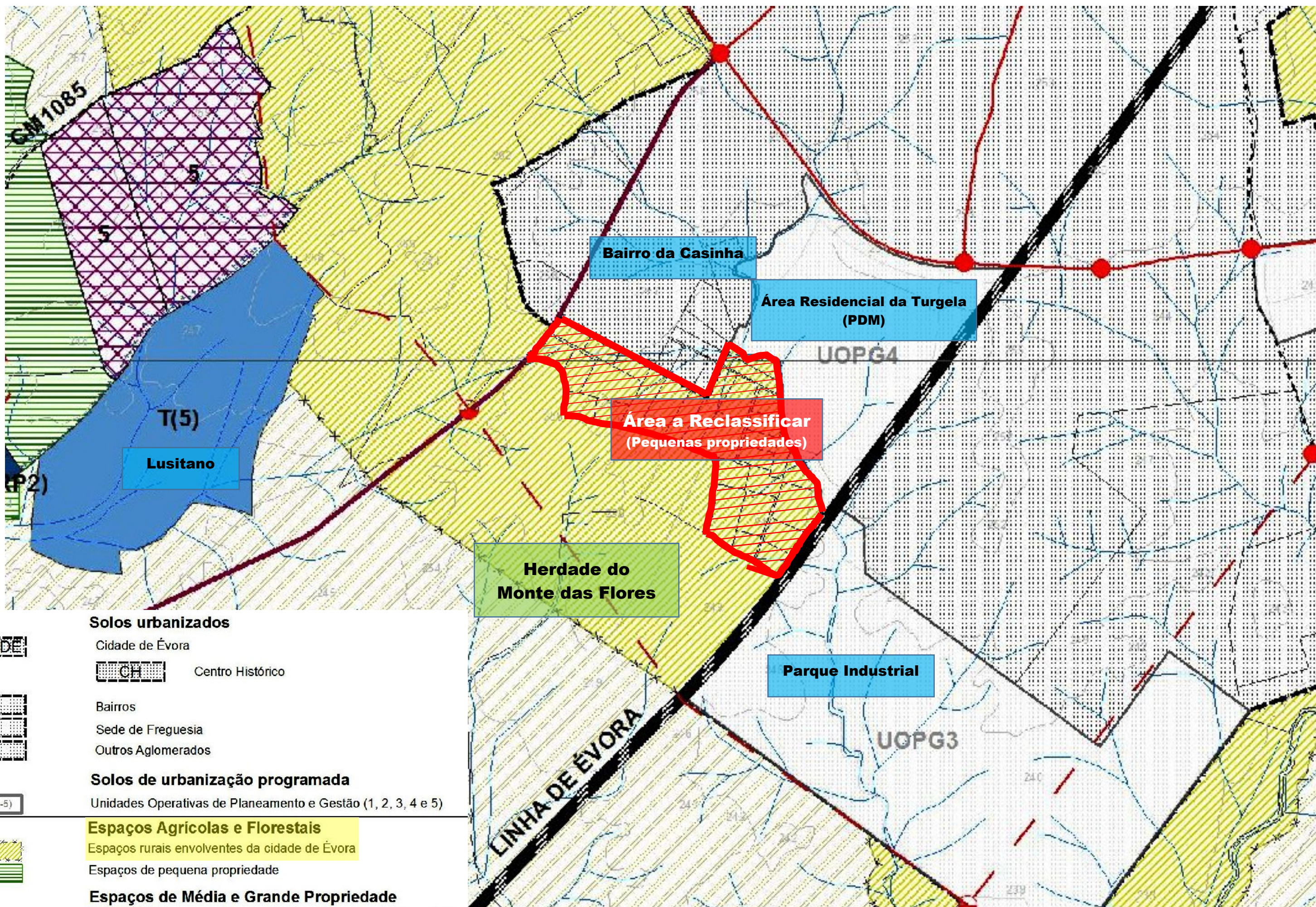


À superior consideração de V.Ex.^a.

Joaquim Acácio Belo Faustino

belo.faustino@gmail.com

938707032



Solos urbanizados

Cidade de Évora

Centro Histórico

Bairros

Sede de Freguesia

Outros Aglomerados

Solos de urbanização programada

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (1, 2, 3, 4 e 5)

Espaços Agrícolas e Florestais

Espaços rurais envolventes da cidade de Évora

Espaços de pequena propriedade

Espaços de Média e Grande Propriedade

Áreas agrícolas e florestais indiferenciadas

Zonas agrícolas de regadio

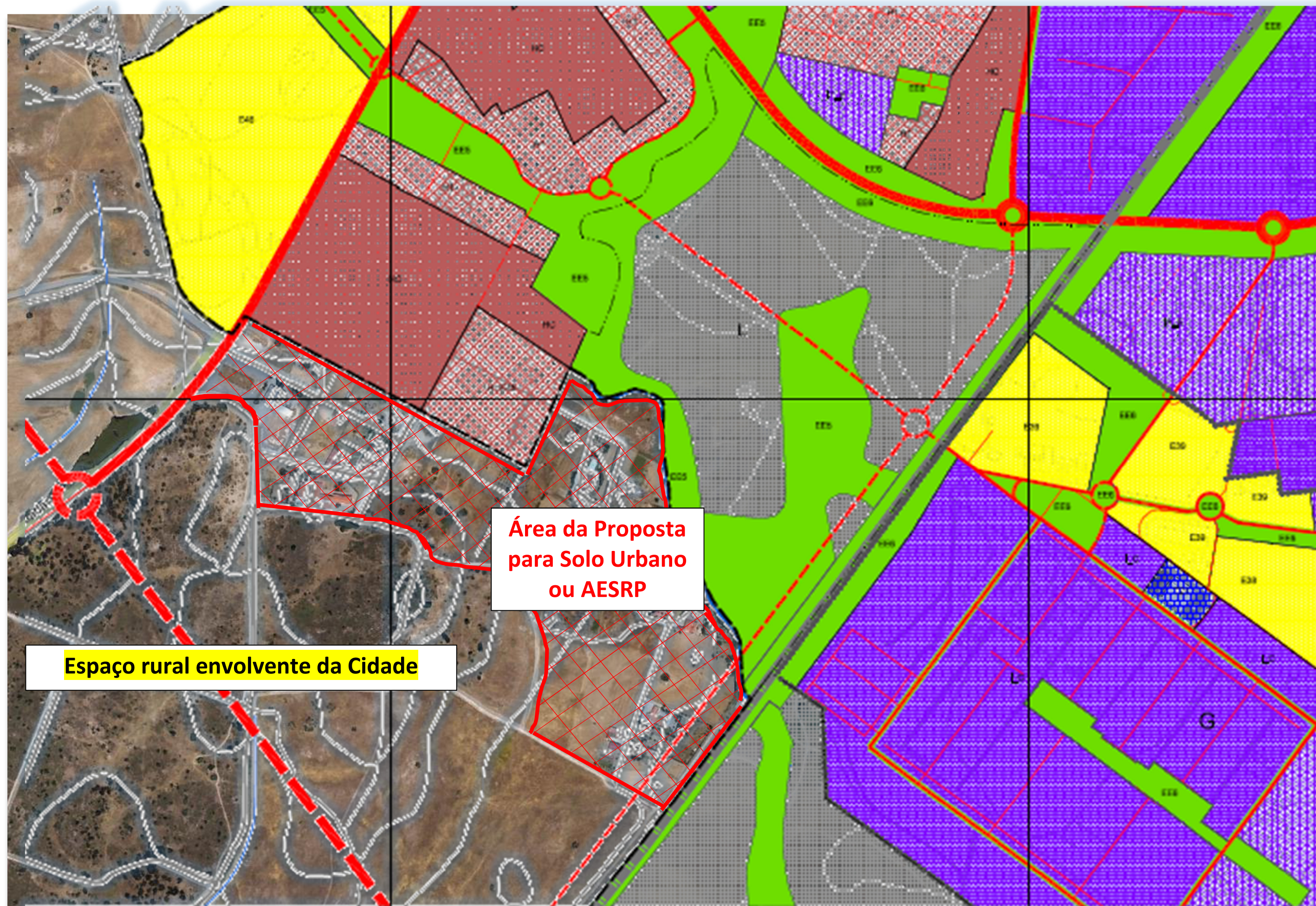
Zonas de proteção do aquífero de Évora

Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

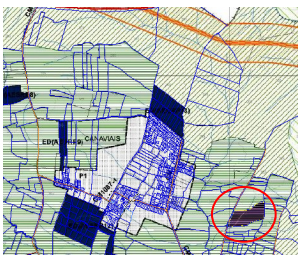
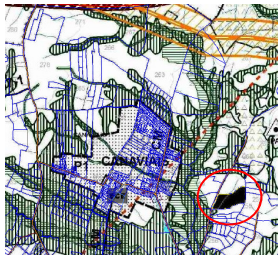


A - área a reclassificar





Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	11		
EDOC Nº	2022/39 2022/1483		
PROC. Nº	Proc. Nº 1.15524		
LOCAL	Canaviais (Quinta de Alcântara)		
NOME DO EXPONENTE	Pedro Siragusa Seriot de Oliveira		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Enviar resposta única referindo as duas distribuições (participação PDM EDOC/2022/1483; participação PUE EDOC/2022/39)		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita alargamento do perímetro urbano de Canaviais, alegando que o prédio, atualmente classificado como “Espaços Agrícolas e Florestais”, não tem aptidão agrícola nem florestal, que dada a dimensão nenhuma exploração seria economicamente viável e que, em 1997, quando adquiriram o prédio, estava classificado como expansão urbana.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
 Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

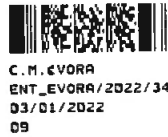
II- Inclusão no perímetro urbano de outros aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

No que respeita à proposta de classificação desta área, informamos que dado o tipo de ocupação, não se afigura possível proceder à sua delimitação como espaço urbano em sede de alteração do PDM à luz do atual RJGT, devendo esta, ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial e a reavaliar em sede de revisão de PDM.

Pedro Siragusa Seriot de Oliveira
Quinta de Alcântara, CM 1088
7005-328 Évora
Telem: 965529870
e-mail: diananoites71@gmail.com



Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Évora
Praça do Sertório
7004-506 Évora
cme.doru@cm-evora.pt

no. rec. 3824
Recebido a
30/12/2021

Évora, 30 de Dezembro de 2021

Assunto: 4.ª Revisão do Plano de Urbanização de Évora. Participação pública preventiva nos termos do Aviso n.º 22304/2021, de 26/11.

Processo n.º 1.15524.

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Évora,

Pedro Siragusa Seriot de Oliveira e Diana Maria Batista Noites Seriot de Oliveira, na qualidade de proprietários do prédio rústico denominado Quinta de Alcântara, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 59, da secção O, da Freguesia da Sé (Extinta), descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º 2859, vêm mui respeitosamente expor e requerer a V. Exa. como se segue:

Está constitucionalmente consagrado, o direito dos interessados participarem na elaboração dos planos, bem como na sua revisão, pelo que os ora exponentes realizam a presente participação, quer de um ponto de vista subjectivo, na qualidade de proprietários do prédio supra identificado, quer de um ponto de vista objectivo, no sentido de levar ao conhecimento da administração factos, interesses e circunstâncias que são objectivamente relevantes para a revisão do plano de urbanização de Évora.

Salientamos, desde já, que esta nossa participação pública preventiva tem também em consideração a circunstância de ter sido iniciado procedimento de alteração do Plano Director Municipal de Évora (adiante, PDME), cuja fase de participação pública ainda não teve o seu início.

O prédio supra identificado, encontra-se classificado no PDME como “Espaços Agrícola e Florestal”.

Resulta desta classificação, que este prédio bem como os contíguos (Quinta Nova de Alcântara, Quinta da Guarda da Lage, entre outras) terão uma aptidão agrícola ou florestal.

Porém, nem no prédio dos expoentes, nem nos contíguos é desenvolvida qualquer actividade agrícola e/ou florestal, porquanto atenta a sua dimensão nenhuma exploração é economicamente viável. Sendo certo que, quando em 04/04/1997 adquirimos este prédio, o mesmo estava classificado como área de expansão urbana; pelo que, existia já a expectativa de crescimento urbano, do perímetro urbano da cidade.

Atenta a proximidade deste prédio ao perímetro urbano e ao Bairro dos Canaviais (que embora sendo classificado como freguesia rural, contempla solo urbano e espaços habitacionais com regras de construção semelhantes às da Cidade de Évora), e a sua inaptidão agrícola e/ou florestal, não se vislumbra ou alcança a necessidade de manutenção desta classificação para o futuro.

Ora, dispõe a legislação vigente que a classificação do solo como rústico visa proteger o solo como recurso natural, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano.

Em 2016 houve uma alteração de paradigma sobre a aptidão agrícola e florestal dos solos que levou a que as unidades mínimas de cultura fosses amplamente aumentadas.

Pelo que, e também em conformidade com a legislação vigente, é nosso entendimento que este prédio reúne as seguintes condições:

- a) Está inserido no modelo de organização do sistema urbano municipal;
- b) Existem na proximidade aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- c) Tem infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, onde se compreendem, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água, de distribuição de energia e de telecomunicações, inclusivamente fibra óptica;



- d) Existe garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- e) Existe uma necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

Existe caminho municipal alcatroado de acesso a estes prédios, existe recolha de resíduos, abastecimento de água assegurada pelo município (e não pelos proprietários como é típico nos solos verdadeiramente rurais), existe acesso a transportes públicos.

A densidade populacional aumentou significativamente, e existe uma dependência funcional em relação à cidade de Évora e aos Canaviais, existe um enorme fracionamento da propriedade, a actividade agrícola, repete-se, não tem expressão e existe um padrão de edificação com densidade mínima de seguramente 0.25 por hectare.

Reúne por isso as condições para se poder considerar/classificar como urbano e assim, para acolhimento da realidade no PDME, deveria ser alargado o perímetro urbano, de molde a nele ser incluído o prédio da ora exponente e os demais contíguos. Sendo que, esta alteração deveria ser considerada no PUE como forma de alcançar os desideratos da sua revisão: consolidação urbana; expansão urbana programada; superar as discontinuidades do tecido urbano, articulando espaços urbanos, bairros e as restantes zonas da cidade.

Deverá, pois, salvo melhor entendimento, ser esta zona incluída no perímetro urbano ou no aglomerado habitacional da freguesia dos Canaviais, pela proximidade, pela utilização das infraestruturas e dos serviços públicos (nomeadamente transportes e escolas).

Como é do conhecimento geral, o alargamento do perímetro urbano dos Canaviais é algo que vem a ser debatido desde 2001; no entanto, com o devido respeito, a realidade alterou-se nestes cerca de 20 anos: a cidade cresceu, e não podendo crescer em altura, a ocupação do solo para criação de espaços habitacionais foi alargada ao redor da cidade, de forma fragmentada. O bairro dos Canaviais, classificado como sede de freguesia rural (tal como aldeias próximas de Évora), cresceu e deu lugar a verdadeiros espaços habitacionais e não rurais ou agrícolas, sendo, por isso, e salvo melhor opinião, um verdadeiro bairro periférico à cidade.

Se em 2001, poderíamos compreender a rejeição do alargamento do perímetro urbano com fundamento nas dificuldades de escoamento de esgotos domésticos e pluviais, a verdade e realidade actuais não permitem a procedência desse argumento.

Como é do conhecimento dos serviços da edilidade, no nosso prédio encontram-se edificadas três habitações: sendo que uma está legalizada, outra obteve licença de construção, mas ainda não foi objecto de licença de utilização e para a terceira foi apresentado pedido de legalização. Neste prédio, onde existem três habitações residem 16 pessoas; residem três famílias, que querem continuar nesta cidade e que contrariam o paradigma de abandono que a cidade sentiu nos últimos anos, conforme resultou dos Censos 2021.

Ora, é importante realçar que os proprietários deste prédio, e os proprietários das outras duas habitações, sempre procuraram junto dos serviços encontrar soluções para a legalização.

Certo é que esta área classificada de rural junto aos Canaviais não obteve o mesmo tratamento que outras (Espadas, Louredo, Patacas, Patão, Degebe, 25 de Abril, Quinta do Evaristo, entre outras), também com enorme fracionamento e com padrão de edificação com uma densidade mínima de 0.25 edifícios por cada hectare, que permitiu a legalização de habitações.

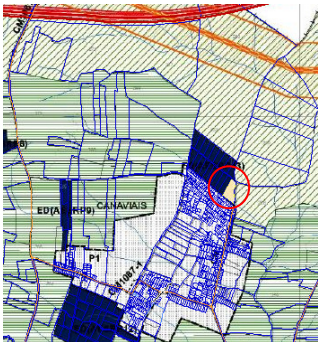
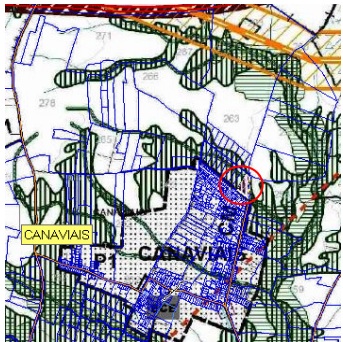
Pelo que, serve antes de mais o presente para pugnar pela vossa atenção para as situações reais, que carecem de resolução num futuro próximo, o que só beneficiará a edilidade e os seus munícipes.

Parece-nos que a menção na al. e) do ponto 8.1. dos termos de referência para a revisão do PUE, segundo a qual *"A adequação referida na alínea anterior [adequação do perímetro urbano definido no PDM] 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 reclassificação do solo só é possível através da elaboração de Plano de Pormenor com efeitos registais, acompanhado de contrato de urbanização"*, traduz e apresenta uma solução para esta situação.

Na expectativa de que a esta nossa participação seja dada atenção, que antecipadamente se agradece, subscrevemo-nos,

Pedro Siragusa Seriot de Oliveira
Diana Seriot de Oliveira

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	12		
EDOC Nº	2022/1739		
PROC. Nº	1.14919		
LOCAL	Canaviais		
NOME DO EXPONENTE	Ana Marisa Pacheco Afonso de Sant'Ana e Vasconcelos e Duarte Bagulho de Noronha de Sant'Ana e Vasconcelos		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou durante o período de participação coincidente do PDM. É do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita o alargamento do perímetro urbano dos Canaviais;		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>    Planta de Ordenamento Planta de Condicionantes Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

II- Inclusão no perímetro urbano de outros aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

No que respeita à proposta de classificação desta área, informamos que dado o tipo de ocupação, não se afigura possível proceder à sua delimitação como espaço urbano em sede de alteração do PDM à luz do atual RJGT (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), devendo esta ser uma matéria a considerar em sede de revisão de PDM ou, eventualmente, programada no âmbito da revisão do PUE.

Ana Marisa Pacheco Afonso de Sant'ana e Vasconcelos
Duarte Bagulho de Noronha de Sant'ana e Vasconcelos
Rua Vergílio Ferreira, n.º 39
7005-870 Évora

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Évora
Praça do Sertório
7004-506 Évora
cme@cme-evora.pt

Évora, 13 de Janeiro de 2022

Assunto: Participação pública preventiva no procedimento de alteração do Plano
Director Municipal. Aviso n.º 23730/2021, de 24 de Dezembro.

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Évora,

ANA MARISA PACHECO AFONSO DE SANT'ANA E VASCONCELOS e DUARTE BAGULHO DE NORONHA DE SANT'ANA E VASCONCELOS, na qualidade de proprietários do prédio rústico sem denominação, situado na Rua 4 de Outubro, no Bairro dos Canaviais, em Évora, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 53, da secção P, da Freguesia da Sé (Extinta), vêm mui respeitosamente expor e requerer a V. Exa. como se segue:

O prédio supra identificado, encontra-se classificado no PDME como "Espaços Agrícola e Florestal" e inserido em reserva agrícola nacional (RAN). Resultando desta classificação, que este prédio deveria ter uma aptidão agrícola ou florestal.

Porém, nem no prédio dos exponentes, nem nos contíguos é desenvolvida qualquer actividade agrícola e/ou florestal, porquanto atenta a sua dimensão (1,176200ha) nenhuma exploração é economicamente viável.

Sendo certo que, atenta a localização do prédio – mesmo no final da Rua 4 de Outubro -, quando o adquirimos existia uma expectativa legítima de crescimento urbano.

Atenta a proximidade deste prédio ao perímetro urbano e ao Bairro dos Canaviais (que embora sendo classificado como freguesia rural, contempla solo urbano e espaços habitacionais com regras de construção semelhantes às da Cidade de Évora), e a sua inaptidão agrícola e/ou florestal, não se vislumbra ou alcança a necessidade de manutenção desta classificação para o futuro.

A classificação do solo como rústico tem por escopo a protecção do solo como recurso natural e a salvaguarda de áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade.

Porém, ocorreu uma alteração de paradigma sobre a aptidão agrícola e florestal dos solos que levou a que as unidades mínimas de cultura fosses amplamente aumentadas. E, por esta via, é forçoso concluir pela manifesta inaptidão deste terreno para uso agrícola.

Pelo que, e também em conformidade com a legislação vigente, é nosso entendimento que este prédio reúne as condições necessárias à classificação como urbano, porquanto está inserido no modelo de organização do sistema urbano municipal; existem na proximidade aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação; possui infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, onde se compreendem, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de

água, de distribuição de energia e de telecomunicações, inclusivamente fibra óptica; e existe garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais.

Acresce que também existe caminho municipal alcatroado de acesso a este prédio – em plena Rua 4 de outubro, uma das principais artérias do B.º dos Canaviais –, e existem serviços tipicamente característico de aglomerados urbanos: recolha de resíduos, abastecimento de água assegurada pelo município; e acesso a transportes públicos.

Entendemos, por isso, que este nosso prédio rústico reúne todas condições para se poder considerar/classificar como urbano e assim, para acolhimento da realidade no PDME, deveria ser incluído no perímetro urbano ou no aglomerado habitacional da freguesia dos Canaviais.

Como é do conhecimento geral, o alargamento do perímetro urbano dos Canaviais é algo que vem a ser debatido desde 2001. Sendo que, e com o devido respeito entendemos que os Planos não estão a par com a realidade e as necessidades da cidade nos últimos 20 anos: a cidade cresceu, e não podendo crescer em altura, a ocupação do solo para criação de espaços habitacionais foi alargada ao redor da cidade. O bairro dos Canaviais, classificado como sede de freguesia rural (tal como aldeias próximas de Évora), cresceu e deu lugar a verdadeiros espaços habitacionais e não rurais ou agrícolas, sendo, por isso, e salvo melhor opinião, um verdadeiro bairro periférico à cidade.

Se em 2001, poderíamos compreender que a Equipa do Plano rejeitava o alargamento do perímetro urbano com fundamento nas dificuldades de escoamento de esgotos domésticos e pluviais, como fez, a verdade e realidade actuais não permitem a procedência desse argumento.

Ana Marisa Pacheco Afonso de Sant'ana e Vasconcelos
Duarte Bagulho de Noronha de Sant'ana e Vasconcelos
Rua Vergílio Ferreira, n.º 39
7005-870 Évora

Pelo que, serve antes de mais o presente para pugnar pela vossa atenção para as situações reais, que carecem de resolução num futuro próximo. Afigurando-se premente alcançar entendimento com os munícipes, inclusivamente quanto às obras de urbanização, e para que a necessidade de estas não sirva de obstáculo ao acolhimento da realidade e reclassificação do uso do solo.

Na expectativa de que a esta nossa participação preventiva seja dada atenção, subscrevemo-nos,

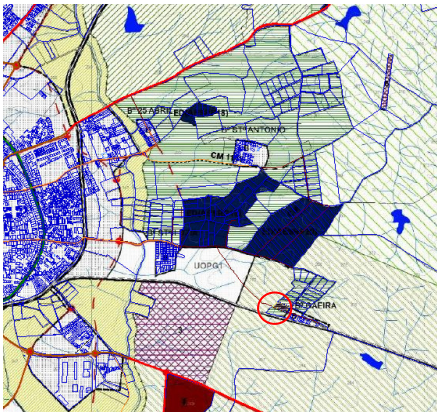
Ana Afonso Vasconcelos

Duarte Bagulho Vasconcelos

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora

2021-2022

Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	13		
EDOC Nº	2021/36308		
PROC. Nº	1.12294		
LOCAL	Bairro da Caeira – Tapada do Esquinaleiro		
NOME DO EXPONENTE	Artur Pires		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou durante o período de participação coincidente do PUE e o requerente refere alteração PDM. É do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Pretende integrar a sua propriedade assim como outras no limite urbano do Bairro da Caeira ou em AERSP.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
			
Planta de Ordenamento		Google Maps	

NATUREZA DA PRETENSÃO

II-Inclusão no perímetro urbano de outros aglomerados urbanos

IV-Inclusão em AERSP

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao requerente:

No que respeita à proposta de classificação desta área, informamos que as questões colocadas serão analisadas pela equipa do plano e sujeitas a um processo de ponderação 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) em sede da atual revisão do PUE.

DORU- Sofia Fialho

De: z- CME.DORU
Enviado: 13 de dezembro de 2021 14:19
Para: DAGF- Generosa Santos
Cc: DORU- Dina Rodrigues; DORU- Elsa Coelho
Assunto: Participação Pública Preventiva.
Anexos: participação pública preventiva.pdf

De: Artur Pires [<mailto:arturepires@gmail.com>]
Enviada: segunda-feira, 13 de dezembro de 2021 14:12
Para: z- CME.DORU <cme.doru@cm-evora.pt>
Assunto: Participação Pública Preventiva

Boa tarde.

No âmbito da "Participação Pública Preventiva", para alteração do PDM, apresento a sugestão em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

Artur Elias Gonçalves Pires

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Évora

Artur Elias Gonçalves Pires, portador do C.C. n.º 9282883, residente na Rua Vergílio Ferreira nº 49, 7005-870 Évora, pretendendo apresentar a sua sugestão na fase de participação pública preventiva no procedimento da 4ª. Revisão do Plano de Urbanização de Évora,

Vem por este meio explicar e sugerir o seguinte:

1. O signatário é proprietário de um lote de terreno sito no Bairro da Caeira, Tapada do Esquinaheiro, artigo 106º, seção F , no qual pretende construir a sua moradia para habitação própria, sonho familiar de longa data.
2. Acontece que a área (B) dos bairros urbanos no perímetro da cidade de Évora tal como está definida para o Bairro da Caeira, no atual Plano de Urbanização, não contempla o lote de terreno propriedade do ora signatário, apesar de incluir dois lotes de terreno vizinhos que lhe são adjacentes e imediatamente contíguos.
3. O lote de terreno em causa encontra-se a cerca de 200 metros do limite nascente da frente urbana adjacente à Expo Évora conforme estabelecido na planta de zonamento do plano de urbanização de Évora.
4. O lote de terreno que é propriedade do signatário encontra-se perfeitamente integrado numa área que se vem consolidando do ponto de vista urbanístico, com mais de 12 moradias já construídas, dotadas de arruamentos alcatroados e estruturas de abastecimento de água e electricidade.
5. O núcleo urbano que se vem criando no Bairro da Caeira tem todas as características e condições para se tornar numa zona urbana consolidada, ordenada e com qualidade arquitetónica que dignifica a paisagem no perímetro da cidade de Évora.
6. Fará por isso, todo o sentido alargar a referida zona B a todos os lotes de terreno que em uniformidade e congruência integrem com homogeneidade tal núcleo habitacional.
7. Incluindo também o lote de terreno que é propriedade do signatário, por se integrar física e urbanisticamente em tal núcleo habitacional.
8. Tal operação de alargamento da zona B no Bairro da Caeira possibilitará o incremento da oferta de habitação para a cidade, sem sobrecarregar o seu centro urbano.

9. Incrementa-se assim o património económico da cidade, criando valor, dinamizando a economia local, fixando nova população num ambiente saudável e com grande qualidade urbanística.
10. Tais objectivos poderão ser atingidos, sacrificando o mínimo dos valores ambientais que se pretendem também preservar, uma vez que a área em questão já é predominantemente utilizada para fins de habitação com uma densidade de ocupação que não será lesiva para a envolvente natural, coexistindo saudavelmente ocupação humana e paisagem rural.

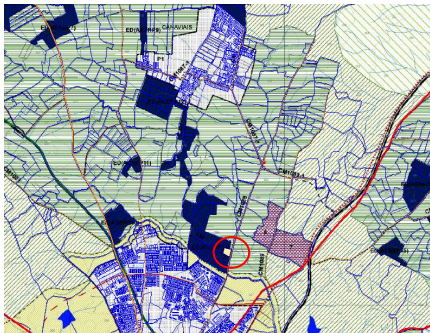
Em virtude de tudo o que acima foi exposto apresenta o ora signatário a sua sugestão de se proceder à alteração do Plano de Urbanização de Évora no sentido do alargamento da zona B referente ao Bairro da Caeira por forma a abranger toda a zona urbana aí existente e já consolidada.

Évora, 13 de dezembro de 2021

O signatário,

Artur Elias Gonçalves Pires

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	14		
EDOC Nº	2021/37012		
PROC. Nº	1.13357		
LOCAL	Quinta das Corunheiras parcela H171		
NOME DO EXPONENTE	Manuel Graça		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Entrou dentro do prazo de participação do PUE mas é do âmbito do PDME. Integra o elenco de participações do PUE e do PDM.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas de águas e esgotos, seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
			
Planta de Ordenamento		Google Maps	

NATUREZA DA PRETENSÃO

III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que, no que respeita à classificação desta área como solo urbano, a delimitação de um novo perímetro urbano no território do município deve ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial, devendo ser avaliada e eventualmente programada no âmbito da revisão do PUE, cujo procedimento se encontra a decorrer ou, posteriormente, em sede de revisão de PDM.



C. M. ÉVORA
ENT.ÉVORA/2021/28466
17/12/2021
09

DORU

Filipa do Carmo Pereira da Silva Lopes
Estrada das Salvadas Nº1 B
7005-279

Câmara Municipal de Évora
DORU - Divisão de Ordenamento e
Reabilitação Urbana de Évora

Assunto: Revisão do PUE / PDM de Évora

16 de Dezembro de 2021

Ex.mos(as) Senhores(as),

É do meu conhecimento que se encontra a decorrer o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUE), no âmbito da revisão o Plano Diretor Municipal (PDM). Como tal, na qualidade de proprietário da parcela H171, secção J, situadas na Quinta das Corunheiras, venho por este meio solicitar que esta propriedade, que se encontra servida de infra-estruturas de águas sanitárias, e esgotos, conforme processo 5.2/DAU/2000 de 13 de Novembro de 2006, sejam classificadas como zonas urbanizadas no PUE e PDM. Este pedido procura habilitar a classificação urbana da parcela pois a intenção é da construção de uma habitação para os filhos.

Atenciosamente,

Filipa do Carmo Pereira da Silva Lopes

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA CONCELHO: 05 - EVORA FREGUESIA: 12 - SÉ (EXTINTA)

SECÇÃO: J ARTIGO MATRICIAL Nº: 171 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

QUINTA DA CORUNHEIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1956 Valor Patrimonial Inicial: €12,46

Valor Patrimonial Actual: €26,02 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,550000

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,550000 ha Rendimento Parcial: €0,57

TITULARES

Identificação fiscal: 142304131 Nome: FILIPA DO CARMO PEREIRA DA SILVA LOPES

Morada: ESTR DAS SALVADAS Nº 1 - B, EVORA, 7005-279 EVORA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: DESCONHECIDO

Obtido via Internet em 2021-12-14

O Chefe de Finanças


(em substituição)

(Aurora da Conceição Carneirão Carrageta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 142304131

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

RPTC5B9VRJGJ



Para validar este comprovativo acesse ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RUSTICO

DENOMINAÇÃO: QUINTA DAS CORUNHEIRAS

SITUADO EM: Évora (Sé)

ÁREA TOTAL: 5500 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 5.217,00 Escudos

MATRIZ n°: 171

SECÇÃO N°: J

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura hortícola; norte - Joaquim António Gancho; sul e nascente - via pública; poente -
Maria Isabel Gancho. Desanexado do prédio n° 232 a fls. 11v do B-3° da Extinta.
Reprodução da descrição.

O(A) Ajudante
Fátima Maria Velez da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 27 de 1997/11/12 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FILIPA DO CARMO PEREIRA DA SILVA LOPES

Casado/a com JOSÉ MARTINS LOPES no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Estrada das Salvadas, n° 1-B, Évora

** JOSÉ MARTINS LOPES

Casado/a com FILIPA DO CARMO PEREIRA DA SILVA LOPES no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Estrada das Salvadas, n° 1-B, Évora

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA PAULA PEREIRA GANCHO LOBO DA SILVEIRA

Casado/a com ANTÓNIO CALHAU LOBO DA SILVEIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Évora

** ANTÓNIO CALHAU LOBO DA SILVEIRA

Casado/a com MARIA PAULA PEREIRA GANCHO LOBO DA SILVEIRA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Évora

Reprodução da insc. G-2

O(A) Ajudante
Fátima Maria Velez da Silva

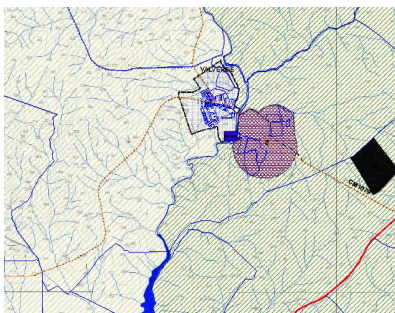
REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora

2021-2022

Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	15		
EDOC Nº	2022/467		
PROC. Nº			
LOCAL	Herdade da Mitra		
NOME DO EXPONENTE	Universidade de Évora		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PDM. É do âmbito do PDME		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Em 2020, através de concurso público com publicidade internacional, foi outorgado contrato de concessão da exploração do imóvel visando a sua reconstrução, reabilitação e manutenção. O caderno de encargos do concurso foi precedido de estudo elaborado pela Direção-Geral do Património Cultural, no âmbito do programa Revive. Do estudo, integrado no caderno de encargos, resultam diversas intervenções agrupadas em núcleos programáticos: alojamento, restauração, lazer e bem-estar, espaços multiusos e núcleo interpretativo da quinta de Valverde, para além de a Universidade considerar pertinente a instalação de uma residência universitária nos terrenos da herdade da Mitra para estudantes, docentes e investigadores, que possa dar apoio ao Pólo da Mitra onde se encontram instalados edifícios da Escola de Ciências e Tecnologia e o Hospital Veterinário. Considerando a alteração da tipologia de uso do solo a universidade considera que, em conformidade com o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, a classificação do solo deve ser alterada de rústico para urbano e ainda, tendo em conta as finalidades de reabilitação associadas à Quinta de Valverde e à totalidade do Pólo da Mitra, requer-se ainda a sua integração na Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Valverde, já aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Évora em 27 de Dezembro de 2019.		
LOCALIZAÇÃO			
 Planta de Ordenamento		 Google Maps	

NATUREZA DA PRETENSÃO

II-Inclusão no perímetro urbano de outros aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Análise prévia dos serviços:

A classificação do solo como urbano observa cumulativamente diferentes critérios enunciados no artigo 7º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, cuja a aplicação à proposta de alargamento do perímetro urbano de Valverde abrangendo a Quinta de Valverde e a totalidade do Pólo da Mitra, deverá ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial a avaliar em sede de revisão do PDM.

Proposta de resposta ao requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que a classificação desta área como solo urbano, alargando o perímetro urbano de Valverde à Quinta de Valverde e à totalidade do Pólo da Mitra, deverá ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial a avaliar em sede de revisão do PDM.

DORU- Sofia Fialho

De: Presidência Évora
Enviado: 4 de janeiro de 2022 15:31
Para: DAGF- Generosa Santos
Assunto: Pedido de Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Anexos: Estudo DGPC_TOTAL_Termos de referencia para o projeto.pdf;
Formulario_participacao-12.pdf; Formulario_participacao-123_signed.pdf

D e: Gabinete da Reitora <gabreit@uevora.pt>
Enviada: 4 de janeiro de 2022 14:38
Para: Presidência Évora <presidencia@cm-evora.pt>
Assunto: Pedido de Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora

Exm^o Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Évora
Dr. Carlos Pinto de Sá

Encarrega-me a Senhora Reitora, Professora Doutora Ana Costa Freitas, de remeter em anexo “Formulário” de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, bem como a certidão e “estudo DGPC”, referente à Herdade da Mitra”, localizada na freguesia de Nossa Senhora da Tourega, do concelho de Évora e que integra a Quinta de Valverde; encontra-se registada na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º 375/20061109.

NOTA: Informamos V.Ex^ª, que enviamos toda a documentação também, para o seguinte endereço de e-mail - doru@cm-evora.pt

Com os melhores cumprimentos,

Fátima Alexandrino
CHEFE DE GABINETE
GABINETE DA REITORA



UNIVERSIDADE DE ÉVORA

Colégio do Espírito Santo
Largo dos Coleguais, 2 - 7002-554 ÉVORA
Telefone: +351 266 740 832 | fax: +351 266 740 806
extensão. 23470

Este e-mail contém informação restrita não sendo autorizada a leitura, distribuição ou cópia por outro que não seja o/s destinatário/s.
This e-mail contains privileged information. Its reading, distribution or copying by other/es than the intended recipient/s is unauthorized.

Imprima este e-mail apenas quando for absolutamente necessário. Proteja o ambiente.
Print this e-mail only when absolutely necessary. Protect the environment.

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Director Municipal de Évora
Ficha de Participação pública Preventiva

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	Universidade de Évora
Morada:	Largo dos Colegiais, 2, apartado 94, 7002-554 Évora
Email:	reitora@uevora.pt

Vem apresentar junto de V. Ex^a, no âmbito do processo de alteração do Plano Director Municipal de Évora a seguinte exposição:

3. Exposição / Sugestão / Informação
A Universidade de Évora é titular do direito de propriedade da denominada "herdade da Mitra", localizada na freguesia de Nossa Senhora da Tourega, do concelho de Évora e que integra a Quinta de Valverde; encontra-se registada na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º 375/20061109, sendo um prédio misto com inscrição na matriz predial rústica sob o n.º 2, Secção E3 e predial urbana sob os números 308 a 313. A Quinta do Paço de Valverde é composta pelo Conventinho, Pátio Matos Rosa, tanque dos laboratórios e parcela de terreno a Norte que se estende até à Ribeira de Valverde, havendo ainda uma pequena parcela para lá da Ribeira. A Quinta é classificada como imóvel de interesse público. Em 2020, através de concurso público com publicidade internacional, foi outorgado contrato de concessão da exploração do imóvel visando a sua reconstrução, reabilitação e manutenção. O caderno de encargos do concurso foi precedido de estudo elaborado pela Direção-Geral do Património Cultura, no âmbito do programa Revive. Do estudo, integrado no caderno de encargos, resultam diversas intervenções agrupadas em núcleos programáticos: alojamento, restauração, lazer e bem-estar, espaços multiusos e núcleo interpretativo da quinta de Valverde, para além de a Universidade considerar pertinente a instalação de uma residência universitária nos terrenos da herdade da Mitra para estudantes, docentes e investigadores, que possa dar apoio ao Pólo da Mitra onde se encontram instalados edifícios da Escola de Ciências e Tecnologia e o Hospital Veterinário.

Estas obras previstas preveem a alteração da tipologia do uso do solo da Quinta de Valverde e Pólo da Mitra, instalado em parte da Herdade, de rústico para urbano, em conformidade com o disposto no artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio.

Tendo em conta as finalidades de reabilitação associadas à Quinta de Valverde e a totalidade do Pólo da Mitra (parte da Herdade da Mitra ocupada por instalações da Universidade, requer-se ainda que a tal área seja integrada na Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Valverde, já aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Évora em 27 de Dezembro de 2019.

Assinado por: **Ana Maria Ferreira da Silva da Costa Freitas**

Num. de Identificação: 04650630

Data: 2022.01.04 11:44:03 +0000

Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**

Atributos certificados: **Reitora - Universidade de Évora.**

Data: 31, de Dezembro de 2021 | Assinatura: _____

NOTAS:



1. O presente período de participação é realizado nos termos do n.º 1, do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
4. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
5. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período de 15 dias após a data de publicação do aviso e devidamente identificados.
6. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.



QUINTA DE VALVERDE - ÉVORA

Concessão para a instalação de um estabelecimento hoteleiro

QUINTA DE VALVERDE - ÉVORA

Concessão para a instalação de um estabelecimento hoteleiro

CADERNO DE ENCARGOS

- Termos de Referência para o Projecto -

ÍNDICE

1. Apresentação da Quinta de Valverde	08
2. Enquadramento	10
3. Vocação (Programa Funcional do Estabelecimento Hoteleiro)	12
4. Espaços Disponíveis	14
5. Condicionantes da Intervenção	18
6. Elementos Notáveis	22
7. Acessos e Estacionamento	26
8. Área de Possível Construção	28

Anexo I

(Obrigações legais e exigências à concessão)

Anexo II

(Peças Desenhadas)

Anexo III

(Registo Fotográfico)

1. CRONOLOGIA

SEC. XV 1411 TRATADO DE PAZ COM CASTELA

- Primeiras notícias conhecidas acerca da Quinta do Bom Jesus de Valverde;

SEC. XVI 1514 INÍCIO DA CONSTRUÇÃO DA TORRE DE BELÉM

1514 - data inscrita na Casa de Água;

1538 - o Infante D. Afonso apela, em carta dirigida a Manuel de Castro, à realização de certas obras em Valverde;

1540 - fundação do convento pelo Cardeal D. Henrique, em terrenos de uma quinta que a Mitra de Évora possuía para descanso e retiro espiritual da Câmara Eclesiástica;

1543 / 1544 - construção do imóvel; destinava-se inicialmente a 12 frades tendo sido ampliado no arcebispado de Simão da Gama;

1540 / 1562 - D. Henrique terá também mandado fazer o jardim, a casa de campo e casa de recreação;

SEC. XVII 1605 NASCIMENTO DE FILIPE III DE PORTUGAL

1607 - abandono devido a prolongadas e sazonais epidemias, tendo a comunidade passado para o Convento de Santo António da Piedade de Évora;

1610 - regresso dos frades ao convento;

1678 / 1689 - grandes inovações introduzidas, nomeadamente o sistema hídrico com a construção do aqueduto;

SEC. XIX 1834 CONVENÇÃO DE ÉVORA-MONTE

1834 - extintas as ordens religiosas, o convento e a cerca são tomados pela Fazenda Nacional, a Capela do Convento é utilizada com palheiro e curral;

1848 - devolução do convento aos seus legítimos proprietários;

1870 - tendo sido restituídos à igreja o convento e a cerca, o convento é transformado em seminário diocesano;

SEC. XX 1911 INSTITUIÇÃO DO ESCUDO COMO MOEDA NACIONAL

- 1911** - passa novamente para o domínio do Estado;
- 1915** - instalação de um posto agrário no convento;
- 1921** - transformação em Escola Prática de Agricultura;
- 1931** - passa a Escola de Regentes Agrícolas;
- 1940** - a lei nº 1984 decide a restituição da Herdade de Valverde à Mitra;
- 1980, 26 de Agosto** - incorporação oficial na Universidade de Évora, segundo D.L. nº 325/80;
- 1981, Maio** - Estudo Prévio de Ordenamento Paisagístico da Herdade da Mitra, com orientação global do Arquitecto Paisagista Alexandre Cancela de Abreu e colaboração do Arquitecto Paisagista Francisco Caldeira Cabral, com críticas e sugestões para a proposta prévia de ordenamento;
- 1997, 11 de Março** - Proposta da Universidade de Évora para a classificação da Quinta do Paço de Valverde e de ZEP;
- 1997, 7 de Abril** - Proposta do IPPAR/DRÉvora para o alargamento da área classificada da Capela e Claustro do Convento do Bom Jesus de Valverde, à Quinta do Paço de Valverde e de ZEP;

SEC. XXI 2002 EURO, MOEDA OFICIAL

- 2003, 7 de Maio** - Parecer favorável quanto à classificação e ZEP pelo Conselho Consultivo do IPPAR; 2003, 23 de Maio - Despacho de homologação da classificação como IIP e de ZEP pelo Ministro da Cultura;
- 2016, Agosto** - em curso, concurso público para a requalificação do conjunto (constituído pela Quinta do Paço de Valverde, Capela e Claustro da Mitra, mata, várias pequenas capelas, Jardim do Jericó e lago, aqueduto, sistema hídrico e horta), para acolhimento de unidade hoteleira;
- 2016, 25 Agosto** - assinatura do Memorando de Entendimento para a requalificação da Quinta do Paço de Valverde no Pólo da Mitra, ao abrigo do programa REVIVE, Valorização do Património para fins turísticos, entre a Universidade de Évora, o Turismo de Portugal, a Direcção-Geral do Património Cultural, a Direcção-Regional de Cultura do Alentejo e a Direcção-Geral do Tesouro e Finanças.

2. APRESENTAÇÃO DA QUINTA DE VALVERDE

A diocese eborense, ou Mitra de Évora, institui no início do séc. XVI uma quinta com paço episcopal, que já seria habitado em 1514, para servir de local de descanso aos membros da diocese. Terá sido o Infante Dom Henrique, primeiro arcebispo de Évora e futuro cardeal, quem funda nos terrenos da quinta um convento de frades capuchos, da invocação do Bom Jesus, cuja comunidade aí se instalou em 1517. Em 1538, são feitas “obras de vulto”, sob a direcção do mestre pedreiro Álvaro Anes. De acordo com o Diário da República, na portaria nº 79/2010: “Já existente nos inícios do século XVI, é nos meados desta centúria que, sob o impulso do cardeal D. Henrique, se amplia e desenvolve a quinta enquanto espaço de lazer e de recreio, através da criação duma vasta área de jardim, horto e mata, pontuada por diversos elementos arquitectónicos.”

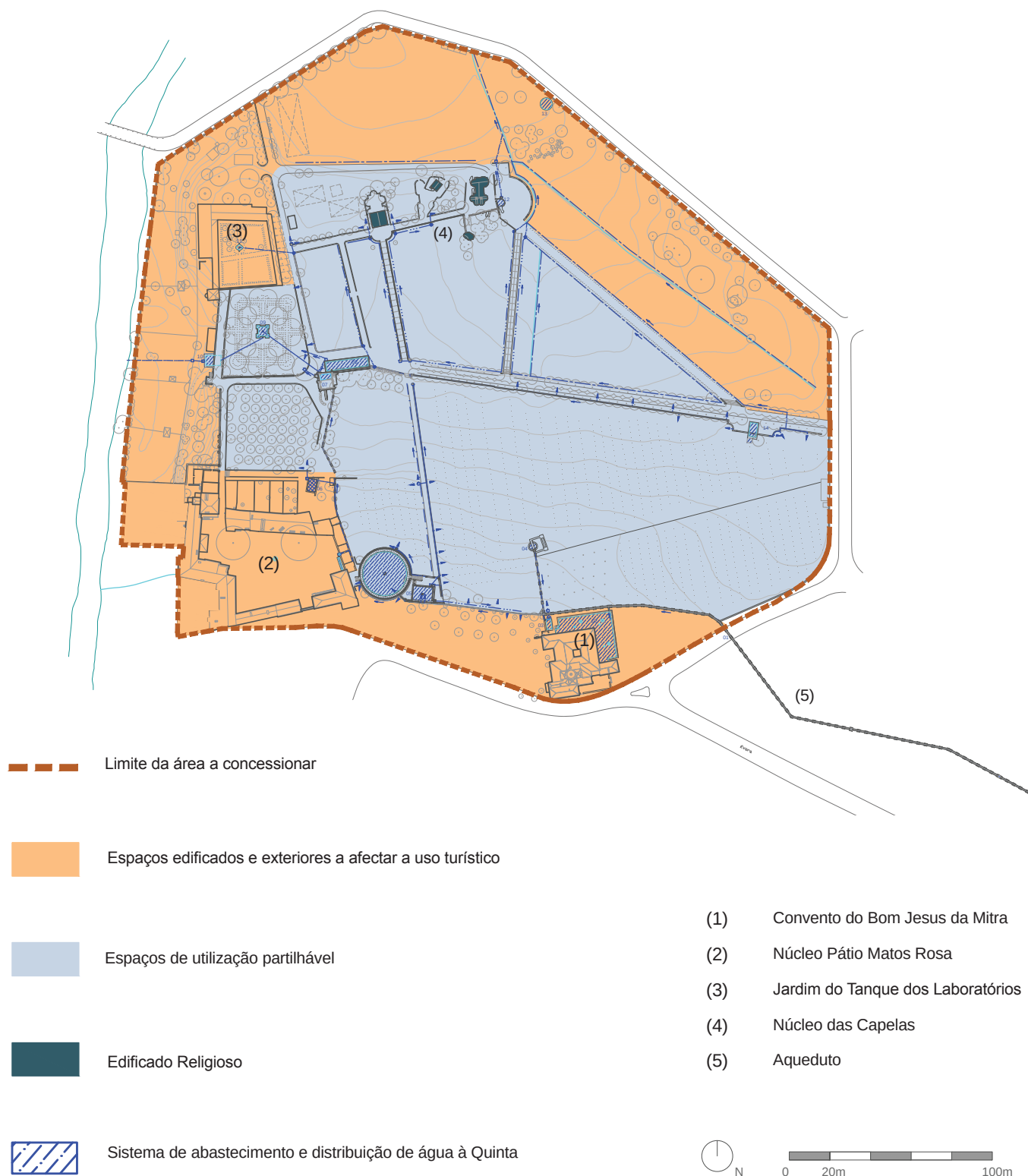
Em 1834, após a extinção das ordens religiosas, todo o conjunto fica na posse do Estado. É instalado um Posto Agrário, a Escola Prática de Agricultura mais tarde, e ainda a Escola de Regentes Agrícolas, agregada até aos dias de hoje à Universidade de Évora.

Presentemente, a Quinta do Paço de Valverde encontra-se classificada como Imóvel de Interesse Público, classificação que se estende a toda a zona murada da Quinta e também ao aqueduto e minas disseminadas pela herdade.

A região de Évora é um território antigo com vestígios de ocupação humana desde a pré-história. Dada a sua posição geográfica, o território resulta de um cruzamento milenar de vias e rotas comerciais. Importante como centro religioso, político e militar para o Reino, e, pese embora as intervenções urbanas do século XIX e início do século XX, que resultaram na perda significativa de grandes edifícios históricos, o seu espólio arquitectónico é ainda o registo vivo da confluência das várias culturas que lhe antecedem e um factor de interesse para a actividade turística da região.

Situada em Valverde, freguesia de Nossa Senhora da Tourega e a poucos quilómetros da cidade de Évora, a Quinta do Paço de Valverde integra-se numa paisagem campestre de características idílicas e harmoniosas, na qual o aqueduto, os tanques e as fontes dos jardins formam um sistema hidráulico muito peculiar.

Como consequência, a herdade pode ser encontrada nos roteiros turísticos periféricos à cidade de Évora, área fortemente marcada pelo megalitismo ibérico. A título de exemplo, a Anta Grande do Zambujeiro, classificada como Monumento Nacional e maior monumento funerário megalítico português, situa-se a 1 km de distância da herdade. Nesse sentido, os programas de alojamento local desempenham um papel preponderante para o fortalecimento destas actividades, cuja atractividade turística é de extrema relevância para a dinâmica económica da região e diversificação fora do Centro Histórico da cidade de Évora.



3. ENQUADRAMENTO DA INTERVENÇÃO

A Quinta do Paço de Valverde é uma propriedade classificada como Imóvel de Interesse Público desde 2010, mas compreende dentro dos seus muros património com a mesma classificação desde 1962. É propriedade da Universidade de Évora (UE) desde 1998.

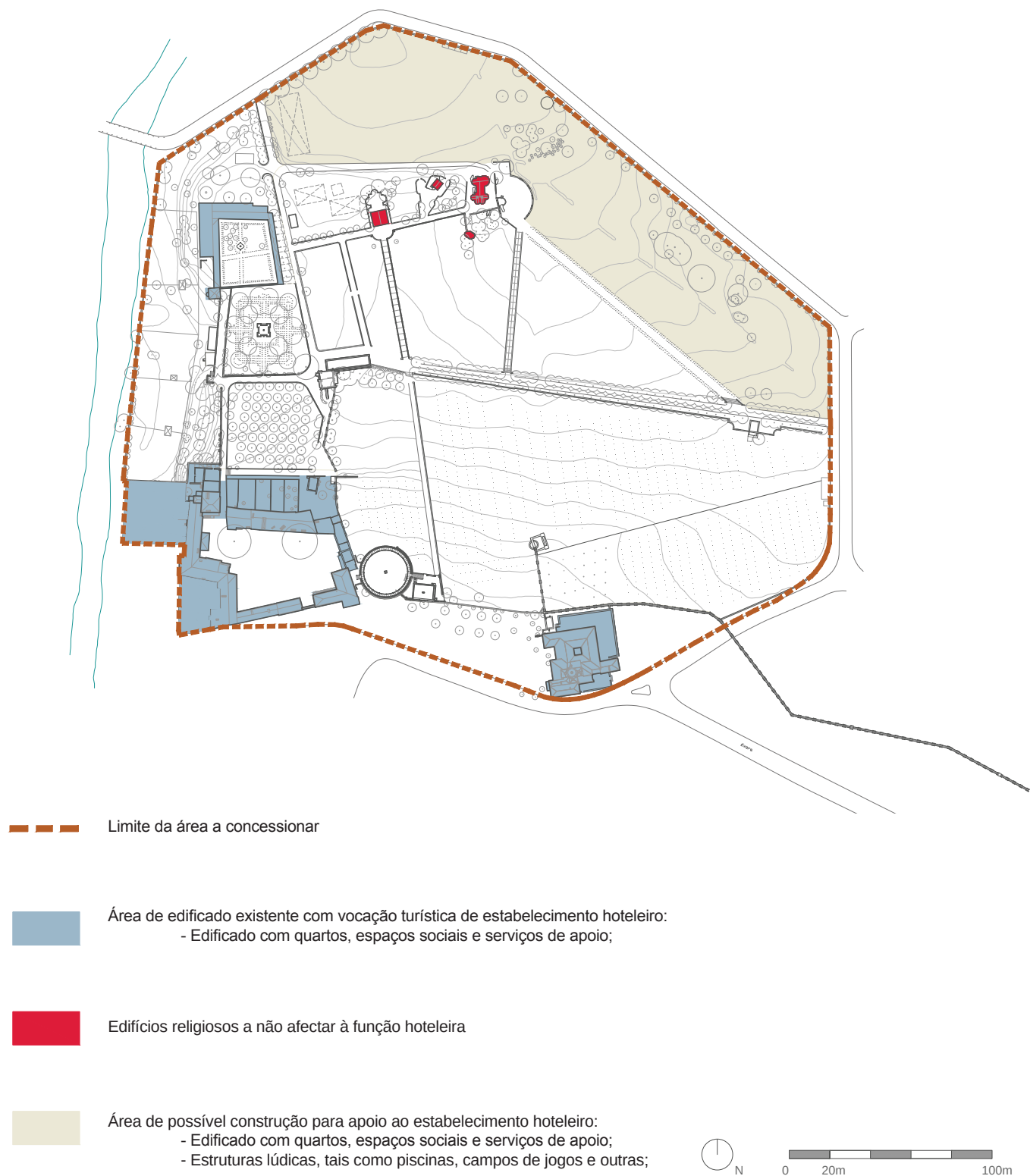
Ao longo da sua história, a Quinta abriga funções religiosas, residenciais, lúdicas e agrícolas, as quais ainda hoje de certa forma permanecem, embora em pano de fundo, a uma utilização académica por parte da Universidade de Évora. De facto a UE utiliza os edifícios existentes com funções científicas, habitacionais de curta e de longa duração, lúdicas e ocasionalmente religiosas.

Apesar de alguma intervenção de conservação por parte da UE, os espaços exteriores e algumas das construções encontram-se degradados, estando os edifícios principais em bom estado de conservação. É possível descobrir ainda a prática agrícola no recinto murado, assim como alguns elementos ajardinados, mas a componente rural – a maior parte do terreno - não está desprovida de qualquer uso.

É neste contexto que surge a intenção desta intervenção de requalificação da Quinta de Valverde – áreas exteriores e edificado - destinado o conjunto a actividades turísticas, designadamente a instalação de um estabelecimento hoteleiro de qualidade elevada, em ambiente rural.

Esta valência será uma mais-valia para a herdade, não só por permitir a recuperação e valorização de áreas significativas hoje desocupadas, como também, por permitir a recuperação de elementos arquitectónicos de grande valor patrimonial, para receber programas funcionais ou simples contemplação.

Num âmbito mais alargado, em termos de concelho, a recuperação da Quinta de Valverde permitirá diversificar a oferta de alojamento turístico, dotando este vasto território a Sul da cidade de Évora de um estabelecimento hoteleiro do tipo “resort”.



4. VOCAÇÃO (Programa Funcional do Estabelecimento Hoteleiro)

É pretensão do presente concurso desenvolver na Quinta do Paço de Valverde um estabelecimento hoteleiro, de cariz rural, com padrões qualitativos elevados que dignifique o imóvel em questão. Dada a extensão e conteúdo dos espaços, quer interiores, quer exteriores, deve apresentar diversidade no seu programa de actividades como complemento à lógica simplista de “dormitório”, contribuindo para uma oferta mais variada, de forma a potenciar o investimento e também o desenvolvimento de novas actividades económicas na região, desde que daí não resulte qualquer incumprimento com as condicionantes da intervenção.

Deste modo, referem-se os seguintes núcleos programáticos:

Alojamento - Tirando proveito das estruturas e organizações espaciais existentes nas construções envolventes do Pátio Matos Rosa, assim como do Convento do Bom Jesus da Mitra, a área destinada ao alojamento poderá ser ainda complementada por nova construção, a implantar numa parcela de terreno localizado no limite Norte da Quinta, conforme assinalado na Planta de Afectação. O serviço de hospedagem deverá ser composto por quartos, espaços sociais e serviços de apoio, assim como de estruturas lúdicas.

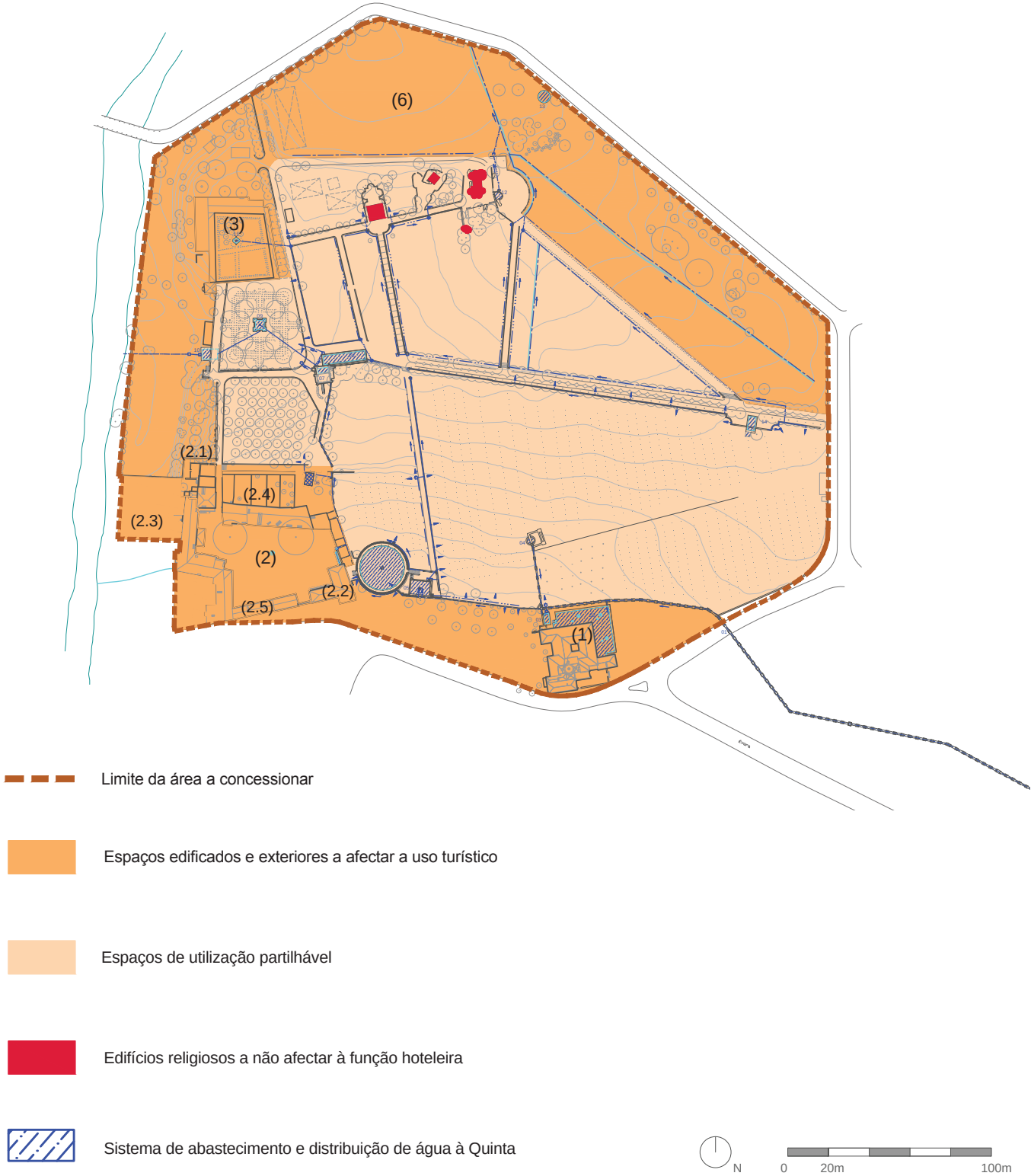
Restauração - Serviço de vital importância num estabelecimento hoteleiro, este deverá ocupar espaços com características adequadas à função, tendo presente os diferentes níveis de protecção que estes Termos de Referência impõem. Admite-se a existência de vários espaços de restauração e afins. De preferência, os espaços de restauração estarão acessíveis tanto a hóspedes do estabelecimento, como ao público em geral.

Lazer e Bem-estar - Em concordância com o conceito pretendido para o estabelecimento hoteleiro, sugere-se que o mesmo possa albergar programas lúdicos e de bem-estar, quer para os utentes do estabelecimento, quer para o público em geral.

A instalação de uma piscina e de equipamento hoteleiro, assim como o tratamento dos jardins, hortas e tanques de toda a Quinta, podem estender ao público em geral o uso do complexo e reforçar a atratividade do lugar.

Espaços Multiusos - Será conveniente a ocupação de divisões existentes para a criação de espaços multiusos que possam, ocasionalmente, acolher actividades diversas como seminários ou outros eventos de promoção privada ou pública.

Núcleo Interpretativo da Quinta - O Convento do Bom Jesus de Valverde, sendo um exemplar Renascentista de grande valor em Portugal, aparece como uma das edificações com maior destaque, não só na Quinta de Valverde, como na região. O seu valor patrimonial, dimensão e diversidade de espaços, justificam a criação de um Núcleo Interpretativo da Quinta. Esse núcleo deverá ocupar uma ou mais salas do piso térreo do convento, com acessibilidade franca a visitantes não hóspedes.



5. ESPAÇOS DISPONÍVEIS

Para poder acolher a nova função de estabelecimento hoteleiro, os espaços construídos disponíveis na Quinta de Valverde são:

- o Convento do Bom Jesus de Valverde, vulgo Conventinho (1);
- os edifícios que compõem o Pátio Matos Rosa (2), incluindo a Casa Palmeiro (2.1), a Casa Sardinha Oliveira (2.2), a residência do Cardeal D. Henrique (2.3) e as casas dos trabalhadores rurais (2.4);
- as construções em torno do jardim do Tanque dos Laboratórios (3);
- uma parcela de terreno na zona Norte da herdade, que constitui a única área onde será permitida a construção de novos edifícios, ou outras estruturas ligadas à exploração hoteleira (6).

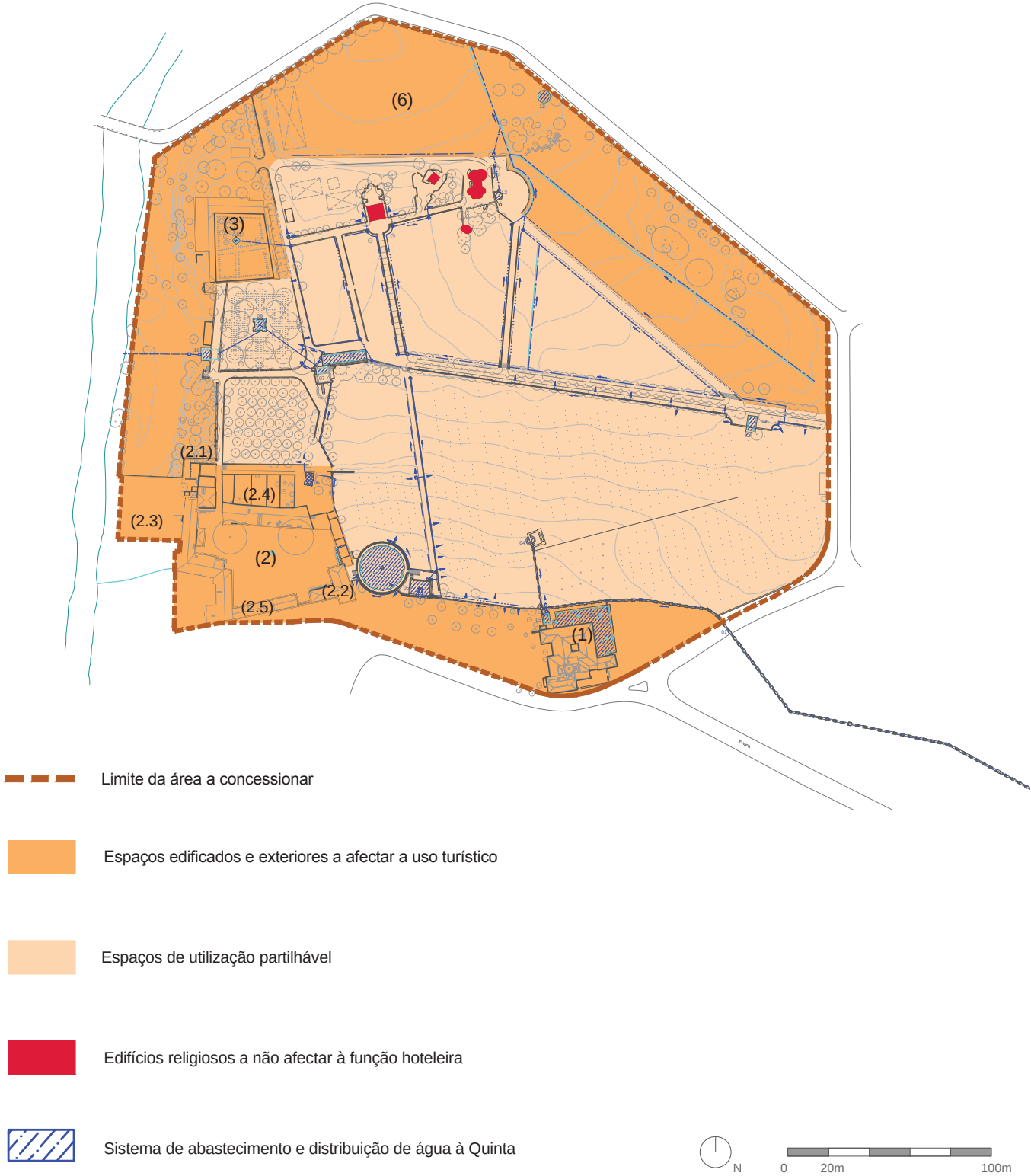
4.1 - Descrição do património edificado

4.1.1 - Edifícios com vocação hoteleira

(1) Convento do Bom Jesus – Edifício constituído por Cisterna em subsolo e 2 pisos acima da cota de soleira. O convento apresenta uma área de implantação de 1215 m². A área bruta de construção total é de 1550 m², distribuídos por cisterna com 167 m², o piso térreo com 700 m² e o piso 1, com 683 m². Sugere-se para o Conventinho a instalação de quartos no piso 1, e no piso térreo um centro de interpretação da quinta, com o intuito de informar utentes e público em geral sobre a natureza da mesma, desenvolvido em espaços expositivos, de acolhimento e socialização.

(2) Pátio Matos Rosa - Construções que delimitam o pátio, nomeadamente:

- A Casa Palmeiro (2.1), desenvolvida em 2 pisos acima da cota de soleira, com uma área de implantação de 176 m² e uma área bruta de construção total de 522 m² dos quais, o piso térreo com 176 m² inclui acesso inferior á cave da Residência do Cardeal D. Henrique, o piso 1 também com 176 m² e o piso 2 com 170 m²;
- Casa Sardinha de Oliveira (2.2), desenvolve-se em 2 pisos acima da cota de soleira, com uma área de implantação de 235 m² e uma área bruta de construção total de 470 m² dos quais, o piso térreo e piso 1 com 235 m² cada;
- A Residência do Cardeal D. Henrique (2.3), com 308 m² de implantação, uma área bruta de construção total com 600 m² dos quais, uma cave com 292 m², e piso térreo com 308 m².
- As casas dos trabalhadores rurais (2.4), cujo núcleo a norte do pátio é constituído por 2 pisos acima da cota de soleira, com uma área de implantação de 467 m² e área bruta de construção total de 585 m², dos quais o piso térreo com 467 m² e o piso 1 com 1118 m².



- O núcleo a sul do pátio (2.5), é constituído por cave e um piso acima da cota de soleira, com uma área de implantação de 483 m² e área bruta de construção total de 621 m², dos quais a cave com 138 m² e o piso térreo com 483m²;

Dado o tipo de programas que deram origem ao edificado em torno do pátio, este é o sector da quinta com maior vocação para a instalação de quartos, acompanhado por programas de carácter administrativo e de funcionamento ao estabelecimento hoteleiro, como serviços internos e áreas técnicas, assim como espaços de restauração.

(3) Construções em torno do jardim do Tanque dos Laboratórios - constituídas por piso térreo com 630 m² de implantação.

Dada a sua localização no terreno, perto de um acesso de carácter secundário, e funcionando como charneira entre o Pátio Matos Rosa, os jardins formais que lhe seguem e a parcela de terreno de possível construção, este elemento pode ser aproveitado para a instalação de serviços e logística inerentes ao funcionamento do estabelecimento.

4.1.2 - Edifícios religiosos a não afectar à função hoteleira

- Capela S. João do Deserto (4.1);
- Capela de S. Teotónio (4.2);
- Capela das Penhas (4.3);
- “Gruta” (4.4).

4.1.3 – Sistema de abastecimento e distribuição de água à Quinta

- Aqueduto (5.1)
- Jardim de Jericó (5.2)
- Casa da água (5.3)
- Tanques
- Caleiras

4.1.4 – Elementos estruturantes dos espaços exteriores da propriedade

- Alamedas
- Latadas
- Muros
- Bancos



6. CONDICIONANTES DA INTERVENÇÃO

Em termos patrimoniais, a intervenção terá de respeitar toda a legislação específica a imóvel classificado como Imóvel de Interesse Público. Dever-se-á ter especial atenção à coerência global do conjunto, às opções construtivas, à escolha e integração das infraestruturas, à tipologia dos materiais seleccionados e dos suportes identificativos e de sinalética.

Outro aspecto obrigatório a considerar, deverá ser a articulação funcional entre o estabelecimento hoteleiro e as restantes valências instaladas no conjunto da Quinta (religiosa, cultural/turística, zonas verdes, rede hidráulica), que se deverá traduzir numa clarificação de circuitos e acessos, definindo a exclusividade de uns e a partilha de outros. Todo este esforço de concertação deverá também ser plasmado no contrato de concessão.

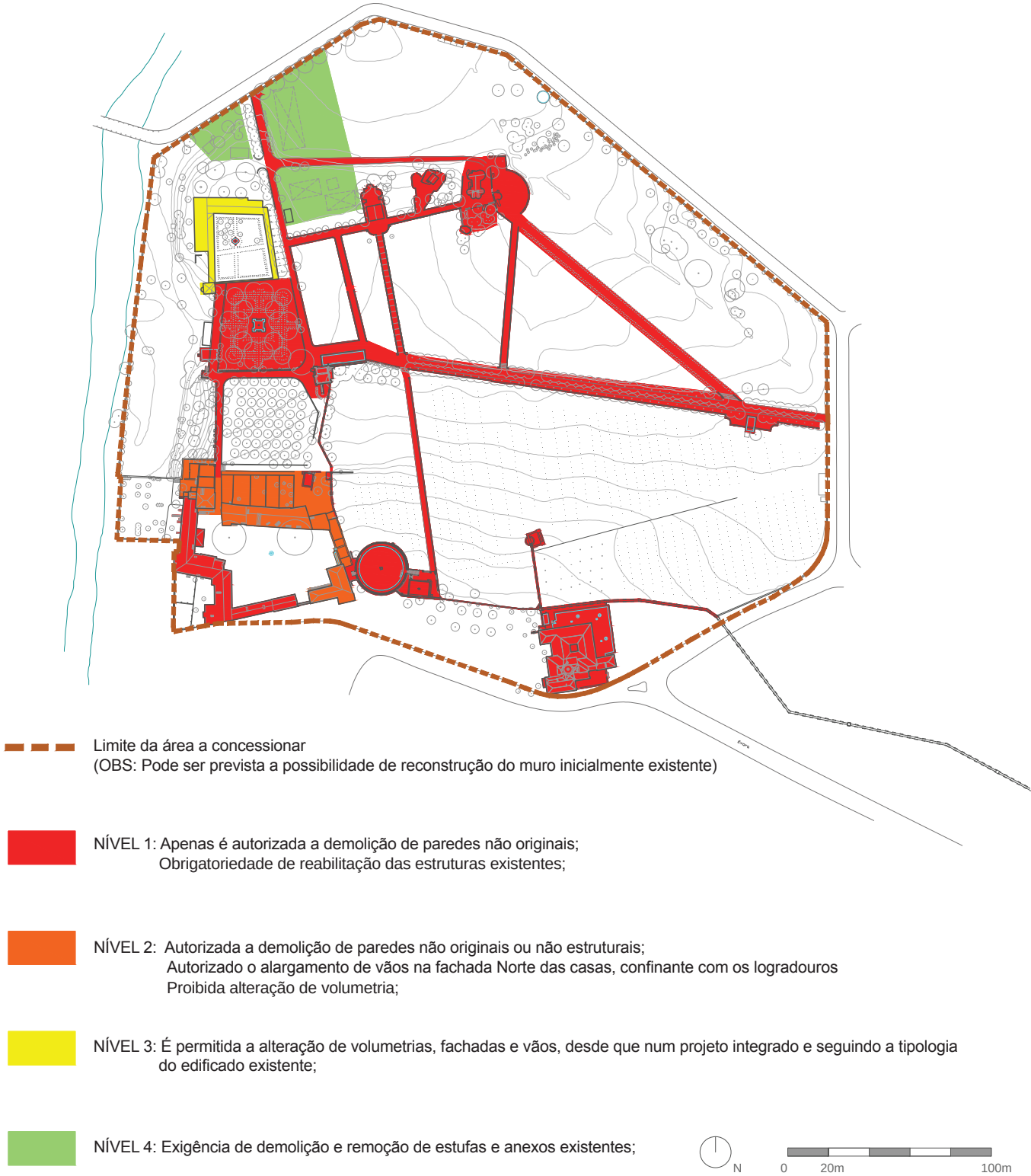
Em termos ambientais, todo o complexo apresenta uma rede de abastecimento de água de grande valor patrimonial, apoiada em captações de subsolo exteriores aos muros da Quinta. Considerando-se toda a área da quinta como de grande potencial arqueológico, não são permitidos quaisquer trabalhos em subsolo sem o acompanhamento nos termos legais por parte de equipas de arqueólogos. É proibida a construção de pisos enterrados, não só nos edifícios existentes, como também nos espaços exteriores, à excepção de uma meia cave na eventual nova construção referida no ponto 8 deste documento (ver Diagrama G - na página 29). As áreas de estacionamento exterior deverão respeitar afastamentos mínimos relativamente a construções existentes e deverão apresentar soluções construtivas de baixa impermeabilização.

As condicionantes da intervenção, do ponto de vista patrimonial, são apresentadas na Planta de Condicionantes, agrupadas em categorias que estabelecem os diferentes níveis de protecção. São então 4 os diferentes níveis de intervenção:

Nível 1 - Protecção Total

O Nível 1 apresenta-se como o nível máximo de protecção. Neste nível encontram-se todos os componentes de grande relevância patrimonial, assim como alguns elementos que os complementam, como por exemplo os percursos demarcados actualmente. É expressamente proibida a demolição de qualquer elemento presente, alteração volumétrica ou modificação de fachadas. Além disto, deve ser apresentado um Plano de Conservação que demonstre as medidas a ser tomadas para a conservação de todos os constituintes aqui incluídos.

Desta forma, o Nível 1 protege: a Residência Cardeal D. Henrique, assim como a capela e entradas adjacentes (a Sudoeste no Pátio Matos Rosa); o Convento do Bom Jesus de Valverde; o núcleo das capelas composto pela Capela S. João do Deserto, Capela de S. Teotónio, Capela das Penhas e a “Gruta”; o jardim formal do Tanque com Repuxo; a Casa da Água; o Aqueduto; o sistema de abastecimento e



distribuição de água, incluindo todos os tanques, cisternas, caleiras, engenhos, e todos os elementos construídos exteriores ao longo dos percursos pedonais, como bancos, escadas, muros e latadas.

Nível 2 - Protecção Parcial

Este nível de protecção inclui as construções do Pátio Matos Rosa não incluídas no Nível 1. Neste caso, é concedida a possibilidade de demolição de paredes não estruturais, de uma eventual alteração de vãos, de forma controlada, na fachada Norte do corpo Norte., mas tal como no Nível 1, mantém-se a proibição na alteração de volumetrias. Encontram-se também neste nível os percursos demarcados na Quinta que, embora possam ser alvo de intervenção parcial, devem ser reabilitados com as dimensões e orientações existentes, por forma a não alterar o cariz funcional e a identidade do complexo.

O Nível 2 abrange então: Edificado do Pátio Matos Rosa (à excepção das zonas anteriormente descritas e assinaladas como Nível 1), que incluem a Casa Sardinha Oliveira, a Casa Palmeiro e as casas a Norte do pátio; o Jardim do Tanque dos Laboratórios; os percursos demarcados no interior dos muros da Quinta.

Nível 3 - Sem Protecção

O terceiro nível de protecção existe para determinar as construções que se aconselham a manter, não apresentando no entanto quaisquer impedimentos na intervenção. Este nível vem no reconhecimento de que o edificado identificado apresenta uma interessante e tradicional disposição tipológica, em torno de um pátio-jardim com o Tanque dos Laboratórios. No entanto, e dada a posição estratégica no interior da Quinta, situando-se próximo da entrada Norte, pode-se afirmar como um bom local para serviços de apoio à hotelaria. É portanto possível alterar volumetrias, fachadas e vãos.

O Nível 3 visa somente o edificado em torno do jardim do Tanque dos Laboratórios.

Nível 4 - Demolição

O Nível 4 surge da intenção de remover da Quinta do Paço de Valverde elementos temporários que, na sua localização presente e pelas suas características formais e construtivas, não se harmonizam com a função hoteleira a que se destina a presente concessão.

O Nível 4 inclui então todas estruturas de estufas e anexos de cultivo, que se encontram a Norte da Quinta.



Imagem 1 - Entrada principal do Lago dos Cardeais



Imagem 2 - Varanda da Casa Sardinha Oliveira



Imagem 3 - Cúpula central do Convento do Bom Jesus



Imagem 4 - Trabalho de estuque na cúpula da Capela das Penhas

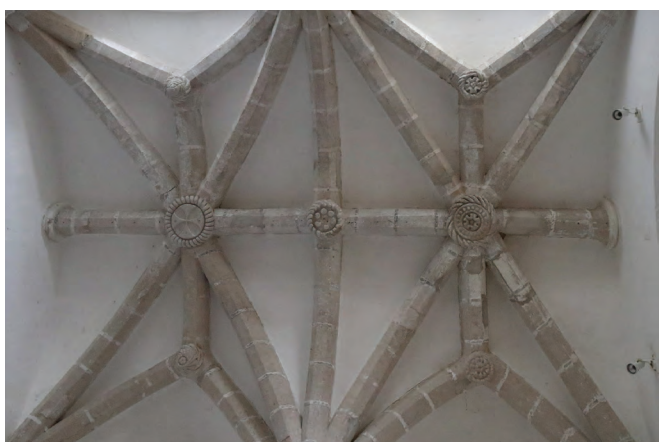


Imagem 5 - Abóbada da Capela do Pátio Matos Rosa



Imagem 6 - Capitel decorado da varanda da Casa Sardinha Oliveira

7. ELEMENTOS NOTÁVEIS

Todos elementos classificados como notáveis integram o Nível 1 de Protecção, referido no capítulo 5 do presente documento. Implica esta classificação a obrigatoriedade de conservação ou de restauro, caso necessário, desses elementos por técnicos especialistas em conservação e restauro nas respectivas especialidades.

As patologias existentes nestes elementos notáveis deverão ser analisadas individualmente e deverão ser alvo de uma proposta de intervenção a submeter à apreciação da DGPC.

Dado o elevado número de elementos notáveis distribuídos por diversos edifícios, a sua identificação pode ser agrupada por famílias que contemplem as suas características principais. Assim, estas unidades seguem classificadas neste capítulo pela sua materialidade e técnica construtiva que as destaca de outros elementos de importância secundária.

Os elementos notáveis a preservar são:

- Revestimentos tradicionais em reboco:

Grande parte das edificações do imóvel encontram-se revestidas com rebocos que receberam sucessivas caiações, o que lhes atribui um carácter único, que é testemunho da história desse elemento e da técnica vernacular subjacente. Este tipo de acabamento pode ser observado em casos como o tanque do Lago dos Cardeais, através das suas bandeiras recortadas com lunetas em torno do tanque (imagem 1), assim como na varanda da Casa Sardinha de Oliveira (imagem 2).

- Trabalhos em estuque:

Por toda a Quinta de Valverde é possível encontrar uma grande diversidade de elementos particulares estucados. Como por exemplo, temos as cúpulas esféricas do Conventinho (imagem 3), que se erguem sobre um tambor elevado rasgado por oito janelas; o tecto ornamentado no interior da Capela das Penhas, uma cúpula suave com a forma de uma flor, com pequenos detalhes que ainda resistem (imagem 4);

- Elementos esculpidos em pedra:

Presentes por todo o imóvel em colunas, pórticos, molduras de vãos, abóbadas, tanques, bancos, muros e outros elementos escultóricos e arquitectónicos. Blocos de granito são usados para grande parte do trabalho pétreo, como se pode ver na abóboda de nervuras com arcos ogivais da Capela do Pátio Matos Rosa (imagem 5). Já nas colunas esbeltas da varanda da Casa Sardinha de Oliveira (imagem 6), no brasão e nas colunas toscanas nos pátios da entrada, assim como nas colunas que organizam os espaços das capelas do Conventinho, encontramos mármore branco de Estremoz. O pórtico da Capela de S. João do Deserto (imagem 7), ilustra um exemplo na quinta de cantarias com decoração de embrechados. Na presença de grandes lacunas pétreas, várias opções de tratamento são possíveis: a manutenção das lacunas; a introdução de tacos em pedra da mesma natureza, ou a substituição parcial dos elementos afectados.



Imagem 7 - Cantaria de decoração de embrechados no pórtico da Capela de S. João do Deserto



Imagem 8 - Pavimento e muro revestido no exterior do Conventinho



Imagem 9 - Pintura mural da Capela do Pátio Matos Rosa



Imagem 10 - Pórtico da Igreja do Conventinho



Imagem 11 - Ferro forjado como guarda no terraço da Casa da Água



Imagem 12 - Fileira de azulejos do banco do Convento do Bom Jesus de Valverde

- Revestimentos em pavimentos tradicionais:

Existem ainda pavimentos originais no imóvel, sendo que a maioria apresenta a tijoleira cerâmica tradicional como revestimento, como no pátio de entrada do Convento do Bom Jesus de Valverde (imagem 8). Alguns dos pavimentos tradicionais são lajes em granito. Dá-se como exemplo o pórtico exterior do Conventinho, ou o pavimento em torno do Lago dos Cardeais.

- Pinturas murais:

O Conventinho apresenta vários casos de frescos sobre reboco e estuque, com motivos florais e religiosos. Existem também vestígios de pinturas decorativas nas paredes da Capela do Pátio Matos Rosa (imagem 9) e ainda numa das paredes exteriores da Capela do Cardeal.

- Pinturas decorativas não murais:

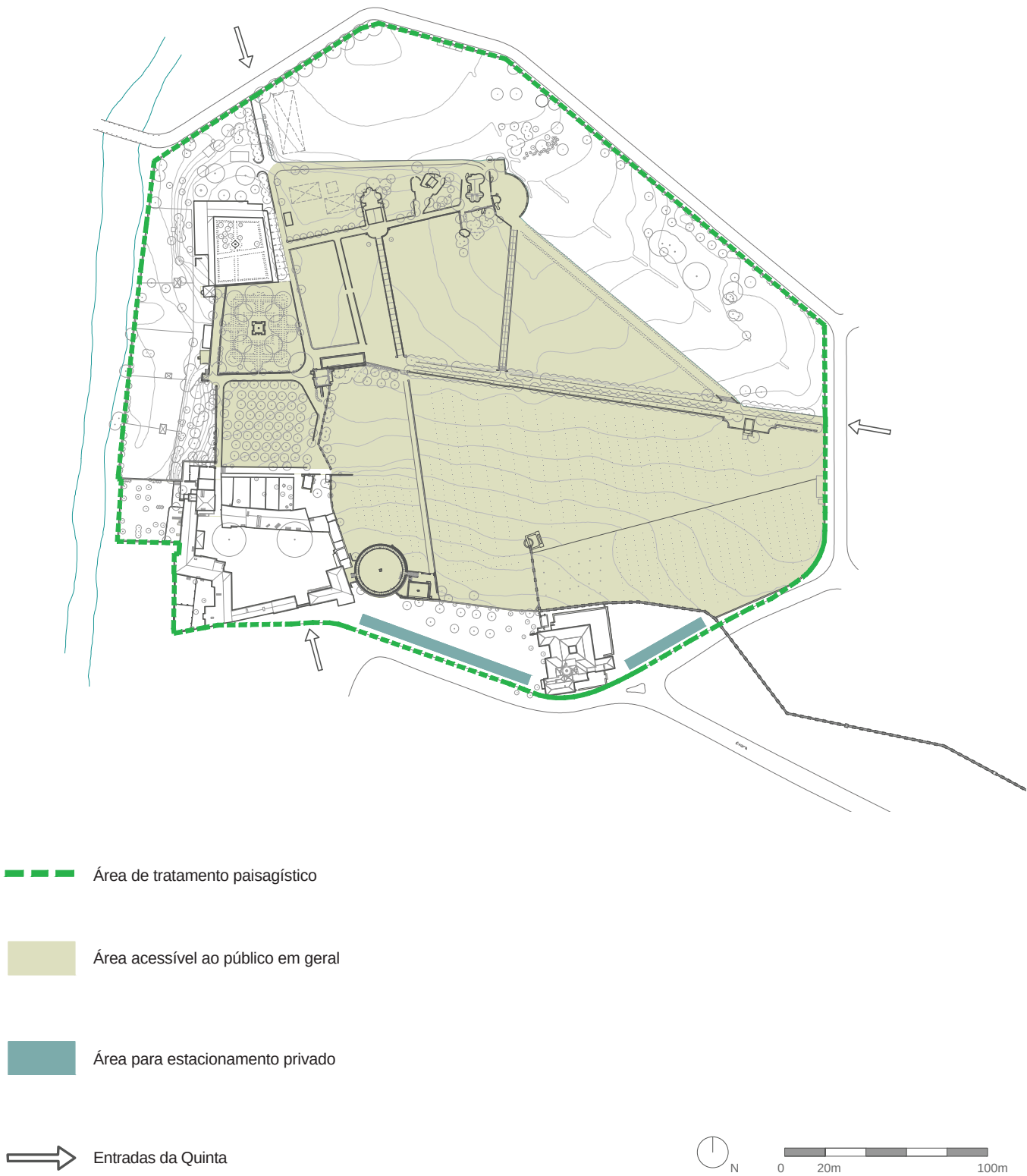
No Convento de Bom Jesus, existem elementos decorativos pintados, como as esculturas das capelas e a porta colorida de um compartimento no interior do templo (imagem 10).

- Ferros Forjados:

Tal como os anteriores elementos notáveis, as peças metálicas originais deverão ser conservadas e mantidas nas suas localizações actuais. Identificam-se vários tipos de elementos: portões em ferro, guardas de varandas em ferro forjado como o da Casa da Água (imagem 11), a guarda do Lago dos Cardeais, e ainda alguns portões em ferro por toda a quinta.

- Decoração Azulejar:

Um pouco por todo o edificado da quinta, é também possível encontrar diversos exemplares de azulejos originais, como no banco que antecede a entrada do claustro do Conventinho (imagem 12).



8. ACESSOS E ESTACIONAMENTO

Deverão ser previstos acessos viários e pedonais às diversas funções previstas no programa funcional do Estabelecimento Hoteleiro, e ainda acessos principais e logísticos.

Todo e qualquer novo acesso deverá ser criteriosamente projectado consoante as necessidades do novo programa a instalar, apresentando soluções para os acessos principal e logístico, desde que daí não resulte qualquer discordância quer com a malha viária existente, quer com as condicionantes da intervenção anteriormente referidas. Pela mesma lógica, deverão ser considerados acessos pedonais afectos ao estabelecimento, concordantes com o espaço de carácter público que se pretende para a zona central da Quinta, e que daí resulte uma integração sólida com o arranjo paisagístico a elaborar.

Estipula-se para o estacionamento de serviço ao hotel uma parte da parcela de terreno de possível construção, com uma capacidade máxima de 30 veículos ligeiros e 2 autocarros, e ainda a possibilidade de outros lugares de estacionamento privado no troço compreendido entre o Conventinho e a linha do aqueduto, a Sudeste.

Deverá ser equacionada a colocação de estacionamento público ao longo do troço de via compreendido entre o Tanque do Jardim de Jericó e o Conventinho do Bom Jesus da Mitra, a Sul.

DIAGRAMA F

Área de Possível Construção



a) Entrada Nascente



b) Entrada Noroeste



--- Limite da área a concessionar



0 20m 100m

Área de possível construção de equipamento hoteleiro



Entradas Existentes



c) Vista da área de possível construção

9. ÁREA DE POSSÍVEL CONSTRUÇÃO

Designou-se uma parcela de terreno a Norte da Quinta para a edificação de nova estrutura. Este edificado deverá ser projectado em relação aos elementos que constituem o seu entorno mais próximo, nomeadamente o conjunto das capelas de S. João do Deserto, S. Teotónio, das Penhas e a “Gruta”, os elementos que constituem o sistema de abastecimento de água da Quinta, assim como os eixos formados por caminhos pedonais, que articulam os espaços exteriores em todos os seus quadrantes. As opções formal e construtiva, a escala do novo edifício e o projecto de arranjos exteriores, deverão garantir o equilíbrio e harmonia de todo o conjunto. Na medida do possível, deverão ser mantidas as pré-existências arbóreas e arbustivas.

Deverão ser considerados os dois acessos existentes na elaboração da nova estrutura: um situado a Noroeste, cuja natureza secundária se anuncia como acesso de carácter logístico, e outro, situado a Nascente, o mais indicado para um acesso principal a esta parcela do terreno e à nova estrutura edificada.

Esta estrutura está limitada volumetricamente a uma meia cave, piso térreo e piso 1. Estipulou-se uma área bruta de construção total de 1500 m², sendo que a área de implantação está limitada ao máximo de 900 m². Equipamentos de carácter lúdico, tais como piscina, campos de jogos e consequentes programas anexos ao seu funcionamento de apoio ao empreendimento turístico, não estão limitados às áreas anteriormente referidas, mas deverão ser considerados e projectados de acordo com a escala do estabelecimento hoteleiro no seu conjunto.

QUINTA DE VALVERDE - ÉVORA

Concessão para a instalação de um estabelecimento hoteleiro

ANEXO I

- Obrigações legais e exigências à concessão -

OBRIGAÇÕES LEGAIS E EXIGÊNCIAS À CONCESSÃO

Classificação

A 5 de Julho de 1962, através do decreto do Governo nº 44.452, procedeu-se à classificação da Capela e Claustro da Mitra, na Herdade da Mitra, freguesia de Nossa Senhora da Tourega, concelho e distrito de Évora.

No entanto, a Quinta do Paço de Valverde compreende ainda o Convento de Bom Jesus que, juntamente com a Capela e Claustro da Mitra, formam um dos conjuntos arquitectónicos mais representativos do Renascimento em Portugal. Dessa forma (e ao abrigo do disposto no nº 2 do artigo 28º e no nº 2 do artigo 43º, ambos da Lei nº 107/2001, de 8 de Setembro), o Artigo 1º da Portaria nº 79/2010 define que a “classificação de Imóvel de Interesse Público é alargada à Quinta do Paço de Valverde, bem como à mata, várias pequenas capelas, Jardim de Jericó e lago, aqueduto, edificado do século XVII, todo o sistema hídrico, casa da água, jardim de buxo, horta e todos os muros e muretes que dividem e estruturam o sítio, enquanto parte integrante do convento, capela e claustro.”

Exigências à concessão

(1ª) É obrigatória a apresentação de um Relatório Prévio nos termos do Decreto-Lei nº 140/2009 de 15 de Junho, abordando e fundamentando todos os aspetos da intervenção e a sua compatibilização com os aspetos patrimoniais a caracterizar, nos termos do artigo 15º do referido diploma.

(2ª) É igualmente exigível a apresentação de Relatório Final da Obra, previsto no mesmo diploma, e conforme dispõe o artigo 45º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro: “concluída a intervenção, deverá ser elaborado e remetido à administração do património cultural competente um relatório de onde conste a natureza da obra, as técnicas, as metodologias, os materiais e os tratamentos aplicados, bem como documentação gráfica, fotográfica, digitalizada ou outra sobre o processo seguido.” A documentação fotográfica deverá abranger todos os aspectos sujeitos a intervenção, com registo da situação anterior, durante e após os trabalhos.

(3ª) O concessionário tem que apresentar um plano de manutenção de todo o conjunto patrimonial, tanto da área construída, como da área verde sobrance.

(4ª) A intervenção no Imóvel de Interesse Público (IIP) exige uma equipa e acompanhamento técnico pluridisciplinares nas várias áreas envolvidas, e inclui também trabalhos específicos no âmbito da conservação e restauro, designadamente no que se refere aos materiais e revestimentos primitivos em processo de degradação, a conduzir igualmente por técnicos da especialidade.

(5ª) A nova função e programa devem acautelar a leitura do conjunto da Quinta e preservar a sua identidade, não interferindo negativamente na sua interpretação e fruição. Não devem ser interpostos obstáculos ou usos/ocupações indevidos/inadequados ao carácter deste sistema, devendo antes ser reforçadas as dinâmicas e a identidade de todo o conjunto da Quinta.

(6ª) É primordial assegurar que a nova ocupação não acarreta riscos para a segurança e integridade do IIP e que garanta a reversibilidade e a compatibilidade relativamente ao IIP.

(7ª) A adaptação do programa ao existente, ressalta-se a necessidade de respeito pela coerência/tipologia espacial e sistemas construtivos e materiais primitivos/consolidados, devendo ser restringidas as acções de demolição/alteração definitiva apenas aos aspectos adulterados e claramente dissonantes (ex. compartimentação recente, estufas, instalações sanitárias, etc.).

(8ª) Importa garantir que os meios de prevenção de segurança (ex. contra incêndios), bem como outros equipamentos e instalações técnicas, não lesem os valores patrimoniais em presença. Estes meios e equipamentos não devem afectar irreversivelmente o Imóvel, pelo que em lugar do cumprimento “cego” da legislação específica, deve procurar-se o recurso a soluções mais adequadas e adaptadas ao IIP. Inclui-se aqui a não afectação das coberturas, devendo ser assegurada a continuidade da leitura dos telhados tradicionais (não interferência p.ex. de instalações de AVAC), das fachadas voltadas para a rua, em geral dos ambientes interiores (em geral pouco afectados pelas funções anteriores) e as suas características construtivas e espaciais.

(9ª) Em particular no que se refere ao Convento de Bom Jesus de Valverde, esta ocupação não deve sacrificar os pavimentos em pedra primitivos/consolidados e demais características espaciais e construtivas inerentes ao espaço em que se vai inserir, nem impedir a sua leitura e salvaguarda integrada (p. ex. qualidade do ar, humidade, etc). Esta função deve portanto procurar uma adaptação às características do espaço e aos condicionalismos patrimoniais em presença.

(10ª) No que se refere ao concurso previsto, salvaguardando análise específica dos procedimentos em causa e implicações jurídicas, ressalta-se a desejável prevalência, ou mesmo eventual separação, da qualidade da intervenção arquitectónica proposta (factor “a”, alertando-se ainda que a proposta engloba outros aspetos para além da arquitetura) sobre os demais factores de ponderação, face à importância e exemplaridade que fundamentam a própria classificação do IIP (único e irrepetível) comparativamente ao nível de qualidade e perfil do equipamento hoteleiro (factor “b”).

(11ª) As obras de instalação de unidade hoteleira na Quinta do Paço de Valverde devem obedecer a rigorosos critérios de respeito pelas pré-existências construídas, tratando-se de um imóvel classificado pelo Estado Português como Imóvel de Interesse Público, consequentemente com um elevado valor histórico e arquitectónico. As obras obedecerão a um projecto que deverá subordinar-se ao respeito pelo edifício, o que significa seguir o princípio da intervenção mínima, ainda que se trate de um projecto de remodelação para dar resposta a uma ocupação diferente das que anteriormente aqui existiram. A coerência formal e construtiva do imóvel não pode ser posta em causa para viabilizar a instalação da unidade hoteleira. Inevitavelmente a função deverá submeter-se ao primado dos valores patrimoniais. Outra lógica não faria sentido, já que é a mais-valia patrimonial que justifica a instalação da unidade hoteleira neste imóvel.

(12ª) Essencialmente, os sistemas e materiais construtivos permanecem, em grande medida, presentes e coerentes. Assim, é absolutamente imperioso que esta intervenção respeite esta coerência e que as perturbações construtivas que daí advierem sejam minimizadas, tendo sempre presente que a introdução de novos materiais não deve gerar situações de incompatibilidade com os materiais existentes. Reforça-se a importância de que a obra resulte de um projecto de subordinação e não de imposição à estrutura histórica existente.

Notas:

Todos os trabalhos que incidam sobre materiais sensíveis e/ou de valor artístico – pedra, metais, estuques, pintura mural e outros, deverão ser executados por equipas com formação e prática de conservação e restauro.

No decurso dos trabalhos de escavação deverá haver um acompanhamento permanente de uma equipa de arqueologia. O acompanhamento arqueológico será feito de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 270/99 de 15 de Julho, e sobre eles será elaborado o relatório final (art.ºs 12º e 13º do D.L. 270/99).

DGPC/DEPOF, Junho de 2017

QUINTA DE VALVERDE - ÉVORA

Concessão para a instalação de um estabelecimento hoteleiro

ANEXO II

- Peças Desenhadas -

ÍNDICE

Anexo II

(Peças Desenhadas)

01. QUINTA DO PAÇO DE VALVERDE

02. CONVENTO DO BOM JESUS DE VALVERDE

2.1 Plantas do Piso Térreo e Piso 1

2.2 Cobertura e Corte

2.3 Cortes e Cisterna

03. PÁTIO MATIOS ROSA

3.1 Planta Piso Térreo

3.2 Planta Piso 1

3.3 Planta Piso 2

3.4 Planta da Cave

04. CAPELAS

4.1 Capela de S. Teotónio

4.2 Capela S. João do Deserto

4.3 Capela das Penhas

05. SISTEMA HIDRÁULICO

5.1 Captação - Localização

5.2 Aqueduto - Localização

5.3 Caleiras de Distribuição - Localização

5.4 Armazenamento - Localização

5.5 Rede de Rega - Localização

5.6 Rede de Rega - Esquema de Funcionamento

06 CASA DA ÁGUA

07 ENGENHO DO GATO

08 ENGENHO DA ALAMEDA OU DE ÉVORA

09 AQUEDUTO - Troço do Limite da Quinta até à Casa da Água nº5

- 9.1 Exterior ao Limite da Quinta
- 9.2 Casas da Água
- 9.3 Troço do Limite da Quinta
- 9.4 Troço Zona Interrompida, Jardim do Jericó
- 9.5 Troço da Casa da Água
- 9.6 Troço do Engenho do Gato

10 ARMAZENAMENTO DE ÁGUA

- 10.1 Tanque do Jardim do Jericó
- 10.2 Grande Tanque da Casa da Água
- 10.3 Tanque do Convento
- 10.4 Tanque do Antigo Jardim
- 10.5 Tanque com Repuxo
- 10.6 Tanque das Lavadeiras
- 10.7 Tanque com Espalдар
- 10.8 Tanque dos Laboratórios

11 MUROS

12 ESCADAS

- 12.1 Localização
- 12.2 Plantas, Alçados e Cortes

13 BANCOS

- 13.1 Localização
- 13.1 Plantas, Alçados e Cortes

14 PLANTA DE PAVIMENTOS

QUINTA DE VALVERDE - ÉVORA

Concessão para a instalação de um estabelecimento hoteleiro

ANEXO III

- Registo Fotográfico -

PANORAMA DA QUINTA DE VALVERDE, ACESSOS E TERRENOS



imagem 1) Via principal de acesso



imagem 2) Principal eixo pedonal da quinta



imagem 3) Latada



imagem 4) Principal eixo pedonal da quinta



imagem 5) Acesso secundário



imagem 6) Vista da cobertura da Casa da Água



imagem 7) Zona agrícola



imagem 8) Percurso pedonal



imagem 9) Estufas existentes



imagem 10) Construção em torno do Tanque dos Laboratórios



imagem 11) Panorâmica da via de acesso principal

CONVENTO DO BOM JESUS DE VALVERDE



imagem 12) Vista do alçado frontal



imagem 13) Vista da cobertura



imagem 14) Pátio de acesso



imagem 15) Alpendre de acesso



imagem 16) Capela



imagem 17) Pormenor de pintura; Capela



imagem 19) Sala Nobre; Conventinho



imagem 20) Pormenor de pintura mural no corredor



imagem 18) Corredor dos dormitórios

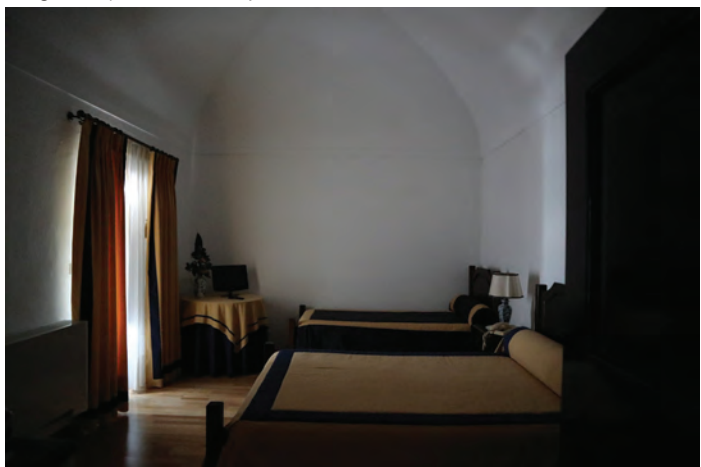


imagem 21) Quarto do piso dos dormitórios

EDIFICADO DO PÁTIO MATOS ROSA



imagem 22) Panorâmica do pátio Matos Rosa



imagem 23) Casa Sardinha de Oliveira



imagem 24) Varanda no piso superior; Casa Sardinha de Oliveira



imagem 25) Pórtico; Residência do Cardeal



imagem 26) Casa Palmeiro



imagem 27) Tardoiz; Casa dos trabalhadores rurais



imagem 28) Lareira; Casa dos trabalhadores rurais



imagem 29) Percurso dos jardins formais ao pátio Matos Rosa



imagem 30) Interior da Capela

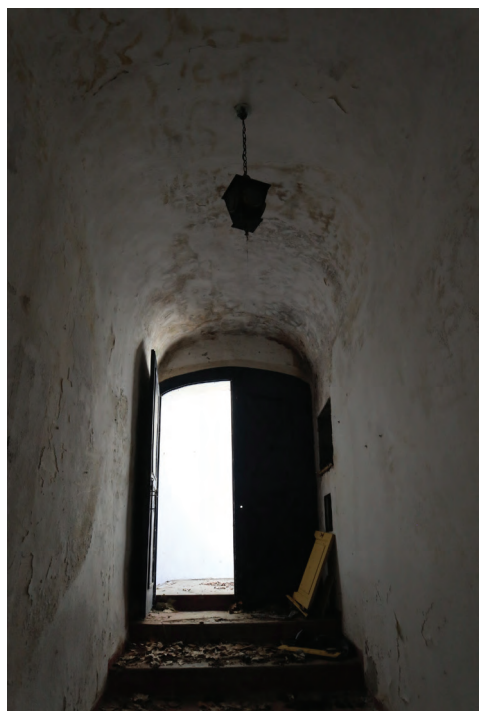


imagem 31) Cave; Casa Palmeiro

SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, AQUEDUTO E TANQUES



imagem 32) Tanque do Jérico



imagem 34) Aqueduto e tardoz do Conventinho



imagem 33) Pormenor caleiras; Casa da Água



imagem 35) Muro cisterna e Casa da Água



imagem 36) Troço do aqueduto no interior da quinta



imagem 37) Interior Casa da Água



imagem 38) Pormenor; Tanque do Jérico



imagem 39) Tanque; Jardim formal



imagem 40) Cisterna; Tanque do Jérico



imagem 41) Tanque do Jérico

NÚCLEO DAS CAPELAS



imagem 42) Capela de S. Teotónio



imagem 43) Capela das Penhas



imagem 44) Capela das Penhas



imagem 45) Capela S. João do Deserto



imagem 46) Gruta



imagem 47) Interior Capela S. João do Deserto



imagem 48) Interior Capela das Penhas

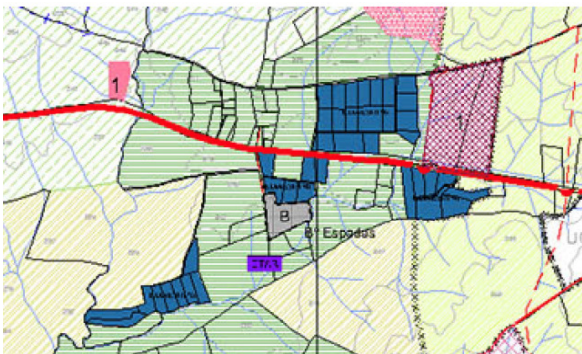
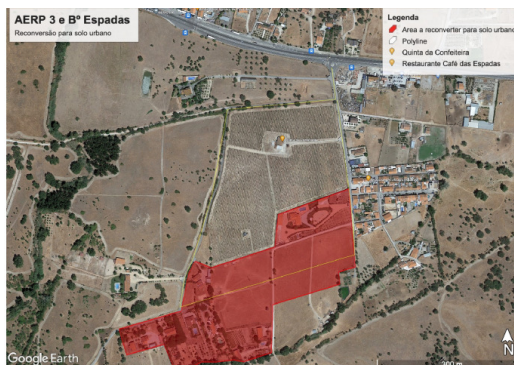


imagem 49) Interior Capela das Penhas

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora

2021-2022

Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	16		
EDOC Nº	2021/37011; 2022/1498		
PROC. Nº			
LOCAL	Espadas Sul		
NOME DO EXPONENTE	Rui Manuel Ferrão Chalana		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entraram 2 participações iguais uma para o PUE outra para o PDME. É do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita a integração da AERSP nº3 em solo urbano; a reconversão da faixa de terreno entre a AERSP e o Bairro das Espadas de solo rustico para urbano, criando um arruamento de ligação no prolongamento da Rua do Marmeleiro à rua que serve a AERSP. Desta forma promove-se uma possibilidade de circulação viária contínua, eliminando a atual via sem saída existente no Bairro das Espadas.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
 Planta de Ordenamento		 Google Maps	

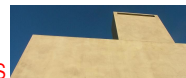
NATUREZA DA PRETENSÃO

III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao requerente:

No que respeita à proposta de classificação desta área, informamos que dado o tipo de ocupação, não se afigura possível proceder à sua delimitação como espaço urbano em sede de alteração do PDM à luz do atual RJGT, devendo esta, ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial e a reavaliar em sede de revisão de PDM.



Revisão do Plano de Urbanização de Évora
Período de formulação de sugestões
n.º 2 do art.º 88º do DL nº 80/2015 de 14 de Maio

Rui Chalana
93 870 19 80
Évora

Rui Manuel Ferrão Chalana, residente em Alarcova de Baixo 5A 1º 7000 – 841 Évora e com o CC n.º 06566326, no âmbito do período de formulação de sugestões estabelecido pelo n.º 2 do art.º 88º do RJIGT na versão em vigor, e nos termos da deliberação publicada pelo Aviso n.º 22304/2021 de 26 de Novembro, vem por este meio propor o seguinte:

- a) Considerando a área urbana actualmente delimitada em Plano correspondente ao Bairro das Espadas, com acesso a partir da EN114 através da Rua do Marmeleiro
- b) Considerando a Área de Edificação em Solo Rural Periurbano nº 3 Espadas Sul, também com um acesso desde a En114 através de arruamentos pavimentados e infraestruturados.
- c) Considerando a proximidade física entre estas duas áreas edificadas, e o facto de ambas serem já hoje áreas de edificação consolidada, com raros vazios urbanos.
- d) Considerando finalmente a existência de ETAR que serve directamente estas áreas edificadas

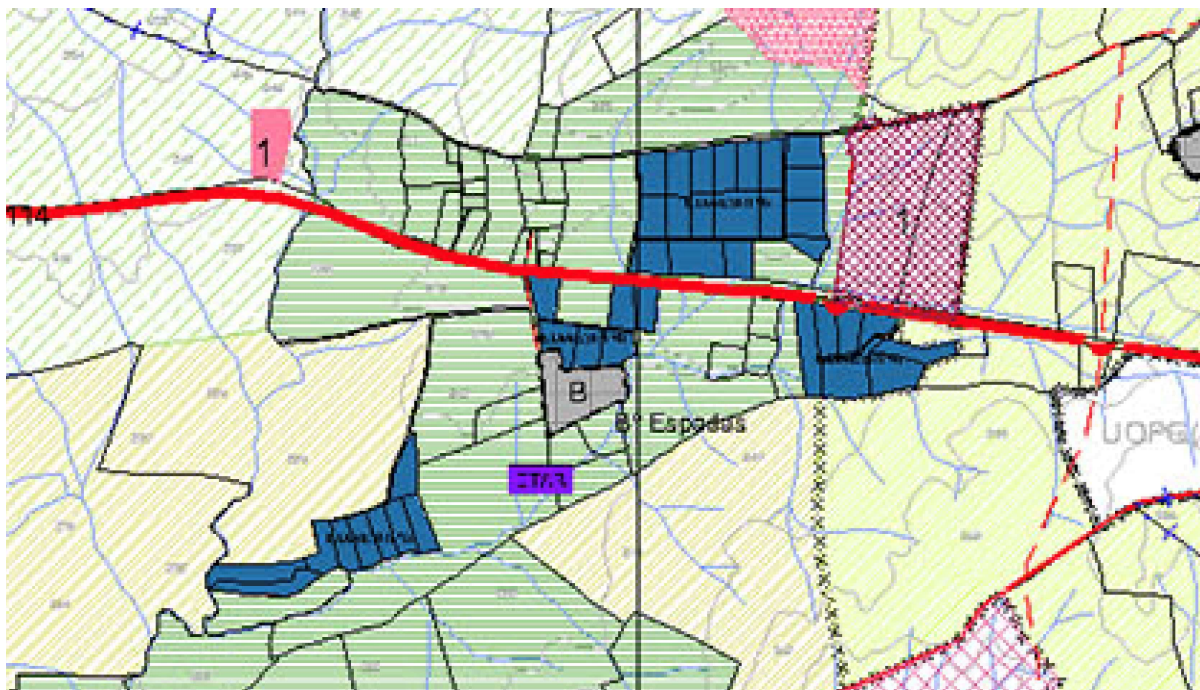
Propõe-se que:

1 - Seja integrada em solo urbano a Área de de Edificação em Solo Rural Periurbano nº 3 Espadas Sul, conforme está previsto no PDME e no PROT Alentejo no contexto da requalificação urbana destas áreas, e quando estas adquirirem as necessárias funções urbanas, como será o caso se esta proposta for acolhida

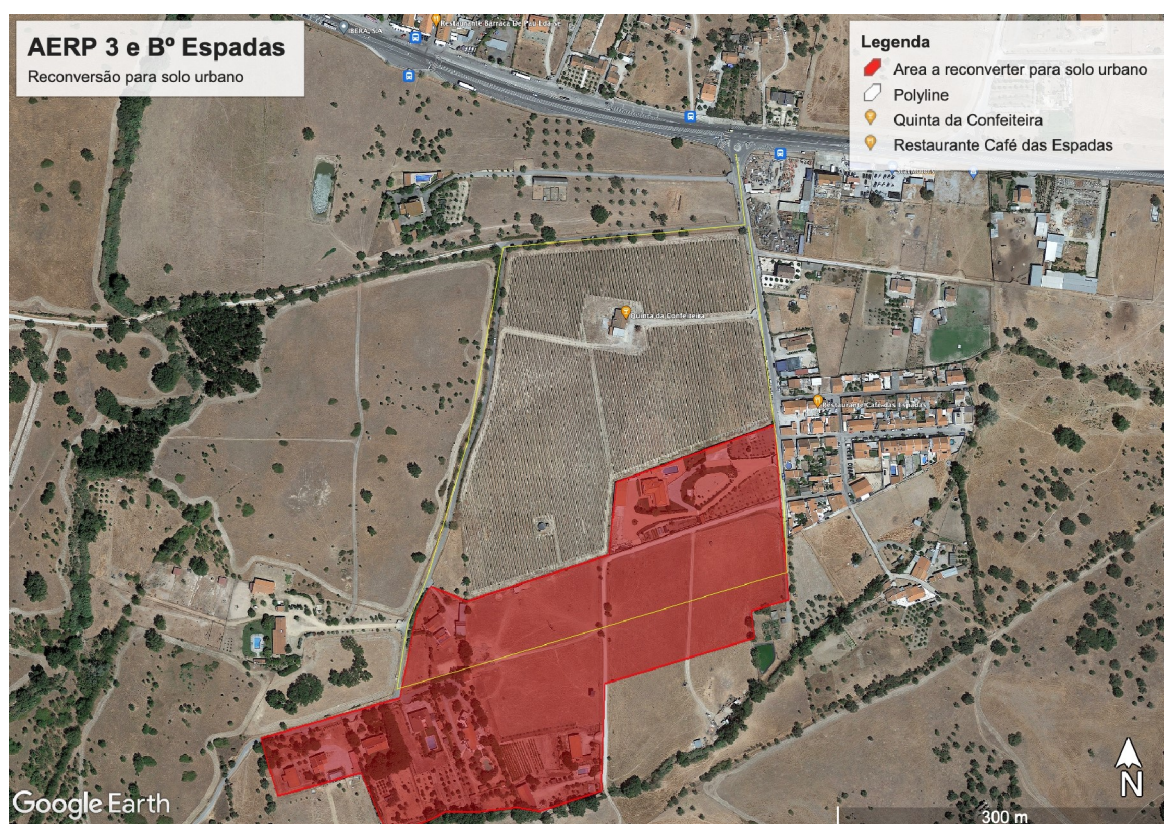
2 - Seja reconvertido de solo rustico para urbano a faixa de terreno entre aquela Área e o Bairro das Espadas, com a criação de um arruamento de ligação no prolongamento da Rua do Marmeleiro à rua que serve aquela Área de edificação “dispersa”. Desta forma promove-se uma possibilidade de circulação viária continua, eliminando a actual via sem saída existente no Bairro das Espadas.

3 - Os terrenos a abranger por esta alteração são todos do mesmo proprietário, pelo que facilita a sua operacionalização e concretização rápida de futuras obras de urbanização.

Évora, 16 de Dezembro de 2021

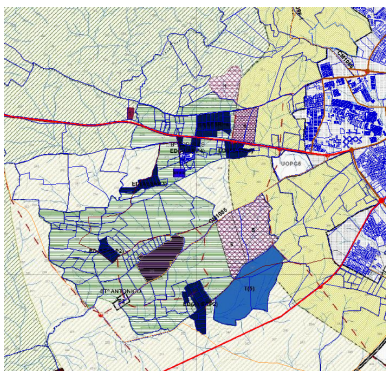
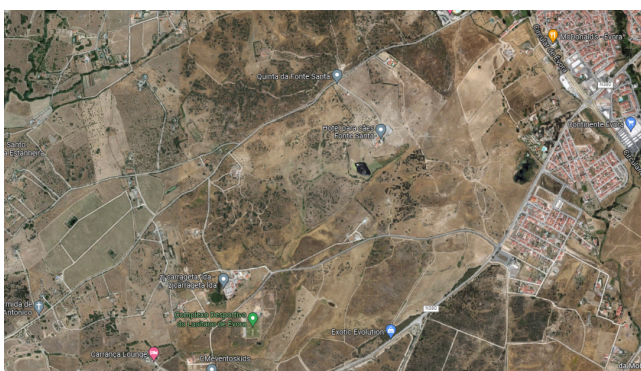


EXTRACTO DA PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDME



LOCALIZAÇÃO

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	17		
EDOC Nº	2021/37191		
PROC. Nº	1.243		
LOCAL	Quinta do Caldeireiro		
NOME DO EXPONENTE	António Ferreira de Matos		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDME. É do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita a classificação da Quinta do Caldeireiro como solo urbano, destinado sobretudo a habitação, mas também com disponibilidade de algum solo para equipamentos, empresas e espaços verdes de apoio à expansão da cidade, por força da construção do novo complexo hospitalar.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
			
Planta de Ordenamento		Google Maps	

NATUREZA DA PRETENSÃO

III- Delimitação de novos aglomerados

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Análise dos serviços:

O hospital deve ser um equipamento isolado em solo rústico, pelo que, a parcela, encontrando-se situada a poente do hospital, não se afigura possível proceder à sua delimitação como espaço urbano em sede de alteração do PDM à luz do atual RJIGT.

Proposta de resposta ao requerente:

No que respeita à proposta de classificação desta área, informamos que o hospital deve constituir um equipamento isolado em solo rústico. Dado o tipo de ocupação e localização da parcela em análise, não se afigura possível proceder à sua delimitação como espaço urbano em sede de alteração do PDM, podendo esta ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial a ponderar em sede da atual revisão do PUE ou, futuramente, em sede de revisão de PDM à luz do atual RJIGT.

DORU- Sofia Fialho

De: z- CME.DORU
Enviado: 20 de dezembro de 2021 11:02
Para: DAGF- Generosa Santos
Cc: DORU- Dina Rodrigues; DORU- Elsa Coelho
Assunto: Participação Pública Preventiva.
Anexos: image0.jpeg; ATT00001.c

De: Antônio Ferreira De Matos [<mailto:aferreiradematos@gmail.com>]
Enviada: segunda-feira, 20 de dezembro de 2021 10:56
Para: z- CME.DORU <cme.doru@cm-evora.pt>
Assunto: Participação publica

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Évora,

Carlos Pinto de Sá,

Assunto: Aviso 22304/2021, de 26 de novembro, DR 2ª Série – Participação Pública

REF. Quinta do Caldeireiro, em Évora

Nos termos do nº 6 do Aviso em referência, ao abrigo do processo de 4ª revisão do PUE de Évora, sou a exercer o direito de participação pública preventiva, enquanto proprietário do terreno em REF.

Considerando,

- O processo de revisão do PDM e do PUE;
- A localização do projeto de construção do novo Hospital Central de Évora;
- A localização da Quinta do Caldeireiro na zona de influência daquele grande projeto, de dois empreendimentos hoteleiros [Ecork Hotel e Évora Hotel], de acesso ao Parque Industrial da cidade, zona de St.º Antonico e acesso à A6, pela EN 114;
- A dimensão da Quinta do Caldeireiro, e classificação atual, com 17ha de vinha em fim de vida útil, a descontinuar, e a existência de 8 lotes aprovados, com áreas de meio hectare cada, num total de 4 ha.
- A escassez de oferta habitacional no concelho, um problema reconhecido publicamente, quer seja no mercado de venda, quer seja no mercado de arrendamento, responsável pelos preços praticados quer no mercado de arrendamento (para o qual a falta de respostas de camas para estudantes também concorre) e de venda/m2;
- A necessidade de se garantirem habitações, equipamentos, serviços e empresas de apoio ao cluster do novo hospital;

- Que uma outra grande vantagem desta zona é, também, o facto de ser no lado oposto à linha de caminhos de ferro, que vai causar na zona norte da cidade, uma certa pressão ao crescimento, limitando a expansão da cidade nessa área, seja pela questão do ruído, da segurança...

Entendo que este é o momento para transformar a Quinta do Caldeireiro num espaço urbano, destinado a habitação, com algum terreno disponível para equipamentos/empresas e, naturalmente, zonas verdes, de apoio aquela zona de expansão da cidade, por força da construção do novo complexo hospitalar.

Sendo uma área com alguma extensão, poderia ser uma zona habitacional, como tantas outras em Évora, sendo integrada em sede de revisão do PDM, como uma das opções para construção, seja de espaço habitacional, seja de espaço de lazer, equipamentos ou empresas e serviços. Esta mudança seria ser uma mais-valia para Évora em matéria de promoção da qualidade de vida que a nossa cidade oferece, podendo, para além do aumento da oferta habitacional, assegurar uma área de apoio ao complexo hospitalar, aumentar a oferta de creches, lares/UCC, empresas/unidades de saúde ou unidades hoteleiras... tendo sempre em conta os espaços de lazer com zonas verdes, parques infantis etc.

Assim, informo sobre a minha total disponibilidade para, em conjunto com a equipa do PDM, e, eventualmente, mais tarde, com a equipa de revisão do PUE, para reunir e trabalharmos na revisão dos fins deste terreno, servindo os interesses públicos e particulares, subjacentes.

Segue em anexo a planta de localização da Quinta do Caldeireiro



Câmara Municipal de Évora

Planta de Localização

Nº de Processo : 1.243

Classificação :

Contribuinte :

Nome :

Local : Quinta do Caldeireiro

Artigo 73 da Secção B

Évora

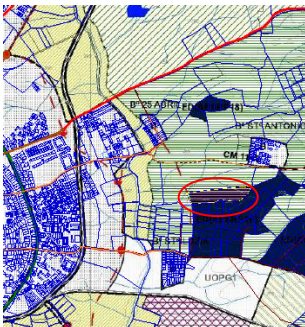
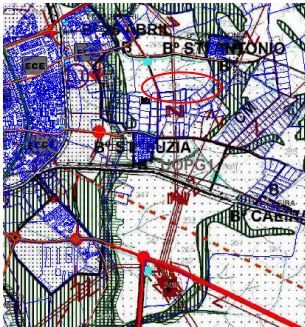
Serviço Emissor: DIMAQ_BU

Data de Emissão : 2021/12/09

Escala 1 / 25000



Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	18		
EDOC Nº	2021/38823		
PROC. Nº	1.18859		
LOCAL	Quinta do Bacelo/B. Sta. Luzia/parcela H240		
NOME DO EXPONENTE	Francisco António Mamede		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Entrou durante o período de participação coincidente dos dois planos e o requerente refere revisão PUE/PDM. Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. É do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que a sua propriedade seja classificada como zona urbanizada no PUE e no PDME.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>  Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que, no que respeita à classificação desta área como solo urbano, a delimitação de um novo perímetro urbano no território do município deve ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial, devendo ser avaliada e eventualmente programada no âmbito da revisão do PUE, cujo procedimento se encontra a decorrer ou, posteriormente, em sede de revisão de PDM.

DOU



C. M. ÉVORA
ENT_EVORA/2021/29094
28/12/2021
09

Carta Registada com Aviso de Recepção

Francisco António Mamede
Bairro de Santa Luzia
Rua 1.º de Dezembro,
Páteo do Mamede, n.º 4
7005-853 ÉVORA

Exmos.(as) Srs.(as)
Câmara Municipal de Évora
DORU – Divisão de Ordenamento e Reabilitação
Urbana de Évora
Município de Évora
Praça do Sertório
7004-506 ÉVORA

Évora, 20 de Dezembro de 2021

Assunto: Revisão do PUE / PDM de Évora.

Exmos.(as) Srs.(as),

É de meu conhecimento que se encontra a decorrer o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUE) no âmbito da revisão do Plano Director Municipal (PDM). Como tal, na qualidade de proprietário da parcela 240 da secção H situada na Quinta do Bacelo, junto ao Bairro de Santa Luzia, venho, por este meio, solicitar que esta propriedade seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM. A sua localização entre os dois bairros (Santa Luzia e Santo António) é uma mais valia estratégica no processo de crescimento e ordenamento urbano desta zona da cidade de Évora.

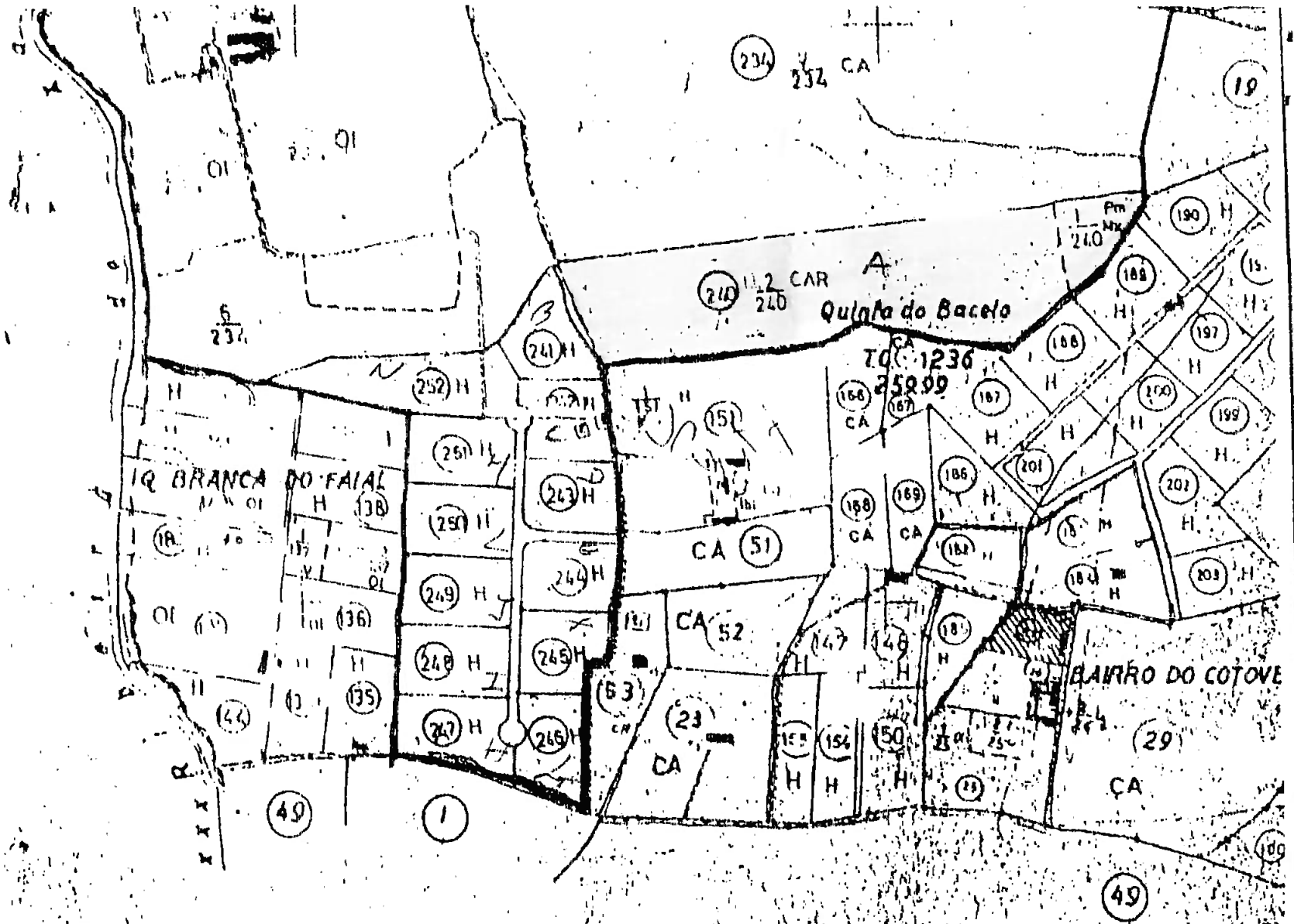
Em anexo, junto cópia de localização exacta da parcela acima referida.

Atenciosamente,

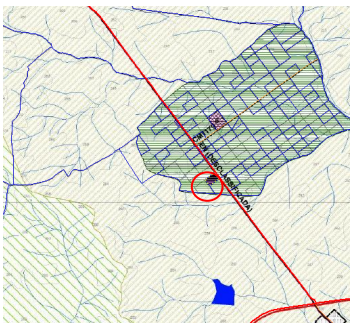
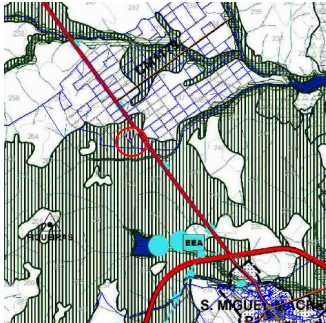
Francisco António Mamede

E

limite do autor para



Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	19		
EDOC Nº	2022/116		
PROC. Nº	Proc. 1. 19374		
LOCAL	Courelas da Toura/S. Miguel de Machede		
NOME DO EXPONENTE	Irene Cavaco		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou durante o período de participação coincidente dos dois planos e o requerente refere revisão PUE/PDM. É apenas do âmbito do PDME.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita classificação para urbano.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>  Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao requerente:

No que respeita à proposta de classificação desta área, informamos que dado o tipo de ocupação, não se afigura possível proceder à sua delimitação como espaço urbano em sede de alteração do PDM à luz do atual RJGT (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).

DORU- Sofia Fialho

De: z- CME.DORU
Enviado: 3 de janeiro de 2022 12:29
Para: DAGF- Generosa Santos
Cc: DORU- Maria do Rosário Barreto; DORU- Dina Rodrigues
Assunto: Alteração PDM
Anexos: Caderneta quinta.pdf

De: Irene Cavaco [mailto:i_cavaco@sapo.pt]
Enviada: segunda-feira, 3 de janeiro de 2022 11:52
Para: z- CME.DORU <cme.doru@cm-evora.pt>
Assunto: Alteração PDM

Exm. Sra. Dra. Isabel Coelho

Bom Dia

Venho por este meio solicitar se haverá possibilidades de alterar ou rever o pdm de um terreno que tenho em Courelas da Toura que é considerado rustico agrícola
O terreno tem um hectare onde uma parcela poderia ser para habitação.
Para tal acontecer o terreno teria que passar para urbano.
Junto envio caderneta predial para análise
Agradecia se houver alguma hipótese de se fazer o que terei de apresentar mais.

Desde já obrigado

Atenciosamente
Irene Cavaco
Bom Ano

Enviado do [Correio](#) para Windows

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 09 - S. MIGUEL DE MACHEDE

SECÇÃO: F **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 125 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

COURELAS DA TOURA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1956 **Valor Patrimonial Inicial:** €25,63

Valor Patrimonial Actual: €58,20 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,000000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,275000 ha **Rendimento Parcial:** €0,46

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,725000 ha **Rendimento Parcial:** €0,75

Parcela: 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 3

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 2

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

Parcela: 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 5ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 4

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,04

TITULARES

Identificação fiscal: 207086370 **Nome:** IRENE DE JESUS PINTO GALANTE CAVACO

Morada: R JOSÉ DOS SANTOS LUZ Nº 5- ESQº BACELO OESTE, ÉVORA, 7005-530 ÉVORA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** 600007235

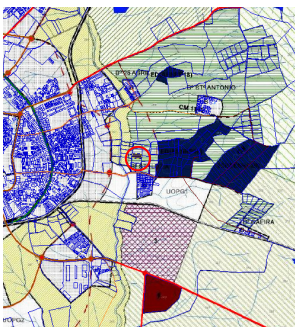
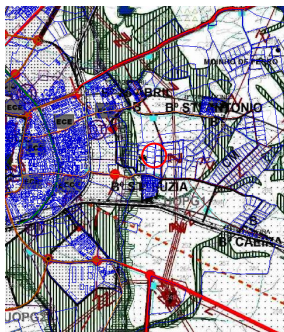
Obtido via internet em 2022-01-03

O Chefe de Finanças


(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	20		
EDOC Nº	2021/36819		
PROC. Nº	Proc. 1.18163		
LOCAL	Quinta do Bacelo / Bairro de Santa Luzia/parcela H250		
NOME DO EXPONENTE	Martinho Calisto Rocha		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL	Entrou durante o período de participação do PUE mas integra o elenco de participações do PUE e do PDM. É do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas básicas, tais como águas pluviais e esgotos, assim como de rua alcatroada (feitas pelos proprietários das parcelas), seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
 Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que, no que respeita à classificação desta área como solo urbano, a delimitação de um novo perímetro urbano no território do município deve ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial, devendo ser avaliada e eventualmente programada no âmbito da revisão do PUE, cujo procedimento se encontra a decorrer ou, posteriormente, em sede de revisão de PDM.

Martinho Calisto Rocha

Rua de Santiago, N.º 26 – Bairro do Bacelo

7005-400 Évora



C. M. ÉVORA
ENT. ÉVORA/2021/20351
16/12/2021
09

Câmara Municipal de Évora
DORU – Divisão de Ordenamento e
Reabilitação Urbana de Évora

Assunto: Revisão do PUE/PDM de Évora

Ex.mos(as) Senhores(as),

É do meu conhecimento que se encontra a decorrer o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUE), no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). Como tal, na qualidade de proprietário da parcela H250, situada na Quinta do Bacelo, junto ao Bairro de Santa Luzia, venho, por este meio, solicitar que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas básicas, tais como águas pluviais e esgotos, assim como de rua alcatroada (feitas pelos proprietários das parcelas), conforme processo 5.2/DAU/2000 de 13 de novembro de 2006, seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM.

Em anexo, junto cópia da localização exata da parcela acima referida.

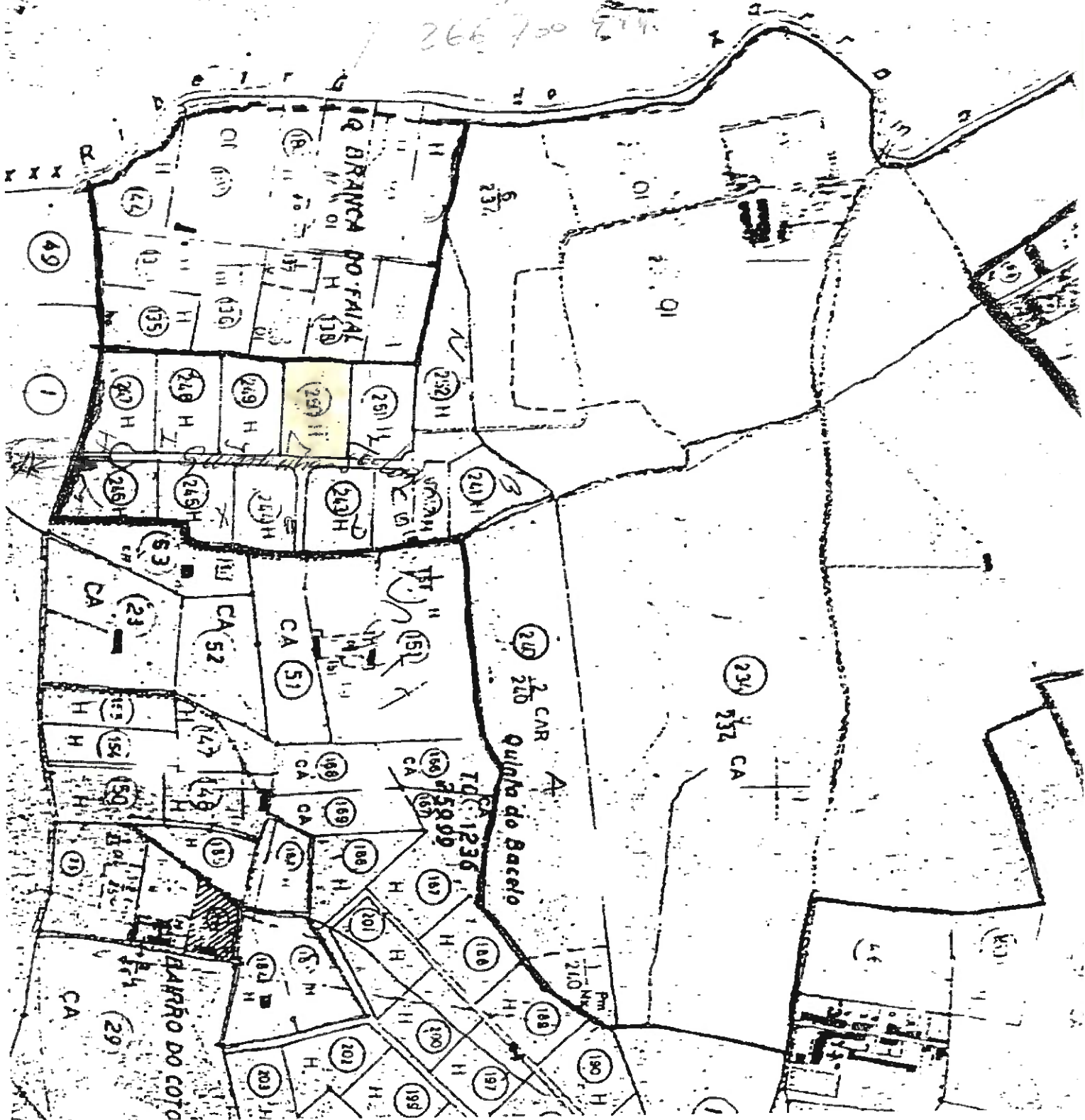
Évora, 16 de dezembro de 2021.

Atenciosamente,

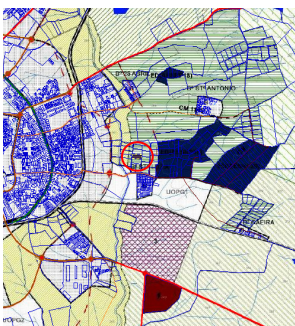
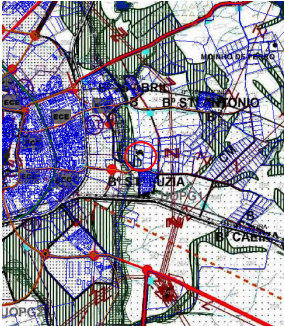
Martinho Calisto Rocha


— limite do anterior fusão art. 2

Luiz de Oliveira
266 700 814



Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	21		
EDOC Nº	2021/36830		
PROC. Nº	Proc. 1.7027		
LOCAL	Quinta Branca do Faial/B. Sta. Luzia/H137		
NOME DO EXPONENTE	Manuel Graça		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou dentro do prazo de participação do PUE mas é do âmbito do PDME.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas de águas e esgotos, seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
 Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que, no que respeita à classificação desta área como solo urbano, a delimitação de um novo perímetro urbano no território do município deve ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial, devendo ser avaliada e eventualmente programada no âmbito da revisão do PUE, cujo procedimento se encontra a decorrer ou, posteriormente, em sede de revisão de PDM.



Graça Hotel
Quinta Branca do Faial, lt. 4
7005-862 Évora



C. M. ÉVORA
ENT_ÉVORA/2021/28364
16/12/2021
09

Câmara Municipal de Évora
DORU – Divisão de Ordenamento e
Reabilitação Urbana de Évora

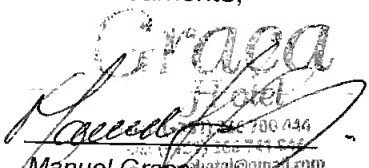
Assunto: Revisão do PUE / PDM de Évora

15 de dezembro de 2021

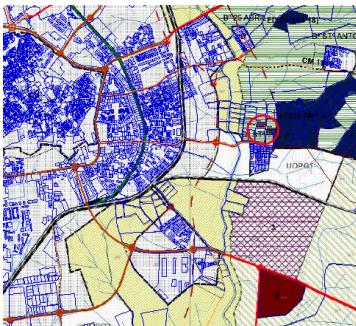
Ex.mos(as) Senhores(as),

É do meu conhecimento que se encontra a decorrer o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUE), no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). Como tal, na qualidade de proprietário do Graça Hotel Lda., situado na Quinta Branca do Faial lote 4, parcela H 137, art.º matricial: 4109 NIP, venho por este meio solicitar que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas de água e esgotos conforme processo 1 DAU-7027, seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM.

Atenciosamente,


Manuel Graça
Proprietário/Gerente
Telf.: 266 700 444 | Fax: 266 741 846 | email: gracahotel@gmail.com | web: www.gracahotel.com

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	22		
EDOC Nº	2021/36831		
PROC. Nº	Proc. 1. 16669 (H245) / Proc. 1.16670 (H249)		
LOCAL	Quinta do Bacelo/Bairro Sta Luzia/Parcela H245 e H249		
NOME DO EXPONENTE	Manuel Graça António		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou dentro do prazo de participação do PUE mas é do âmbito do PDME.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas básicas, tais como águas pluviais e esgotos, assim como de rua alcatroada (feitas pelos proprietários das parcelas), seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
 Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que, no que respeita à classificação desta área como solo urbano, a delimitação de um novo perímetro urbano no território do município deve ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial, devendo ser avaliada e eventualmente programada no âmbito da revisão do PUE, cujo procedimento se encontra a decorrer ou, posteriormente, em sede de revisão de PDM.

Manuel Graça António
Quinta Branca do Faial, lt.4
7005-862 Évora



Câmara Municipal de Évora
DORU – Divisão de Ordenamento e
Reabilitação Urbana de Évora

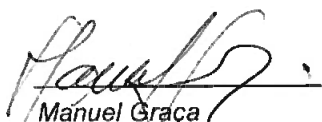
Assunto: Revisão do PUE / PDM de Évora

15 de dezembro de 2021

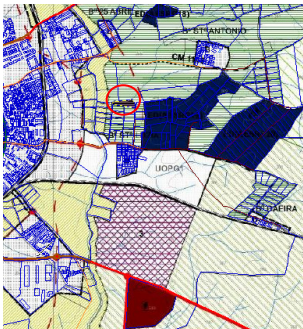
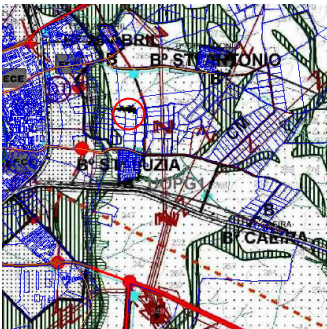
Ex.mos(as) Senhores(as),

É do meu conhecimento que se encontra a decorrer o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUE), no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). Como tal, na qualidade de proprietário das parcelas H245, H249, situadas na Quinta do Bacelo, junto ao Bairro de Santa Luzia, venho por este meio solicitar que estas propriedades, que se encontram servidas de infraestruturas de águas sanitárias, pluviais e esgotos, assim como rua alcatroada (feitas pelos proprietários das parcelas), conforme processo 5.2/DAU/2000 de 13 de Novembro de 2006, sejam classificadas como zonas urbanizadas no PUE e PDM.

Atenciosamente,


Manuel Graça
Proprietário/Gerente

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	23		
EDOC Nº	2021/37008		
PROC. Nº	Proc. 1.15948		
LOCAL	Quinta do Bacelo / Bairro de Santa Luzia/parcela H252		
NOME DO EXPONENTE	José Martins Lopes		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou dentro do prazo de participação do PUE mas é do âmbito do PDME.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas básicas, tais como águas pluviais e esgotos, assim como de rua alcatroada (feitas pelos proprietários das parcelas), seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM		
LOCALIZAÇÃO			
 Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

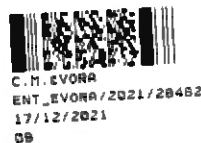
III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que, no que respeita à classificação desta área como solo urbano, a delimitação de um novo perímetro urbano no território do município deve ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial, devendo ser avaliada e eventualmente programada no âmbito da revisão do PUE, cujo procedimento se encontra a decorrer ou, posteriormente, em sede de revisão de PDM.

DORU



José Martins Lopes
Estrada das Salvadas Nº1 B
7005-279

Câmara Municipal de Évora
DORU - Divisão de Ordenamento e
Reabilitação Urbana de Évora

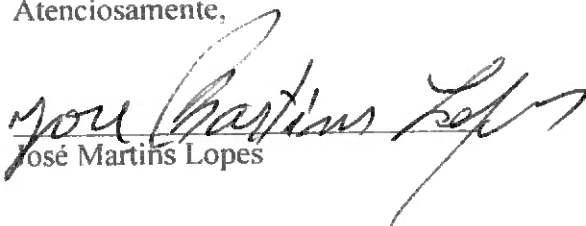
Assunto: Revisão do PUE / PDM de Évora

16 de Dezembro de 2021

Ex.mos(as) Senhores(as),

É do meu conhecimento que se encontra a decorrer o processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUE), no âmbito da revisão o Plano Diretor Municipal (PDM). Como tal, na qualidade de proprietário da parcela H252, situadas na Quinta do Bacelo, junto ao Bairro de Santa Luzia, venho por este meio solicitar que esta propriedade, que se encontra servida de infra-estruturas de águas sanitárias, pluviais e esgotos, assim como rua alcatroada (feitas pelos proprietários das parcelas), conforme processo 5.2/DAU/2000 de 13 de Novembro de 2006, sejam classificadas como zonas urbanizadas no PUE e PDM.

Atenciosamente,


José Martins Lopes



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 12 - SÉ (EXTINTA)

SECÇÃO: H **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 252 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

quinta do bacelo

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1997 **Valor Patrimonial Inicial:** €193,53

Valor Patrimonial Actual: €193,53 **Determinado no ano:** 1997

Área Total (ha): 0,877300

PARCELAS

Q.C.: CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,877300 ha **Rendimento Parcial:** €0.00

TITULARES

Identificação fiscal: 142304166 **Nome:** JOSE MARTINS LOPES

Morada: CAM MUNIC 1088 Nº 1-B ESTRADA DAS SALVADAS, ÉVORA, 7005-279 EVORA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 176895213

Obtido via Internet em 2019-10-18

O Chefe de Finanças

(Manuela de Fátima Rocha)

Cálculo das percentagens das quintas

Nome	Quinta	Área ha	Área de estrada	Área total	Percentagem	Percentagem corrigida
José Avó	240 H	4,1750	-	4,1750	0,36147	0,36000
Hugo Batalha	241 H	0,5256	0,0310	0,5566	0,04819	0,04834
Manuel Graça	242 H	0,5383	0,0310	0,5693	0,04929	0,04941
António Cachapa	243 H	0,5226	0,0310	0,5535	0,04793	0,04805
Rute Pereira	244 H	0,5257	0,0310	0,5567	0,04820	0,04832
Manuel Graça	245 H	0,5251	0,0310	0,5561	0,04815	0,04827
Joaquim Barbeiro	246 H	0,5508	0,0310	0,5818	0,05037	0,05049
Manuel Saraiva	247 H	0,6620	0,0310	0,6530	0,05654	0,05666
Manuel Carias	248 H	0,5826	0,0310	0,6136	0,05313	0,05325
Manuel Graça	249 H	0,5806	0,0310	0,6116	0,05295	0,05307
Martinho Rocha	250 H	0,5799	0,0310	0,6109	0,05289	0,05301
Francisco Mamede	251 H	0,5736	0,0310	0,6046	0,05235	0,05247
José Lopes	252 H	0,8773	0,0310	0,9083	0,07864	0,07876

Área total 11,550 1,00000

Acordo

Entre José Jerónimo Mira Godinho Avó, Hugo Gonçalo dos Prazeres Batalha, Manuel da Graça António, António Ezequiel Cachapa, Rute Pereira, Joaquim Pedro Pinto Barbeiro, Manuel António Santos Saraiva, Manuel Mendes Carias, Martinho Calisto Rocha, Francisco José Ribeiro Mamede e José Martins Lopes é celebrado o presente acordo, segundo o qual, na qualidade de comproprietários do prédio rústico denominado Quinta do Bacelo, agora reconstituído no artigo 235 da Secção H da matriz rústica da freguesia administrativa da Senhora da Saúde, anteriormente freguesia de Évora (Sé) do concelho de Évora, cada um utiliza como achar conveniente, dentro da legalidade, o espaço na sua posse, conforme se descreve e segundo planta anexa:

- 1 - José Jerónimo Mira Godinho Avó a área correspondente ao anterior artigo 240 da secção H da matriz rústica da freguesia administrativa da Senhora da Saúde, anteriormente freguesia de Évora (Sé) do concelho de Évora;
- 2 - Hugo Gonçalo dos Prazeres Batalha a área correspondente ao anterior artigo 241 da secção H da matriz rústica da freguesia administrativa da Senhora da Saúde, anteriormente freguesia de Évora (Sé) do concelho de Évora;
- 3 - Manuel da Graça António as áreas correspondentes aos anteriores artigo 242, 245 e 249 da secção H da matriz rústica da freguesia administrativa da Senhora da Saúde, anteriormente freguesia de Évora (Sé) do concelho de Évora;
- 4 - António Ezequiel Cachapa a área correspondente ao anterior artigo 243 da secção H da matriz rústica da freguesia administrativa da Senhora da Saúde, anteriormente freguesia de Évora (Sé) do concelho de Évora;
- 5 - Rute Pereira a área correspondente ao anterior artigo 244 da secção H da matriz rústica da freguesia administrativa da Senhora da Saúde, anteriormente freguesia de Évora (Sé) do concelho de Évora;
- 6 - Joaquim Pedro Pinto Barbeiro a área correspondente ao anterior artigo 245 da secção H da matriz rústica da freguesia administrativa da Senhora da Saúde, anteriormente freguesia de Évora (Sé) do concelho de Évora;
- 7 - Manuel António Santos Saraiva a área correspondente ao anterior artigo 246 da secção H da matriz rústica da freguesia administrativa da Senhora da Saúde, anteriormente freguesia de Évora (Sé) do concelho de Évora;
- 8 - Manuel Mendes Carias a área correspondente ao anterior artigo 247 da secção H da matriz rústica da freguesia administrativa da Senhora da Saúde, anteriormente freguesia de Évora (Sé) do concelho de Évora;
- 8 - Martinho Calisto Rocha a área correspondente ao anterior artigo 250 da secção H da matriz rústica da freguesia administrativa da Senhora da Saúde, anteriormente freguesia de Évora (Sé) do concelho de Évora;

9 - Francisco José Ribeiro Mamede a área correspondente ao anterior artigo 251 da secção H da matriz rústica da freguesia administrativa da Senhora da Saúde, anteriormente freguesia de Évora (Sé) do concelho de Évora;

10 - José Martins Lopes a área correspondente ao anterior artigo 252 da secção H da matriz rústica da freguesia administrativa da Senhora da Saúde, anteriormente freguesia de Évora (Sé do concelho de Évora.

Évora, de Maio de 2012

José Jerónimo Mira Godinho Avó

Hugo Gonçalo dos Prazeres Batalha

Manuel da Graça António

António Ezequiel Cachapa

Rute Pereira

Joaquim Pedro Pinto Barbeiro

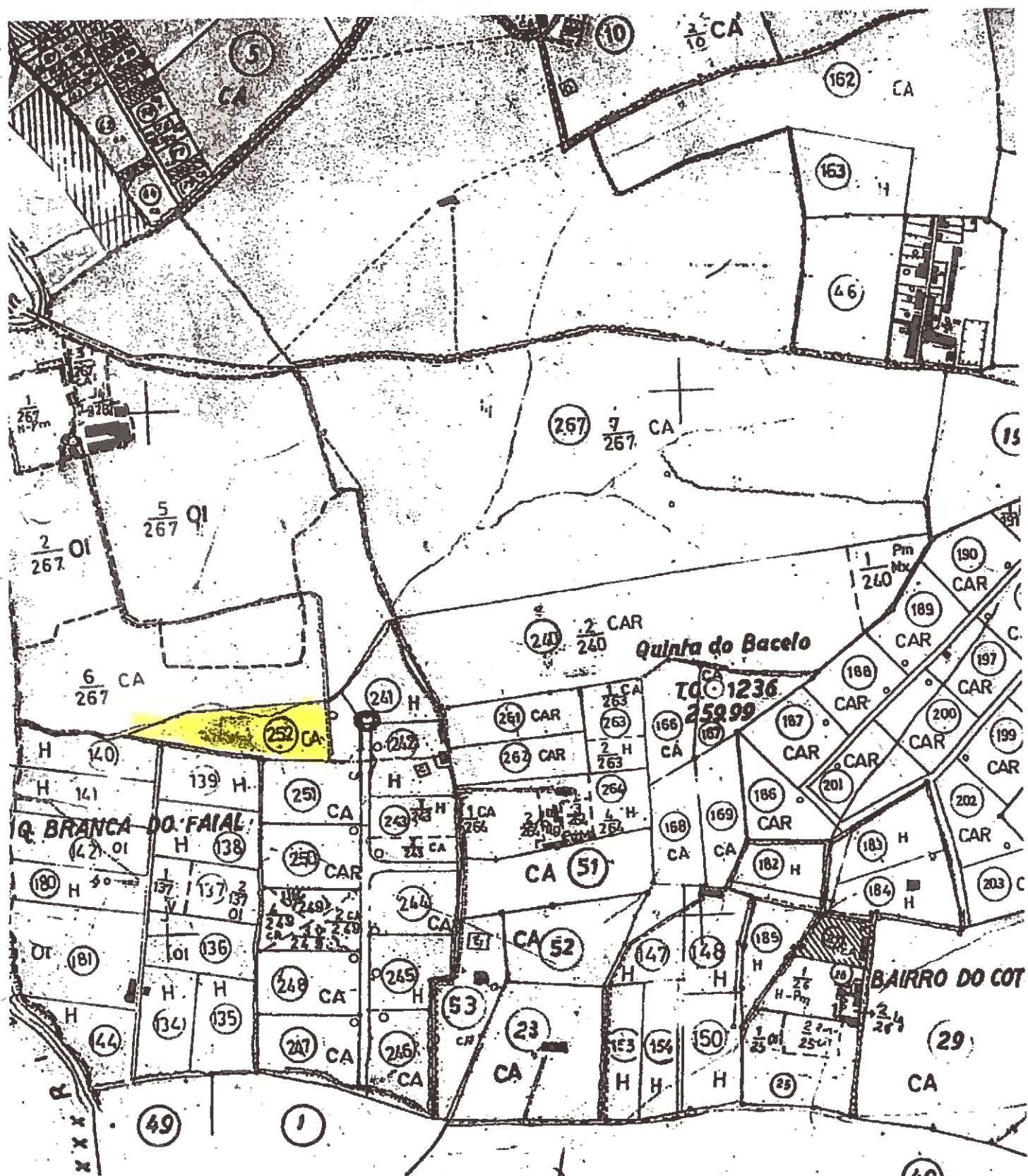
Manuel António Santos Saraiva

Manuel Mendes Carias

Martinho Calisto Rocha

Francisco José Ribeiro Mamede

José Martins Lopes



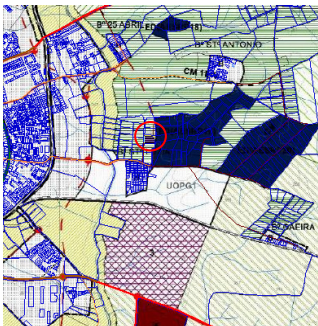
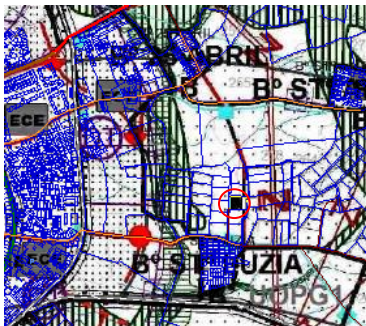
Bairro Santa
Evelina
Sé.

Lauria

Est. da C. e P. e
a. e. e. e. e.

Antônio

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	24		
EDOC Nº	2021/37035		
PROC. Nº	Proc. 1. 15989		
LOCAL	Quinta do Bacelo/Bairro Sta Luzia/Parcela H244		
NOME DO EXPONENTE	Arlindo José Pimenta Pereira		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou dentro do prazo de participação do PUE mas é do âmbito do PDME.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas básicas, tais como águas pluviais e esgotos, assim como de rua alcatroada (feitas pelos proprietários das parcelas), seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM		
LOCALIZAÇÃO			
 Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que, no que respeita à classificação desta área como solo urbano, a delimitação de um novo perímetro urbano no território do município deve ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial, devendo ser avaliada e eventualmente programada no âmbito da revisão do PUE, cujo procedimento se encontra a decorrer ou, posteriormente, em sede de revisão de PDM.

DE:

Alfredo José Pimenta Pereira

Rua Cunha Rivara Nº 11

Bº do Baeco

7005-338 EVORA



C.M. EVORA
ENT. EVORA/2021/28503
17/12/2021
09.03

ASSUNTO:

Revisão do PUE/PDM
de EVORA

A
Camara Municipal de Evora
DORU - Divisão de Ordenamento
e Reabilitação URBANA de
EVORA

Exmos SRS.

É do meu conhecimento que se encontra a
decorrer o processo de Revisão do Plano de Urbanização
de EVORA "PUE", no âmbito da Revisão do Plano
Director Municipal "PDM".

Como TAL, na qualidade de Proprietário da
Pareela H244, situada na Quinta do Baeco, junto
ao Bairro de SANTA LUZIA, venho por este meio,
solicitar que esta Propriedade seja classificada
como zona Urbanizada NO PUE e PDM.

Pois, encontra-se servida de Infraestruturas
Básicas, tais como esgotos, águas pluviais,
Electricidade, rede de águas, Rua Aleatnada,
Posto PT Electricidade, Feito Pelos Proprietários
das Pareelas e por sua vez, oferecido ao Município
de EVORA, conforme Processo 5.2/DAU/2000
de 13 de Novembro de 2006.

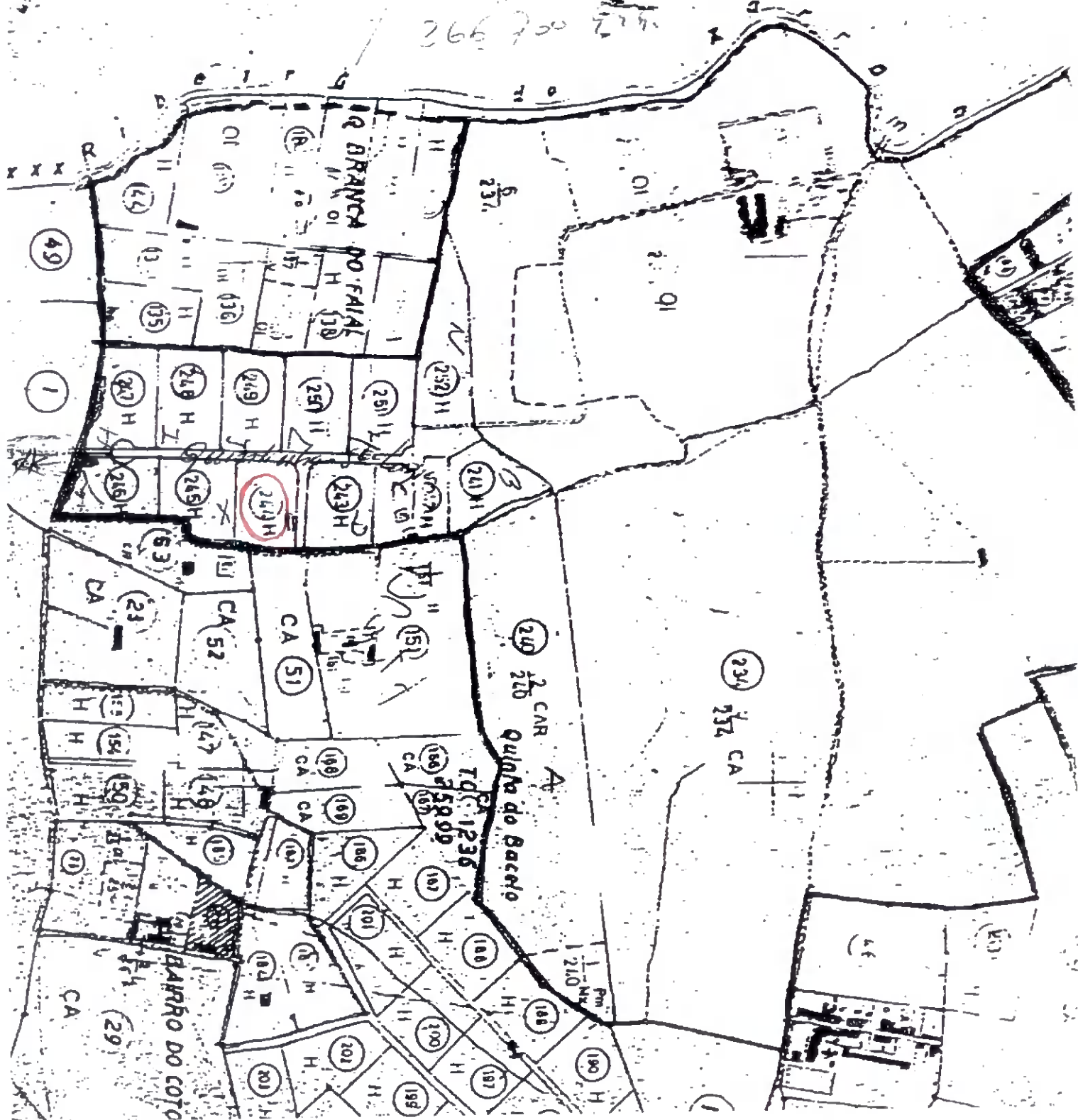
"anexo
junto cópia localização da Pareela
acima referida

EVORA, 17 de Dezembro de 2021
ATENTAMENTE
Alfredo Pereira

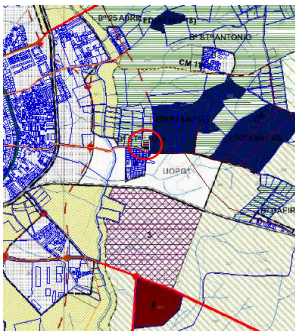


— limite do anterior fuso e art 2

366 700 727



Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	25		
EDOC Nº	2021/37294		
PROC. Nº	Proc. 1.16767		
LOCAL	Quinta do Bacelo / Bairro de Santa Luzia/parcela H246		
NOME DO EXPONENTE	Joaquim Pedro Pinto Barbeiro		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou durante o período de participação do PUE. É do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas básicas, tais como águas pluviais e esgotos, assim como de rua alcatroada (feitas pelos proprietários das parcelas), seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
 Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

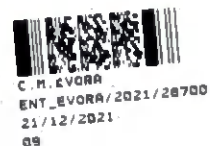
III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que, no que respeita à classificação desta área como solo urbano, a delimitação de um novo perímetro urbano no território do município deve ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial, devendo ser avaliada e eventualmente programada no âmbito da revisão do PUE, cujo procedimento se encontra a decorrer ou, posteriormente, em sede de revisão de PDM.

DORU



Joaquim Pedro Pinto Barbeiro

Avenida do Ecurinho, Bairro Cruz da Picada, Lt 23, 2Dto

7000-372 Évora

Câmara Municipal de Évora

DORU- Divisão de Ordenamento e Reabilitação

Urbana de Évora

Assunto: Revisão PUE/ PDM de Évora

Ex. Senhor(a)

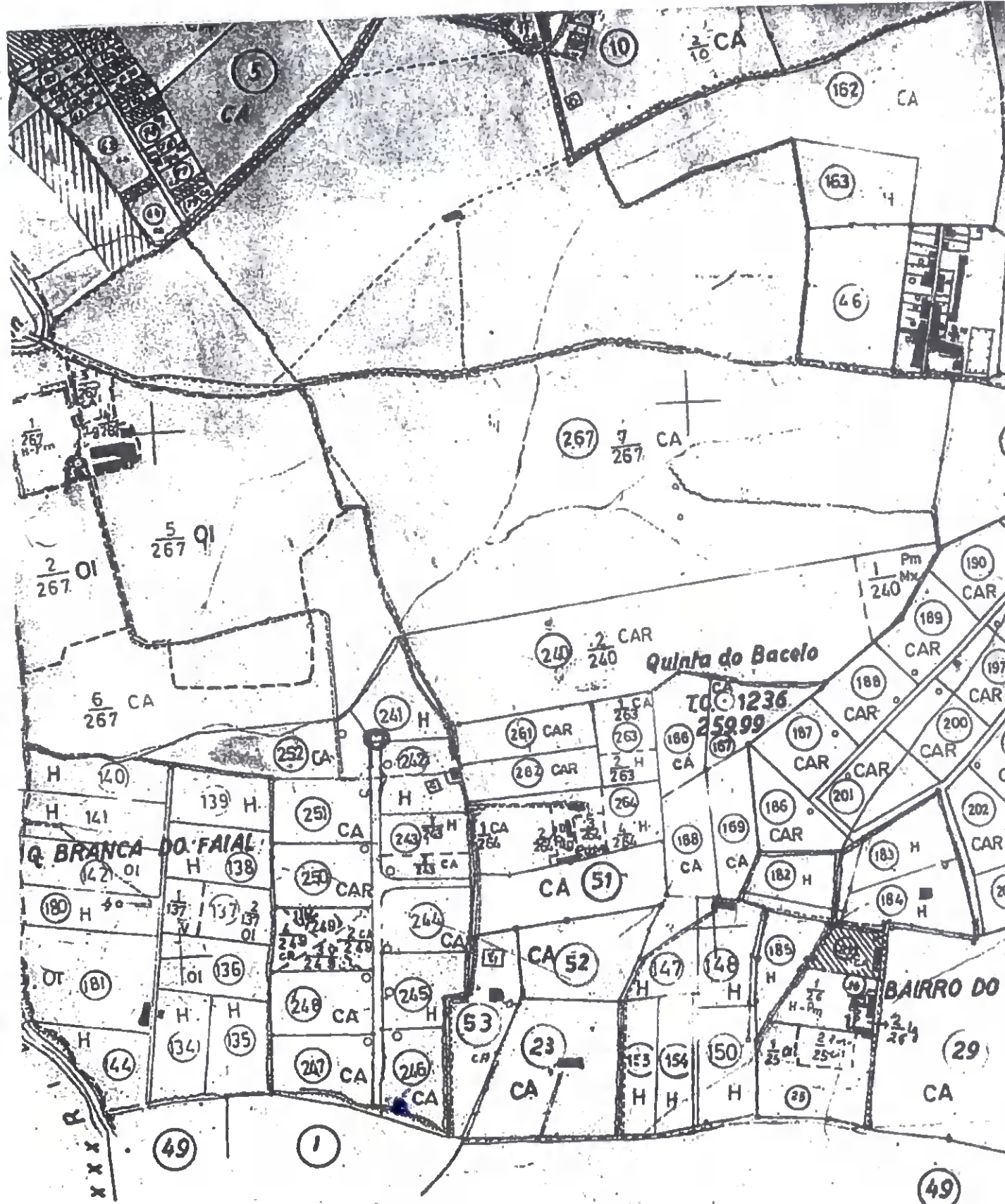
É do meu conhecimento que se encontra a decorrer o processo de revisão do plano de urbanização de Évora (PUE), no âmbito da revisão do plano diretor PDM. Como tal, na qualidade de proprietário da parcela H246, situada na Quinta do Bacelo junto do Bairro de Santa Luzia, venho por este meio, solicitar que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas básicas, tais como águas fluviais e esgotos, luz assim como a rua alcatroada, com os respetivos postos de eletricidade feitos pelos proprietários das parcelas, **seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM**. Nesta minha parcela também se encontra o posto de abastecimento elétrico para a referida parcela assim como para o Bairro de Santa Luzia, foi-me pedido e eu tive todo o gosto em deixar colocar dentro da minha parcela, conforme processo 5.2/DAU/2000 de 13 de novembro de 2006.

Em anexo, junto cópia da localização exata da parcela acima referida.

Évora, 17 de dezembro de 2021

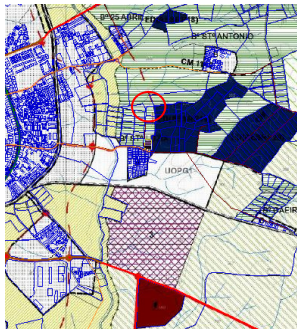
Atenciosamente

Joaquim Pedro Pinto Barbeiro



Grav
Sei
Vem
Está em...
a...
Análise

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	26		
EDOC Nº	2021/37411		
PROC. Nº	-		
LOCAL	Quinta do Bacelo / Bairro de Santa Luzia/parcela H241		
NOME DO EXPONENTE	Hugo Gonçalo dos Prazeres Batalha		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou dentro do prazo de participação do PUE mas é do âmbito do PDME.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas básicas, tais como águas pluviais e esgotos, assim como de rua alcatroada (feitas pelos proprietários das parcelas), seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM		
LOCALIZAÇÃO			
 Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que, no que respeita à classificação desta área como solo urbano, a delimitação de um novo perímetro urbano no território do município deve ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial, devendo ser avaliada e eventualmente programada no âmbito da revisão do PUE, cujo procedimento se encontra a decorrer ou, posteriormente, em sede de revisão de PDM.

Hugo Gonçalo dos Prazeres Batalha

Rua José Régio, 49

7005-537   vora



Recebido a
22/12/2021



Câmara Municipal de   vora

DORU – Divisão de Ordenamento e

Reabilita  o Urbana de   vora

Assunto: Revisão do PUE / PDM Évora

Exmos.(as) Senhores(as),

   do meu conhecimento que se encontra a decorrer o processo de revisão do Plano de Urbaniza  o de   vora (PUE), no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). Como tal, na qualidade de proprietário da parcela 241H, situada na Quinta do Bacelo, junto ao Bairro de Santa Luzia, venho, por este meio, solicitar que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas básicas, tais como águas pluviais e esgotos, bem como de rua alcatroada (feita pelos proprietários das parcelas), conforme processo 5.2/DAU/2000 de 13 de novembro de 2006, seja classificada como zona urbana no PUE e PDM.

Em anexo junto cópia da localiza  o exata da parcela acima referida.

  vora, 20 de dezembro de 2021.

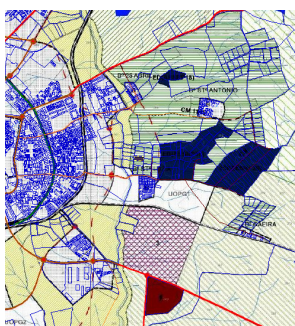
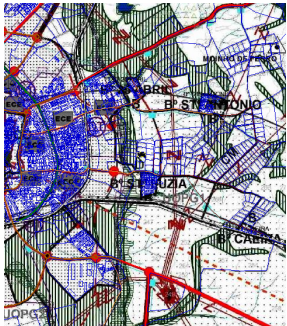
Atenciosamente,

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "H. Batalha", is written over a horizontal line.

(Hugo Batalha)



Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	27		
EDOC Nº	2021/37428		
PROC. Nº			
LOCAL	Sta. Luzia (não localiza a propriedade)		
NOME DO EXPONENTE	Nelson Cachapa		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou durante o período de participação do PUE, é do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE..		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que a sua propriedade seja integrada em solo urbano		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
 Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que, no que respeita à classificação desta área como solo urbano, a delimitação de um novo perímetro urbano no território do município deve ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial, devendo ser avaliada e eventualmente programada no âmbito da revisão do PUE, cujo procedimento se encontra a decorrer ou, posteriormente, em sede de revisão de PDM.

DORU- Sofia Fialho

De: z- CME.DORU
Enviado: 21 de dezembro de 2021 17:32
Para: DAGF- Generosa Santos
Cc: DORU- Dina Rodrigues; DORU- Maria do Rosário Barreto
Assunto: Revisão do PDM/PUE de Évora

De: Nelson Cachapa [<mailto:nelsoncachapa@hotmail.com>]
Enviada: terça-feira, 21 de dezembro de 2021 16:46
Para: z- CME.DORU <cme.doru@cm-evora.pt>
Assunto: Revisão do PDM/PUE de Évora

Muito boa tarde Exmos. Senhores,

Espero que se encontrem bem.

O meu nome é Nelson Manuel Florêncio Cachapa e sou herdeiro de uma das quintinhas de Santa Luzia, dado o falecimento do meu avô.

No seguimento da publicação em Diário da República, aviso nº 22304/2021, referente ao início de processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora e revisão do PDM, serve o presente para demonstrar o nosso interesse neste processo, dado termos obtido a informação de que o mesmo não seria passível de urbanização, devido ao modo como foi legalizado (pelo que entendi, a divisão das parcelas de todas as quintinhas por todos os proprietários das mesmas).

Indicaram-nos também que, este processo, apenas poderia sofrer alteração através da revisão do PDM.

Assim, gostaria de saber como devo proceder, com o intuito de obter ajuda neste processo, dado ser nosso interesse a passagem do terreno para urbanização.

Estou disponível para facultar qualquer informação pessoalmente ou mediante via email.

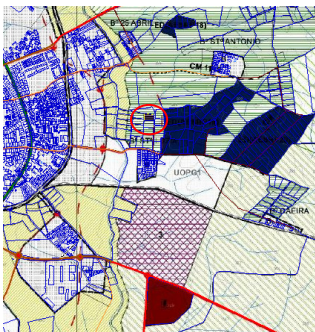
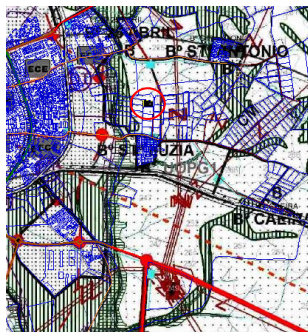
Caso seja de vossa preferência, deixo também o meu contacto 969838841.

Muito obrigado pela vossa atenção.

Com os melhores cumprimentos,

Nelson Cachapa

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	28		
EDOC Nº	2021/38016		
PROC. Nº	1.17593		
LOCAL	Quinta do Bacelo/B. Sta. Luzia/parcela H251		
NOME DO EXPONENTE	António João Ribeiro Mamede		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou durante o período de participação coincidente dos dois planos e o requerente refere revisão PUE/PDM. É do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas básicas, tais como águas pluviais e esgotos, assim como de rua alcatroada (feitas pelos proprietários das parcelas), seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>  Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

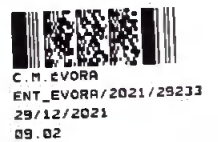
III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que, no que respeita à classificação desta área como solo urbano, a delimitação de um novo perímetro urbano no território do município deve ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial, devendo ser avaliada e eventualmente programada no âmbito da revisão do PUE, cujo procedimento se encontra a decorrer ou, posteriormente, em sede de revisão de PDM.

António João Ribeiro Mamede
Rua do Comércio nº 1
7000 – Évora
Tlm: 927363531



Recebido a 29/12/2021
Rec. 3824

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Évora
Sr. Dr. Carlos Pinto de Sá
Paços do Concelho
Évora

Data: Évora 20 de Dezembro de 2021
N/Assunto: Revisão de PUE/PDM Évora

Exmo. Senhor Presidente

Eu, António João Ribeiro Mamede, portador do CC 06968027 2 com data de validade 12/09/2029, com o NIF 165362618, residente na Rua do Comercio nº 1, Bairro de Santa Luzia, tive conhecimento que se encontra a decorrer prazo de consulta pública para revisão do PUE/PDM da cidade de Évora.

Como tal, na qualidade de proprietário da parcela H 251, situado na Quinta do Bacelo, Bairro de Santa Luzia, venho por este meio solicitar que esta propriedade que se encontra servida de infraestruturas básicas, como águas pluviais e esgotos e, alcatroada, sendo que esta obra foi feita pelos proprietários e se encontra no inscrita no processo 5.2/DAU/2000 de 13 de novembro de 2006, seja incluída e classificada na Revisão do PUE/PDM que se encontra a decorrer.

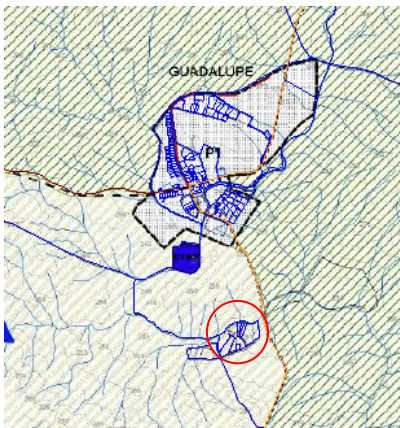
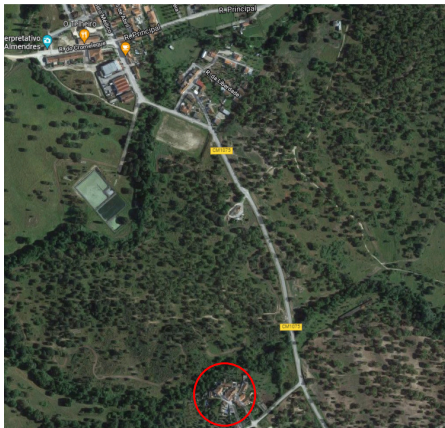
Com os melhores cumprimentos

António João Ribeiro Mamede

António João Ribeiro Mamede

I<PRT069680272<ZX53<<<<<<<<
6204110M2909129PRT<<<<<<<<B
RIBEIRO<MAMEDE<<ANTONIO<JOAO<

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	29		
EDOC Nº	2022/510		
PROC. Nº			
LOCAL	MONTE DAS PEDRAS		
NOME DO EXPONENTE	António Carlos Silva		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Entrou durante o período de participação do PDM. É do âmbito do PDME		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita a integração do núcleo existente designado “Monte das Pedras” como perímetro urbano (P2) a exemplo do que acontece com outros aglomerados delimitados no território do município.		
LOCALIZAÇÃO			
			
<i>Planta de Ordenamento</i>		<i>Google Maps</i>	

NATUREZA DA PRETENSÃO

III-Delimitação de novos aglomerados urbanos

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que, no que respeita à classificação desta área como solo urbano, a delimitação de um novo perímetro urbano no território do município deve ser uma matéria a considerar na globalidade de um modelo de ordenamento territorial em sede de revisão de PDM.

Alteração ao Plano Director Municipal

Ficha de Participação Pública Preventiva

Ex.mo Sr Presidente da Câmara Municipal de Évora

António Carlos Silva
Monte das Pedras, Cx 7, 7000-223 Guadalupe
acs.mtpedras@gmail.com

Vem apresentar junto de V.Exa no âmbito do processo de alteração do PDM de Évora a seguinte exposição.

Exposição:

Em 2007, a quando da discussão pública do processo de Revisão do PDM de Évora, tive oportunidade de sugerir formalmente a delimitação do aglomerado do Monte das Pedras, como PERÍMETRO URBANO de tipo 2, a exemplo do que acontecia, por exemplo, em São Brás do Regedouro, então na freguesia de N^aS^a da Tourega (hoje União de Freguesias de N^aS^a da Tourega e N^aS^a de Guadalupe).

Baseava-se tal proposta no facto de se tratar de uma pequena área habitacional com raízes no Século XIX, bem delimitada, encaixada entre duas grandes herdades e a Ribeira de Guadalupe/Valverde, de cariz rural mas com algumas características periurbanas: acesso directo por estrada municipal (CM 1075) estruturação em torno de duas ruas, e dispondo de infra-estruturas colectivas ali instaladas pelos serviços públicos: iluminação pública, distribuição de água canalizada, recolha de lixo e distribuição de correio. Estamos a falar de um núcleo com uma dezena e meia de fogos, praticamente todos ocupados permanente ou sazonalmente, por quase duas dezenas de pessoas, mas que é um “buraco negro” no que respeita ao planeamento urbanístico.

Para conhecimento aqui se transcreve a resposta obtida em 2007 a esta proposta:

“Apesar de se verificar a existência desta nucleação, o Monte das Pedras não foi identificado como aglomerado urbano do tipo P2 visto este se localizar na sua totalidade em REN/ Áreas com riscos de erosão, a qual se encontra sujeita ao regime transitório desde 10 de Janeiro de 2007. De qualquer forma e em sede de Instrumento Municipal de Ordenamento do território, esta área poderá ser devidamente estudada e analisada, sendo paralelamente e sempre que possível, efectuadas as devidas desafectações das Servidões e Restrições de Utilidade Pública existentes.”

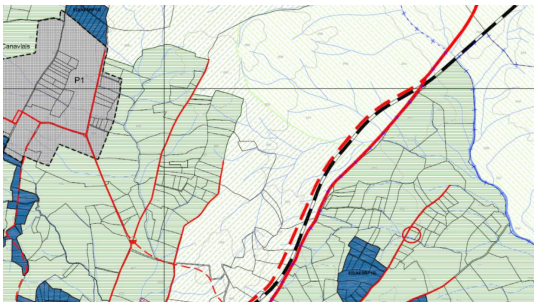
Apesar da década e meia entretanto passada, nada aconteceu em relação a esta questão. Temos dúvidas que o assunto possa ser encaixado no presente processo de alteração do alerta, esperando que os serviços municipais tomem consciência da contrária tudo continuará na mesma como até aqui.



Assinado por: António Carlos
Sousa da Silva
Identificação: B102432655
Data: 2022-01-05 às 19:08:06
Local: Mte das Pedras

Monte das Pedras, 5 de Janeiro de 2022

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	30		
EDOC Nº	2022/313		
PROC. Nº	1.12966		
LOCAL	Quinta da Lagorna		
NOME DO EXPONENTE	Luis Manuel Coelho Cupeto		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou durante o período de participação coincidente dos dois planos e o requerente refere revisão PUE/PDM. É do âmbito do PDME e integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita integração na AERSP 16-Garraia		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>  Planta de Ordenamento  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

IV-Inclusão em AERSP

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao requerente:

Em resposta à proposta de integração da quinta da Lagorna na AERSP 16 – Garraia, informamos que se trata de uma matéria do âmbito do PDME pelo que a pretensão será analisada aquando da sua futura revisão à luz do atual RJGT (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).

Ex. mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Évora

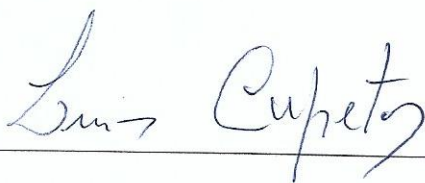
Luís Manuel Coelho Teles Cupeto, contribuinte fiscal nº 136051111, com Cartão de Cidadão nº 06270646, com morada actual, na Rua de Timor nº 62, 7005-161 em Évora, proprietário do prédio rústico situado na Quinta da Lagardona, Quintinha e Corta Braços da freguesia da Sé, concelho de Évora, inscrito na matriz rústica, nº 96 da secção da matriz predial "I", com o nº 13583/20111021 (Registo na Conservatória do Registo Predial de Évora), venho deste modo solicitar no âmbito da revisão do P.U.E. - Plano de Urbanização de Évora, sob a forma de participação, a integração do supra referido prédio numa zona de edificação dispersa, atendendo às características específicas do local e a sua relação com a envolvente imediata, tendo em consideração a forma de permitir uma correta integração e enquadramento nas características específicas do local, consolidando os alinhamentos necessários associados às construções adjacentes já existentes.

Assim sendo, ficaria muito grato se a comissão de revisão do P.U.E. considera-se exequível a minha proposta.

Anexo: Localização, Topografia, Valor Informativo (CRP), Caderneta Predial (Finanças), Extracto do Cadastro e Várias Imagens.

Com os melhores cumprimentos

Évora, 31 de Dezembro de 2021



Luís Manuel Coelho Teles Cupeto

DORU- Sofia Fialho

De: António Pessoa <ant.pessoa@gmail.com>
Enviado: 31 de dezembro de 2021 18:35
Para: C.M.Évora - Geral
Cc: novicampo@gmail.com
Assunto: Revisão do PUE-Forma de Participação
Anexos: Forma de Participação-Ofício.pdf; Quinta da Lagardona-Caderneta Predial.pdf; Quinta da Lagardona-Topografia.pdf; Valor Informativo Dez2021.pdf; Localização.png; Cadastro Quinta.bmp; Imagem Aerea Quinta.bmp; Pormenor da Quinta.bmp

Ex. mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Évora

Luís Manuel Coelho Teles Cupeto, contribuinte fiscal nº 136051111, com Cartão de Cidadão nº 06270646, com morada actual, na Rua de Timor n.º 62, 7005-161 em Évora, proprietário do prédio rústico situado na Quinta da Lagardona, Quintinha e Corta Braços da freguesia da Sé, concelho de Évora, inscrito na matriz rústica, n.º 96 da secção da matriz predial "I", com o n.º 13583/20111021 (Registo na Conservatória do Registo Predial de Évora), venho deste modo solicitar no âmbito da revisão do P.U.E. - Plano de Urbanização de Évora, sob a forma de participação, a integração do supra referido prédio numa zona de edificação dispersa, atendendo às características específicas do local e a sua relação com a envolvente imediata, tendo em consideração a forma de permitir uma correta integração e enquadramento, consolidando os alinhamentos necessários associados às construções adjacentes já existentes.

Assim sendo, ficaria muito grato se a comissão de revisão do P.U.E. considerasse exequível a minha proposta.

Anexo: Localização, Topografia, Valor Informativo (CRP), Caderneta Predial (Finanças), Extracto do Cadastro e Várias Imagens.

Luís Manuel Coelho Teles Cupeto
email: novicampo@gmail.com
Tel. 962 568 768



Sem vírus. www.avg.com

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 12 - SÉ (EXTINTA)

SECÇÃO: I **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 96 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

QUINTA DA LAGARDONA, QUINTINHA E CORTA BRAÇOS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1985 **Valor Patrimonial Inicial:** €23,34

Valor Patrimonial Actual: €53,05 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,125000

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 1,125000 ha **Rendimento Parcial:** €1,17

TITULARES

Identificação fiscal: 705200000 **Nome:** REINALDO DO CARMO TELES CUPETO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R DO CHAFARIZ DE EL REI 4, EVORA, 7000-000 ÉVORA

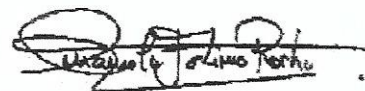
Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

OBSERVAÇÕES

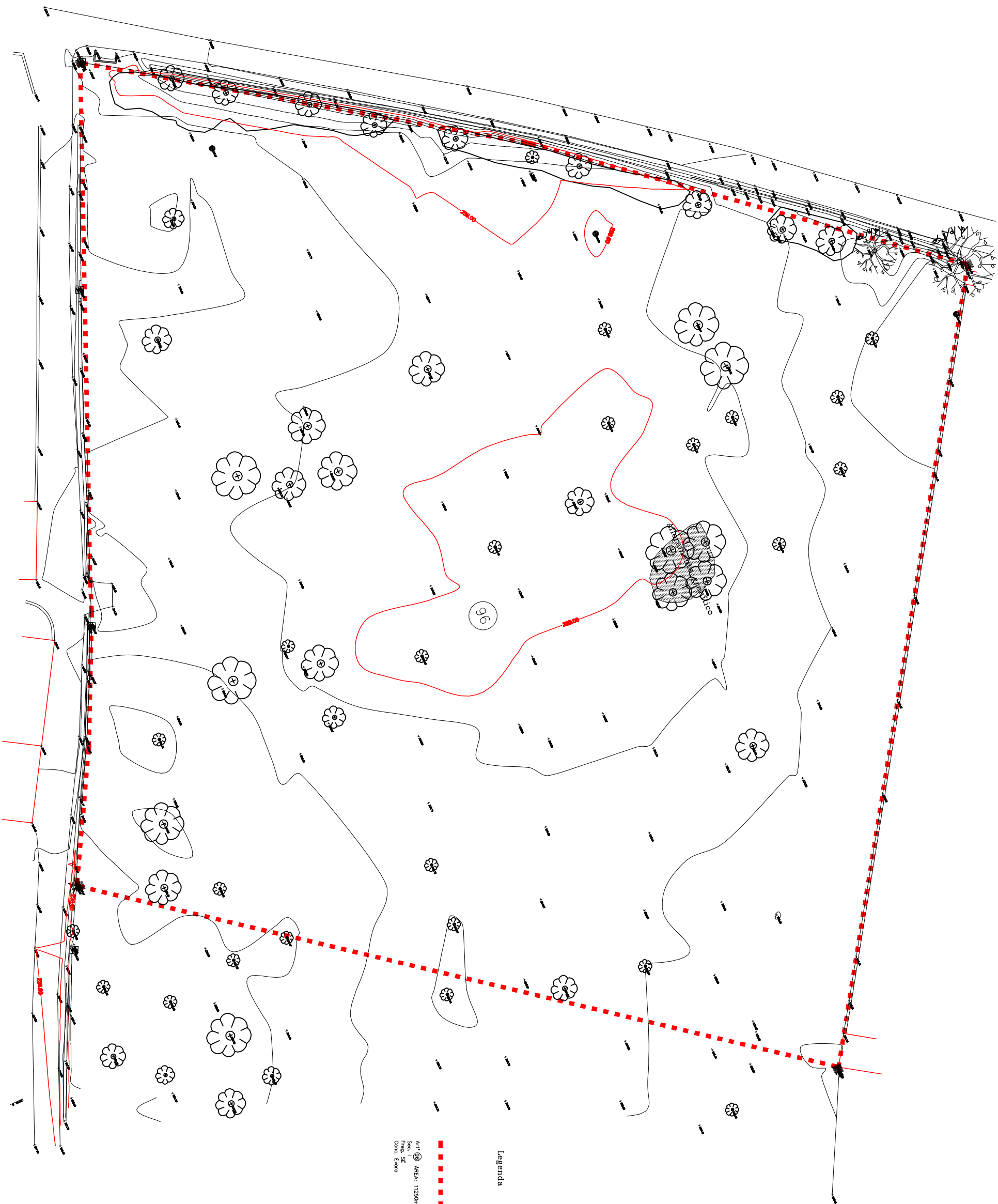
O actual artigo proveio de parte do prédio rústico inscrito na matriz predial sob o artigo 12 da Secção I.

Obtido via internet em 2017-09-25

O Chefe de Finanças



(Manuela de Fátima Rocha)



Quinta da Lagardona
—Sê—
(Évora)

Coordenadas Quiza, 1775
Origem no Pólo Central
Regulamentação das curvas de nível
— 0,20m —

Escala 1:200

Legenda

PORTA de ELECTRICIDADE
PORETA de ELECTRICIDADE
MARCA de PROPRIEDADE
LIMITE de PREDIO
NOZUEIRA
FUTLEIRA
OLIVEIRA

A.T. 11250m²
Sê. 1
Freg. Sê.
Conc. Évora

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

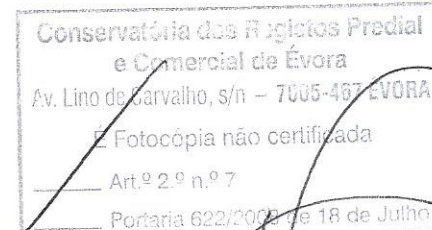
N.º 19467, Livro N.º: 53

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Quinta da Lagardona, Quintinha e Corta Braços

ÁREA TOTAL: 1,125 HECT



MATRIZ n.º: 96 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: I

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno destinado a cultura hortícola de regadio, com os n.ºs 1 e 2 da planta de parcelamento.

Norte - Estrada Municipal da Bazurreira; Sul - Parcela n.º 16; Nascente - Parcela n.º 3; Poente - caminho público da Quinta da Lagardona.

Desanexado do prédio n.º 6668 a fls. 165 do B-17.

Reprodução da descrição.

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Évora

AP. 283 de 2017/10/30 10:05:26 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2017/10/30 10:05:26 UTC

CAUSA : Partilha

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LUÍS MANUEL COELHO TELES CUPETO

NIF 136051111

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Chafariz d'El-Rei, n.º 4

Localidade: Évora

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

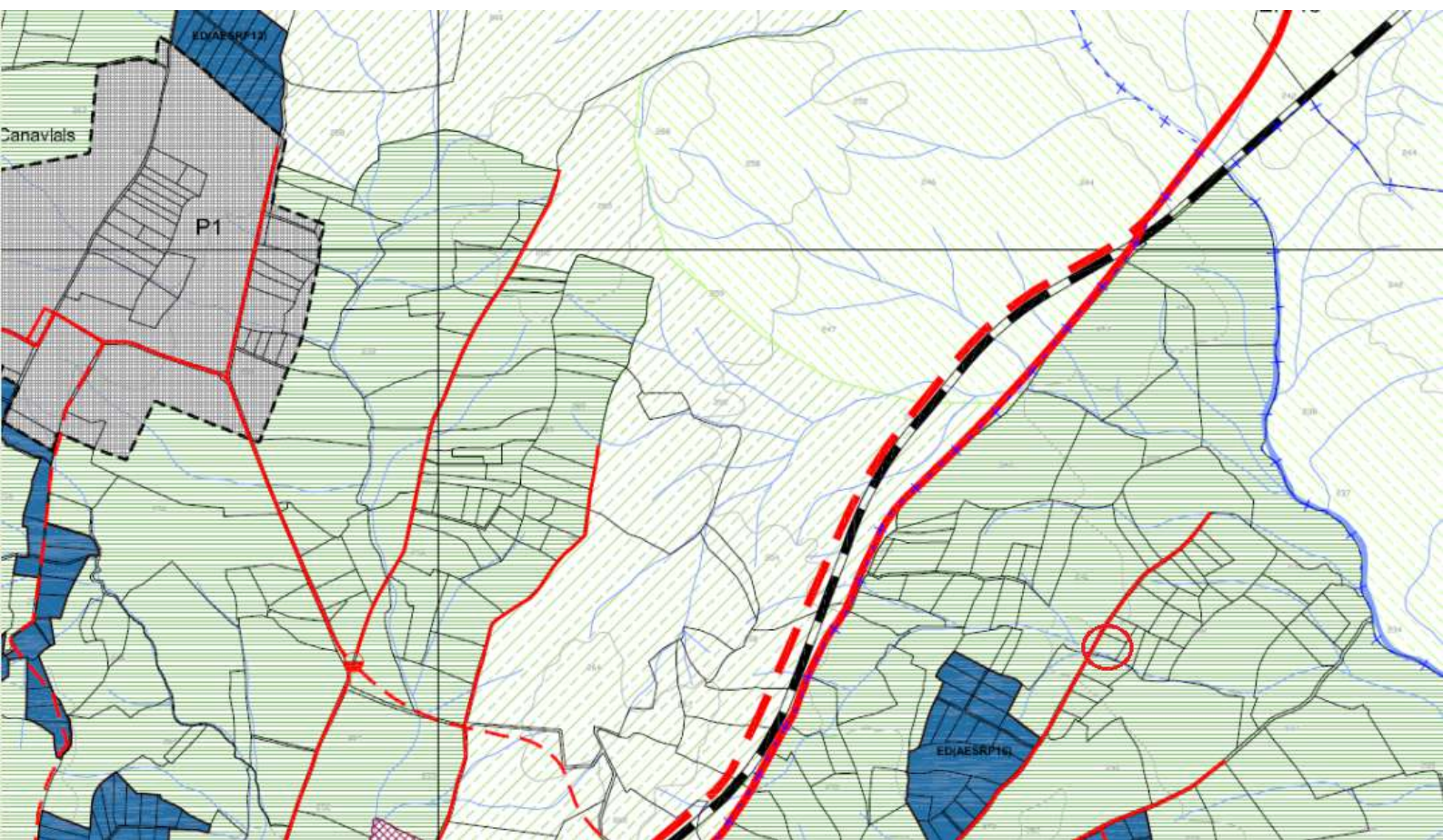
** REINALDO DO CARMO TELES CUPETO

NIF 165314362

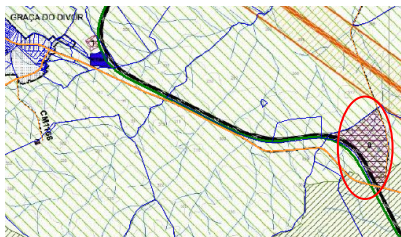
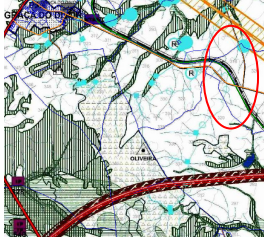
O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	31		
EDOC Nº	2021/37292		
PROC. Nº	Proc. 1.8552		
LOCAL	Herdade da Oliveirinha na UF Graça do Divor		
NOME DO EXPONENTE	Cooperativa Novo Sol		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Entrou dentro do prazo de participação do PUE mas é do âmbito do PDME. <u>Integra o elenco de participações fora de prazo do PDM.</u>		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita a manutenção da delimitação em PDM do equipamento Novo Sol situado na Herdade da Oliveirinha		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
 Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

V- Manutenção da atual classificação

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Análise prévia dos serviços:

O equipamento social - projeto de Lar Residencial para a terceira idade a promover pela Cooperativa Novo Sol na Herdade da Oliveirinha está, desde 2013, delimitado na planta de ordenamento do PDME e as respetivas regras de edificabilidade incluídas no nº5 do artigo 124º do regulamento publicado através do aviso 2174/2013, de 12 de fevereiro.

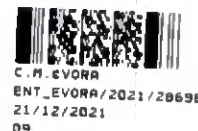
O processo de alteração do PDM, acima referido, que acolheu este equipamento no esquema de ordenamento municipal, decorreu da necessidade de resolver um impasse criado à sua concretização, que se encontra devidamente justificada no relatório de alteração do PDM publicada no Aviso 2174/2013 de 12 de fevereiro, contudo verifica-se que passado 9 anos o equipamento ainda não foi concretizado, pelo que, foi decidido propor a eliminação da sua delimitação da planta de ordenamento do PDM, passando a Herdade da Oliveirinha a estar sujeita às regras dos Espaços de Proteção Ambiental.

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida no âmbito do procedimento de alteração do PDME relativa ao equipamento social - projeto de Lar Residencial para a terceira idade a promover pela Cooperativa Novo Sol na Herdade da Oliveirinha e delimitado, desde 2013, na planta de ordenamento do PDME, informamos que a sua delimitação da planta de ordenamento do PDM será eliminada, uma vez que passado 9 anos ainda não foi concretizado, passando a Herdade da Oliveirinha a estar sujeita às regras gerais dos Espaços de Proteção Ambiental.



Novo Sol, Cooperativa de Solidariedade Social, Crl



Câmara Municipal de Évora
DSU
Entrada n.º _____
de _____
Proc. n.º _____

À

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

**Exmª Senhora Arqtª Isabel Coelho
DORU**

Parque Industrial e Tecnológico

7000 ÉVORA

Évora, 17 de Dezembro de 2021

ASSUNTO: COOP. NOVO SOL, PROCESSO 1.8552, INFORMAÇÃO

Excelentíssima Senhora Arqtª Isabel Coelho, os nossos melhores cumprimentos e os votos de um Feliz Natal.

Tendo tido esta instituição conhecimento de que a nível do PDM ou do, Plano de Urbanização de Évora o município irá debruçar-se sobre os mesmos conforme está legalmente estabelecido, e havendo da nossa parte interesse em que sejam evitadas situações confusas, as quais no passado nos prejudicaram de modo assaz violento, ocorreu-nos desta vez prevenir para que se evite remediar o que por vezes poderá não ter remédio.

Traz-nos à presença de vossa excelência o processo 1.85.52, um projecto de Lar Residencial para a Terceira Idade promovido por esta instituição, na situação de "arquivado" pelos serviços da CME devido a erro da mesma que a seu tempo contestámos, projecto que parece ter nascido torto e nunca mais se endireitar.

Saiba V. Exª que em finais de 2009 e após aprovação completa esse projecto foi, após dez anos decorridos e satisfeitas pela Novo Sol todas as pretensões da edilidade, e após decisão de redução do custo licença da licença de obras em 50%, (cinquenta por cento) foi esta instituição Cooperativa informada sem quaisquer



Novo Sol, Cooperativa de Solidariedade Social, Crl

razões entendíveis, perceptíveis ou sequer explicadas por parte do então Vereador do Urbanismo de que não poderia levar a obra avante, o que também pode ser verificado consultando a Acta nº 24, alusiva à Reunião de Câmara de 22 de Setembro de 2010 a página 14 ponto 3.1.23 cuja surpreendente decisão, impediu o avanço de uma obra licenciada, decisão inexplicável, irresponsável, financeira e emocionalmente violenta mas que viria contudo a ser formalizada.

Sendo a edilidade uma pessoa de natureza jurídica imortal e perene, e que julgámos uma entidade de bem, tal qual existem neste mundo pessoas de bem, vimo-nos contudo confrontados com uma decisão emanada arbitrária e irresponsavelmente, em que os culpados pela situação lavaram as mãos como Pilatos atirando injustamente para cima de inocentes, no caso esta instituição, o ónus da irresponsabilidade que se negaram a assumir.

Inexplicável e inicialmente quer o departamento de Urbanismo quer a própria presidência fugiram de nos dar quaisquer explicações, e curiosamente mais tarde acabariam por exigir que esta instituição custeasse as despesas de elaboração de um projecto de correcção do PDM, coisa a que Novo Sol se negou por não lhe caberem culpas no tremendo erro cometido.

Depois de uma guerra surda em que a Coop. Novo Sol foi a facção mais moderada, foi escolhido o caminho da reconciliação e da recuperação do projecto e não o do confronto. O bom senso prevaleceu entre nós, e algum tempo depois a autarquia aceitou efectuar a correcção do PDM a expensas suas.

Mas o mal estava feito, os associados da instituição perderam a fé no projecto, na Câmara Municipal de Évora e na Novo Sol, debandando muitos deles e trazendo-nos esse facto problemas de tesouraria e descapitalização financeira os quais, aliados ao enorme volume de gastos/custos efectuados durante dez anos com arquitectos, engenheiros, estudos, licenciamentos etc. concorreram para a queda do projecto, acarretando à Novo Sol um prejuízo da ordem das centenas de milhares de euros, coincidindo com a crise política do país, a bancarrota, a vinda da troika, a queda da banca, tornando a cada dia mais difícil a recuperação do projecto que, desde então e como é sabido p'la edilidade, temos tentado reerguer.



Novo Sol, Cooperativa de Solidariedade Social, Crl

Tentativas de o reerguer que resultaram vão porque a mudança nas condições exógenas, económicas, financeiras e sociais, alteraram todo o quadro vigente antes da queda do projecto, inclusive a legislação que regulamenta este tipo de empreendimentos. Sobretudo tratando-se de um empreendimento de considerável volume e grandeza, 20.000.000 € em obras (vinte milhões de euros), a edificar em 16 hectares e a necessitar do concurso e concorrência de empresas construtoras à altura do desafio e por essa época quase todas falidas, em retracção, ou sobrevivendo sem capacidade de acção, situação que em grande parte ainda subsiste.

Não obstante sempre tentamos reerguer o projecto, para o qual inclusivamente procurámos um parceiro. O investimento em Portugal como sabemos anda pela hora da morte há mais de vinte anos, razão pela qual estas démarches se traduziram igualmente em vão.

Atendendo as nossas reclamações deliberou a edilidade delegar no seu departamento jurídico a análise do sucedido com o processo Novo Sol, do que resultou uma auditoria que porém não se cansou de fazer alusão à complexidade do projecto, o que teria contribuído para o erro cometido, como se nos competisse a nós Novo Sol ultrapassar essa complexidade.

No entretanto foi-nos dado a entender que na CME ninguém, nem departamento algum da Câmara Municipal saberia o que andaria fazendo, ponto a que Novo Sol era completamente alheia pois à Novo Sol tudo era pedido e a Novo Sol a tudo respondeu a contento durante esses dez anos, não fosse isso e jamais teríamos o projecto totalmente licenciado ou tido às ordens a cobiçada licença de obras.

A nós não compete conhecer os complexos meandros legais ou não em que todos os departamentos da Câmara Municipal de Évora envolvidos no caso demonstraram um profundo desconhecimento. Nem a transição do projecto do PDM de 93 para o PDM de 2008 é responsabilidade nossa, como não o é, ou era o enquadramento em que o projecto foi ou deixou de ser enquadrado.



Novo Sol, Cooperativa de Solidariedade Social, Crl

O que transpareceu nitidamente dessa auditoria, ainda que lavrada num discurso notoriamente desculpabilizador da autarquia, de departamentos e de técnicos é a inconfundível inocência da Novo Sol. E infelizmente, segundo essa mesma auditoria terá havido várias possibilidades de tudo colocar nos eixos, oportunidades a que toda a gente terá feito orelhas moucas não colocando nos carris o que fora deles estaria.

A verdade é que enquanto o projecto andou em bolandas, mas avançando até ao seu completo licenciamento, a Novo Sol ignorava a trapalhada, a incompetência e a irresponsabilidade generalizada que nas suas costas se conjugavam e que tão grande prejuízo lhe haviam de trazer.

Aparte estes considerandos, e desde que a Novo Sol começou a reerguer o projecto de novo, nunca houve da parte da edilidade o mínimo interesse ou desinteresse na “coisa”, aqui a actual gestão municipal, tal como a anterior, portou-se como Pilatos, e se não admite culpas no descrédito, na derrocada em que o projecto caiu, também nenhum mérito lhe cabe. Acusada a Novo Sol de não ter respondido em tempo útil nem dado início ao estipulado numa carta que nunca recebeu, tendo sido a primeira vez que tal aconteceu, veio a verificar-se não ter a carta vindo registada, curiosamente a primeira e a única em vinte anos que não nos foi endereçada sob registo e que logo se extraviou...

Perante esta nebulosa (e mal intencionada?) situação apurámos as razões para continuarmos ou pararmos, e como não vimos motivação que nos desse alento a prosseguir, antes um excesso de legalismo que iliba de culpas mas não cria, não inova, não encoraja, premeia a imobilidade, coibindo e estrangulando a iniciativa, entendemos por bem pararmos até que a situação turva se desvaneça, pois até os diversos confinamentos, ao impedirem a deslocação a Évora de possíveis parceiros/ investidores nos têm prejudicado.

Como tal e reafirmando o desejo manifesto do início esta missiva de recusa de conflitos entendemos contudo que essa recusa não poderá jamais colidir com a defesa dos interesses dos Associados desta instituição, sobretudo tendo em conta o enorme



Novo Sol, Cooperativa de Solidariedade Social, Crl

prejuízo que o município, ao errar, por duas vezes, fez cair sobre as costas dos mesmos.

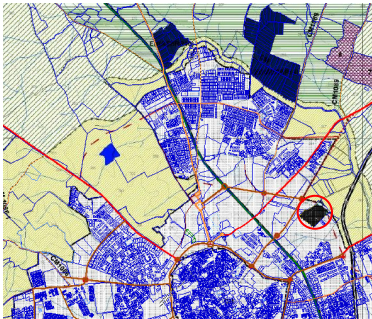
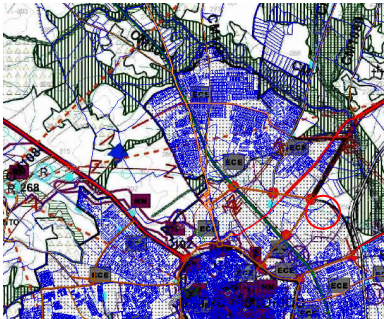
É portanto no espírito de concórdia mas no respeito e desejo que o estado de direito que tanto apregoamos como inerente à nossa democracia, que vimos clamar por justiça e por direitos que entendemos como contrabalanço de tantos deveres que diariamente cumprimos, quando não suportamos.

É nesse e com esse espírito que manifestamos aqui a vontade de dar continuidade e corpo ao projecto, de o reerguer, tão logo estejam reunidas as condições para que se avance com a edificação do mesmo, pelo que muito agradecemos e solicitamos que seja mantida no PDM a classificação ou a aptidão do terreno destinado ao projecto e sito na Herdade da Oliveirinha, à freguesia da Graça do Divor.

Antecipadamente gratos pela atenção que nos seja dispensada, e na expectativa da vossa compreensão e aceitação, subscrevemo-nos reiterando os votos de Boas Festas e com a habitual estima e consideração,

Atentamente
P'la Administração
Maria de Fátima Oliveira

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	32		
EDOC Nº	2021/37890		
PROC. Nº	1.2992		
LOCAL	Horta Nova do Sande		
NOME DO EXPONENTE	Francisco Verdasca e José Verdasca		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Entrou durante o período de participação <i>coincidente entre os dois planos</i> PUE e PDME. Integra o elenco de participações do PUE e do PDM.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que o prédio se mantenha no perímetro urbano da cidade de Évora.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
 Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO	V – Manutenção da atual classificação
-----------------------	---------------------------------------

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Análise dos Serviços:

A Horta Nova do Sande Sande está atualmente classificada como H4 na UOPG B do PUE. Prevê-se que esta parcela seja parcialmente expropriada por via da construção da circular ramo nascente. Além disso, não preenchendo os critérios de manutenção da classificação de solo urbano, de acordo DR 15/2015 de 19 de agosto propõe-se que seja integrada na subcategoria de “Espaços rurais envolventes da cidade de Évora” em solo rústico.

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que esta parcela apenas poderá manter a sua classificação como solo urbano caso sejam cumpridos os requisitos legais impostos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (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), pelo que, a questão colocada será avaliada pela equipa responsável pela alteração do PDM e pela revisão do PUE, ficando a sua programação sujeita a um processo de ponderação.

Exmo. Sr.

Presidente da Camara Municipal de Évora

Praça do Sertório

7004-506 Évora

Assunto: Participação pública preventiva no âmbito do Início de procedimento da 4.ª revisão do Plano de Urbanização de Évora – **Aviso n.º 22304/2021**

Francisco José Neves Verdasca, portador do Cartão de Cidadão (CC) nº 08132287 9 ZY4, residente na Rua Carlos Serra nº 24 r/c Évora e José António das Neves Verdasca portador do CC nº 06981506 2ZX8, residente na Rua Professor Sousa Franco n.º 7 em Évora, na qualidade de comproprietários do prédio inscrito sob o artigo matricial 185 da secção E da freguesia da Sé (Extinta), denominado Horta Nova do Sande, vêm por este meio apresentar sugestões/informações no âmbito do Início de procedimento da 4.ª revisão do Plano de Urbanização de Évora.

- 1 - Pretendem-se que o referido prédio se mantenha dentro do perímetro urbano, sendo que a sua localização se situa junto à Avenida Iino de Carvalho;
- 2 – O prédio encontra-se localizado numa zona de eventual expansão urbanística, muito perto das muralhas e do centro da cidade;
- 3 – Na presente data, temos em análise propostas e estudos, que visam a construção urbana no referido prédio;

Atenciosamente

Évora em 27 de dezembro de 2021

Os comproprietários

Francisco José Neves Verdasca



José António Neves Verdasca



Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	33		
EDOC Nº	2021/36564		
PROC. Nº			
LOCAL	Bairro da Comenda – Quinta da Comenda Canaviais – Rua Nossa Sra. da Boa Nova		
NOME DO EXPONENTE	Lurdes Nobre		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Entrou durante o período de participação do PUE. Integra o elenco de participações do PUE e do PDM.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita a manutenção das suas parcelas de terreno classificadas como solo urbano.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u> A participação não refere a localização exata da parcela.			

NATUREZA DA PRETENSÃO	V – Manutenção da atual classificação
-----------------------	---------------------------------------

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida informamos que a manutenção da classificação depende da verificação do cumprimento dos requisitos legais impostos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (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), pelo que, as questões colocadas serão avaliadas pela equipa responsável pela alteração do PDM e pela revisão do PUE.

DORU- Sofia Fialho

De: z- CME.DORU
Enviado: 14 de dezembro de 2021 16:20
Para: DAGF- Generosa Santos
Cc: DORU- Dina Rodrigues; DORU- Elsa Coelho
Assunto: Participação Pública Preventiva - 4.ª revisão do Plano de Urbanização de Évora.

De: Associ arte Évora [<mailto:associarte.aca@gmail.com>]
Enviada: segunda-feira, 13 de dezembro de 2021 18:33
Para: z- CME.DORU <cme.doru@cm-evora.pt>
Assunto: 4.ª revisão do Plano de Urbanização de Évora

“Participação Pública Preventiva”

Exmo. Senhor

Presidente da camara municipal de Évora

Tendo em conta as alterações que poderão decorrer do Plano de Urbanização de Évora, e tendo em conta dois terrenos de que sou co proprietária um no Bairro da Comenda (quinta da comenda), esse com um pedido prévio de operação urbanística já entregue, um nos Canaviais (Rua Nº srª da Boa Nova)

gostaria que essas zonas continuassem incluídas nos terrenos urbanizáveis, pois estão inseridos em bairros onde as construções são permitidas à décadas.

Não me faz sentido, tendo em conta a necessidade de habitação que se sentem no concelho, que fiquem esses dois terrenos sem a possibilidade de construção no meio de todas as construções que ali já se encontram.

ambos tem habitações já construídas ainda antes da legalização dos respetivos bairros, mas ambos tem ainda espaço com possibilidades de construção, não o fizemos pois ainda não foi necessário, o que pode acontecer dentro em breve, visto que a família esta a aumentar.

Quanto a um terreno que tenho na Chainha, bem afastado das vias, esse pode ser como é agrícola, pois também defendemos que esta é uma necessidade de todos nós.

Desejo-vos um bom trabalho e a preparação de um bom projeto, à imagem do que a camara já fez no passado

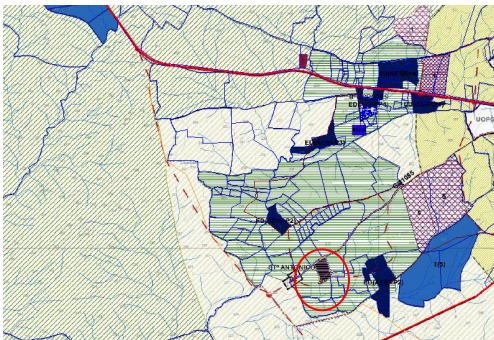
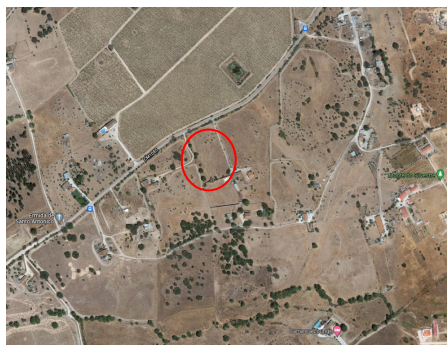
Cumprimentos

Lurdes Nobre

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora

2021-2022

Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	34		
EDOC Nº	2021/36307		
PROC. Nº	1.9163		
LOCAL	Quinta da Courela –Caminho Municipal 1085		
NOME DO EXPONENTE	Conceição Oliveira		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou durante o período de participação do PUE É do âmbito do PDME e integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita autorização para lotear a sua quinta que dada a sua pequena dimensão (área aproximada de 3 hectares) não é possível obter qualquer tipo de rendimento em termos agrícolas.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
			
Planta de Ordenamento		Google Maps	

NATUREZA DA PRETENSÃO

VI-Alteração de regras do espaço rústico

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao requerente:

Em resposta ao pedido de autorização para lotear a Quinta da Courela informamos que de acordo com critérios 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, não se afigura possível proceder à integração desta parcela em espaço urbano de forma a concretizar o loteamento pretendido.

Culturas (símbolos)

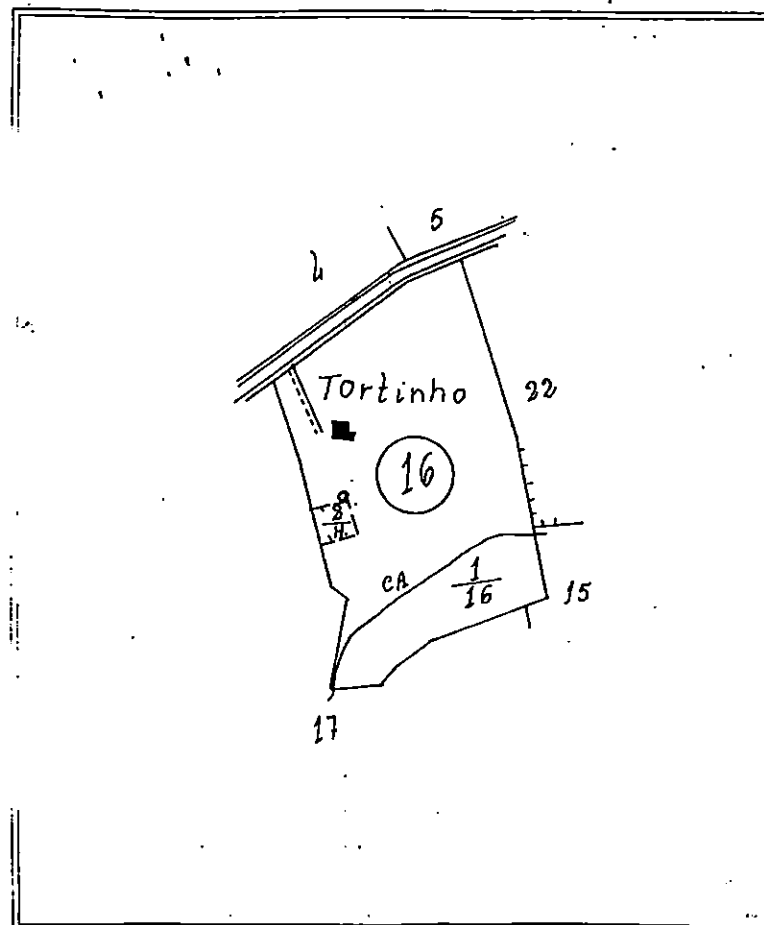
Am.	Amendoal.	Pd	Pedreira.
Ar	Arrozal.	Pin (*) . . .	Pomar de.
Az	Montado de azinho.	Pn	Pinhal.
B	Baldio.	Pr N	Prado natural.
CA	Cultura arvense.	Q	Quintal.
CARL. . . .	Cultura arvense de rega e lima.	Sb	Montado de sobro.
CAR	Cultura arvense de regadio.	Sn	Salina.
CAS	Cultura arvense de sequeiro.	St	Estéril.
Cn	Canavial.	SSCA	Solo subjacente-cultura arvense.
Ct M	Souto manso.	SSP	Solo subjacente-pastagem.
Ct B	Souto bravo.	SSSt.	Solo subjacente-estéril.
Cv	Mata de carvalhos.	s/r	Sem rendimento.
Ec	Eucaliptal.	V	Vinha.
Er	Eira.	VRD	Vinha da Região Demarcada do Douro.
Fg	Figueiral.		
H	Horta.		
J	Jardim.		
Mt	Mato.		
Ol	Olival.		
P	Pastagem.		

Árvores

Ams	Amendociras.	Mcs	Macieiras.
Amx	Ameixieiras.	Nps	Nespereiras.
Azs	Azinheiras.	Ngs	Nogueiras.
Cits	Citrinos.	Ols	Oliveiras.
Crs	Cerejeiras.	Pcs	Pessegueiros.
Ctbs	Castanheiros-bravos.	Prs	Pereiras.
Ctns	Castanheiros-mansos.	Rms	Romãzeiras.
Dms	Damasqueiros.	Sbs	Sobreiros.
Fgs	Figueiras.	Tgs	Tangerineiras.
Ggs	Ginjeiras.		
Ljs	Laranjeiras.		
Lms	Limoeiros.		

(*) A natureza do pomar encontra-se indicada pelo símbolo das árvores dispostas com a letra s.

Escala: 1/5000



Parte destinada à planta do prédio

DORU- Sofia Fialho

De: z- CME.DORU
Enviado: 13 de dezembro de 2021 12:06
Para: DAGF- Generosa Santos
Cc: DORU- Dina Rodrigues; DORU- Elsa Coelho
Assunto: Participação Pública Preventiva - Pedido de loteamento ao abrigo da quarta revisão do Plano de Urbanização de Évora.
Anexos: Digit_SGD_M3744.pdf

De: Conceição Oliveira [<mailto:maria.s.oliveira@iefp.pt>]
Enviada: segunda-feira, 13 de dezembro de 2021 11:44
Para: z- CME.DORU <cme.doru@cm-evora.pt>
Assunto: Pedido de loteamento ao abrigo da quarta revisão do Plano de Urbanização de Évora

Exma. Senhora Arqtª Isabel Coelho,

Maria da Conceição Sofio Valido Viegas Soares de Oliveira, contribuinte nº 153990139, residente na Quinta da Courela – Caminho Municipal 1085, Estrada de Santo Antonico, em Évora, de acordo com o início do procedimento da quarta revisão do Plano de Urbanização de Évora, solicita autorização para lotear a sua quinta que dada a sua pequena dimensão (área aproximada de 3 hectares) não é possível obter qualquer tipo de rendimento em termos agrícolas.

Em anexo remeto cópia da cadenetá rústica da mesma e respetiva planta do terreno.
Ao dispor para qualquer esclarecimento

Com os melhores cumprimentos

Conceição Oliveira

Rua do Menino Jesus, 47 - 51 - 7000-601 Évora - PORTUGAL
Tel: +351 266 093 700
Fax: +351 266 093 762
Ext: 80003

E-mail: maria.s.oliveira@iefp.pt

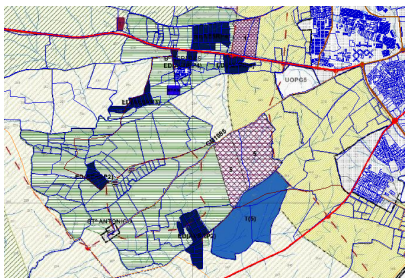
Delegação Regional do Alentejo
IEFP - Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.P.
<http://www.iefp.pt>



Saiba mais em eportugal.gov.pt

Centro de Contacto Cidadão 300 003 990
Centro de Contacto Empresas 300 003 980

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	35		
EDOC Nº	2022/3670		
PROC. Nº	1.19424; 1.14982		
LOCAL	Santo Antonico		
NOME DO EXPONENTE	Luís da Câmara Manoel		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL	Entrou fora dos dois períodos de participação Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. É do âmbito do PDME mas integra a área de intervenção do PUE.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que seja permitido construir nos artigos 56º e 59º, assim como nos restantes artigos, atendendo à construção do novo hospital.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>  Planta de Ordenamento  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

VI-Alteração de Regras do Espaço Rústico

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao requerente:

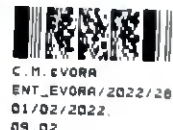
No que respeita à proposta de classificação desta área, informamos que dado o tipo de ocupação, não se afigura possível alterar as regras aplicáveis ao solo rústico de forma a acolher a pretensão apresentada.



Recebi em
31/01/2022



A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	



Alteração do Plano Director Municipal de Évora
Ficha de Participação pública Preventiva

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	Unisa da Câmara Namor
Morada:	R. Cândido Reis 68 - 7000/582 Évora
Email:	unisaenanoel@gmail.com TELH 965887409

Vem apresentar junto de V. Ex^a, no âmbito do processo de alteração do Plano Director Municipal de Évora a seguinte exposição:

3. Exposição / Sugestão / Informação
Junto envio anexo com o mapa das quintinhas, das quais o art. 56 e o art. 59 podem ser construídos em relação aos outros artigos. Sugiro que seja também permitido a construção nestas revisões do PDM. Atendendo à construção do novo hospital naquela zona e à expansão

lógica e óbvia da mesma,
um excelente ano!

um excelente trabalho!

Cumprimentos

Luís Afonso

13/01/2022

Data: 31, de Janeiro de 2021

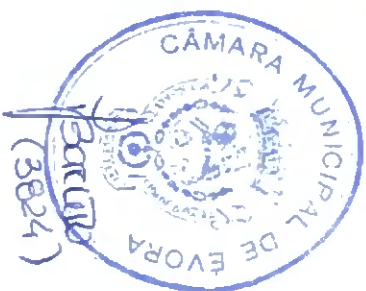
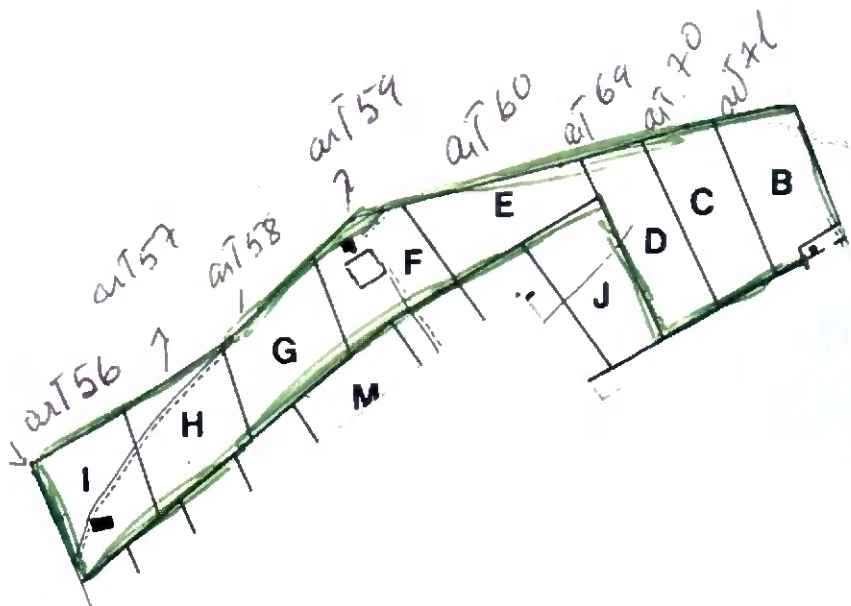
Assinatura:



NOTAS:

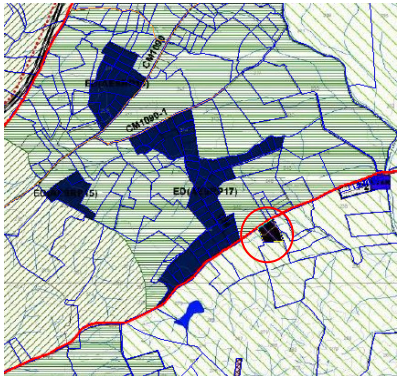
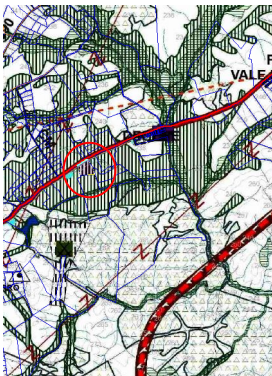
1. O presente período de participação é realizado nos termos do n.º 1, do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
4. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
5. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período de 15 dias após a data de publicação do aviso e devidamente identificados.
6. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.

Sto Autonomico



Recebida
31/01/2022

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	36		
EDOC Nº	2022/1385		
PROC. Nº	1.1259		
LOCAL	Quinta de Santa Barbara do Degebe		
NOME DO EXPONENTE	Ana Luísa Pedro Charondo		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Entrou durante o período de participação do PDM Integra o elenco de participações do PDM.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita a exclusão deste terreno da RAN e a divisão do terreno em pequenas quintas.		
LOCALIZAÇÃO			
   Planta de Ordenamento Planta de Condicionantes Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

VI-Alteração de Regras do Espaço Rústico

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao requerente:

Em resposta à proposta de exclusão da RAN da parcela de terreno designada como Quinta de Santa Bárbara do Degebe informamos que a delimitação/exclusão e usos não agrícolas desta restrição de utilidade publica obedece aos critérios legais constantes no Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro, pelo que, a sua alteração não é objeto da presente alteração do PDME.

DORU- Sofia Fialho

De: z- CME.DORU
Enviado: 12 de janeiro de 2022 14:02
Para: DAGF- Generosa Santos
Cc: DORU- Dina Rodrigues; DORU- Maria do Rosário Barreto
Assunto: Alteração do Plano Director Municipal de Évora - Ficha de Participação publica Preventiv
Anexos: Ohservac_o~es.pdf; 7 - LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO_signed.pdf

De: Luisa Charondo [<mailto:luisacharondo@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 12 de janeiro de 2022 12:30
Para: z- CME.DORU <cme.doru@cm-evora.pt>
Assunto: Fwd: Alteração do Plano Director Municipal de Évora - Ficha de Participação publica Preventiv

Bom dia,

Reenvio o email que tenho estado a enviar para o email publicado na página das informações do plano diretor municipal, que estará com certeza errado.

Após ligar para os serviços da CME fui informada que o email seria cme.doru@cm-evora.pt e não coru@cm-evora.pt como têm na vossa página!

Agradeço que considerem a entrada do requerimento dentro do prazo para o efeito, uma vez que a publicação feita por V^a. Ex^{as}. tem as informações erradas.

Grata pela atenção.

----- Forwarded message -----

From: Luisa Charondo <luisacharondo@gmail.com>
Date: Wed, Jan 12, 2022 at 12:09 PM
Subject: Alteração do Plano Director Municipal de Évora - Ficha de Participação publica Preventiv
To: <coru@cm-evora.pt>

Boas dia,

Volto a reenviar a comunicação eletrónica, que tem vindo sempre devolvida.

----- Mensagem encaminhada -----

From: Luisa Charondo <luisacharondo@gmail.com>
Data: ter., 11/01/2022 às 22:11
Assunto: Fwd: Alteração do Plano Director Municipal de Évora - Ficha de Participação publica Preventiv
Para: <coru@cm-evora.pt>

Boa noite,

Volto a reenviar a comunicação eletrónica, que veio devolvida.

----- Forwarded message -----

From: Luisa Charondo <luisacharondo@gmail.com>

Date: Tue, Jan 10, 2022 at 10:04 PM

Subject: Alteração do Plano Director Municipal de Évora - Ficha de Participação pública Preventiv

To: <doru@cm-evora.pt>

Cc: <flfigueira@gmail.com>

Exmos. Senhores,

Em anexo remeto a documentação necessária para análise.

Com os melhores cumprimentos.

Luísa Charondo



<i>A preencher pelos serviços</i>	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Director Municipal de Évora
Ficha de Participação pública Preventiva

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	Ana Luisa Pedro Charondo
Morada:	Avenida Engº, Eduardo Arantes e Oliveira, nº. 165 R/C 7000-758 Évora
Email:	luisacharondo@gmail.com

Vem apresentar junto de V. Exª, no âmbito do processo de alteração do Plano Director Municipal de Évora a seguinte exposição:

3. Exposição / Sugestão / Informação
Deverá ser feita a requalificação do solo da zona do Degebe, Estrada de Redondo, mais concretamente, Quinta de Santa Bárbara do Degebe, Quinta de Santa Barbara ao Degebe, art. 159, Secção I em Évora, uma vez que se insere na RAN e tem neste momento caracterização rústica. No entanto, o solo não apresenta características de agricultura, não havendo qualquer agricultura no local há pelo menos dez anos. Como bem sabemos a RAN é uma restrição de utilidade pública com o objetivo principalmente proteger os solos para estarem aptos para o exercício da atividade agrícola sustentável. O que não acontece neste terreno em questão, estamos perante um 1,8hc que não permite fazer qualquer tipo de agricultura, muito menos sustentável. Acresce ainda que a zona está em crescente evolução, pelo que metros abaixo existe um conjunto de edificações, e até foi anunciada uma construção de uma urbanização. Existindo mesmo no espaço à frente um conhecido espaço para festas, designado "Gaihetas", com existência de várias construções, pelo que não se alcança a desigualdade de classificação dos terrenos existentes do outro lado da estrada, prejudicando assim todos os proprietários dos terrenos da outra margem. Assim, é nossa intenção também a construção de uma moradia no terreno que, mais uma vez se refere, não estar apto à agricultura, pelo que nada justifica a inclusão deste terreno em RAN.



Até porque a zona está a ser intervencionada para construção da nova linha férrea, sendo necessário desenvolver também os acessos adjacentes, bem como as respostas aos moradores.

Devendo ser possível também a divisão do terreno em pequenas quintas, como existe na estrada que liga o Degebe à Garraia.

Existe também no local uma habitação onde foi sempre a habitação própria permanente dos anteriores proprietários, uma ruína, que está classificada como caderneta urbana, e uma capela, pelo que o terreno supostamente destinado a agricultura é bastante reduzido, não sendo muito mais do que uma "horta" doméstica.

Contudo, o motivo principal é o solo não ser enquadrável para a agricultura, não havendo abastecimento de águas, o que impossibilita qualquer actividade agrícola, quanto muito, face à dimensão do terreno, estamos perante uma pequena "horta", pelo que não deve o mesmo estar enquadrado em RAN, devendo ocorrer essa alteração.

Para melhor enquadramento em anexo remete-se o levantamento topográfico do terreno.

Encontramo-nos ao dispor para qualquer esclarecimento adicional.

Data: 10, de janeiro de 2021 | Assinatura:

Medeiros

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do n.º 1, do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
4. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
5. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período de 15 dias após a data de publicação do aviso e devidamente identificados.
6. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.



VISTA AEREA

Assinado por: **NUNO MIGUEL COCHICHO ROSA**
GRILLO FESTAS
 Num. de Identificação: BI108456005
 Data: 2021.11.24 18:53:17+00'00'



LEGENDA

- ⊕ Marco de Propriedade
- Limite de Propriedade

Área Total do Terreno = 1.891500 hectares

A	Habitação existente A	92,00 m ²
B	Pavilhão Agrícola Existente B	630,00 m ²
C	Capela Existente C	43,00 m ²
D	Ruina Existente D	85,00 m ²
Área total de Construção Existente		850,00 m ²



ARQUITETO UNIVERSAL, Lda
 Rua Miguel Bombarda nº 43
 1710 - 650 Redondo
 Técnico Responsável:
 Nuno Miguel Festas, Arq.
 N.º 1070 - O.A. 603
 Colaboradores:

DESCRIÇÃO:
 PLANTA GERAL - Levantamento Topográfico
LOCALIZAÇÃO:
 Quinta Santa Bárbara ao Diogo (artº 159 secção I)
REQUERENTE:
 Luísa Pedro Charrando

ARQUITETURA

Desenho nº

0.1

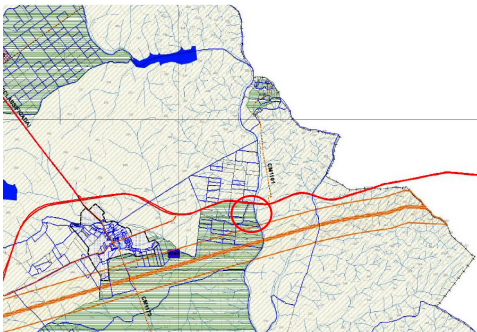
Escala:

1/500

AutoCAD LT 2011 saved number 356-68742523

ESTE DESENHO NÃO PODE SER REPRODUZIDO SEM O NOSSO CONSENTIMENTO POR ESCRITO

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	37		
EDOC Nº	2022/802		
PROC. Nº			
LOCAL	Courelas da Herdade do Monte da Aldeia (S. Miguel de Machede)		
NOME DO EXPONENTE	Paulo Gaspar		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou durante o período de participação do PUE. É do âmbito do PDME.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita alteração das regras do solo permitindo a construção de habitação para o proprietário agricultor em parcelas de dimensão inferior a 4hae acabar com a dualidade de critérios relacionados com a área mínima registada (referindo-se às diferenças entre a dimensão de propriedade das antigas freguesias de Canaviais, Bacelo e Malagueira e as restantes freguesias)		
LOCALIZAÇÃO  Planta de Ordenamento  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

VI- Alteração de regras do espaço rústico

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao requerente:

No que respeita às propostas apresentadas informa-se que dado o tipo de ocupação da parcela em análise, não se afigura, neste momento, possível proceder à sua delimitação como espaço urbano em sede de alteração do PDM à luz do atual RJGT (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).

Relativamente à designada dualidade de critérios relacionados com a área mínima registada para a construção de residência própria do proprietário-agricultor informamos que decorre da norma 155 do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), publicado pela resolução de conselho de ministros nº 53/2010 de 2 de agosto de 2010, com a qual os PDM se tem de compatibilizar.

DORU- Sofia Fialho

De: z- CME.DORU
Enviado: 7 de janeiro de 2022 14:19
Para: DAGF- Generosa Santos
Cc: DORU- Dina Rodrigues; DORU- Elsa Coelho
Assunto: Alteração do PDM Évora - Participação pública preventiva
Anexos: Paulo Gaspar - Formulário_participacao-PDM.pdf; PDME - Apensos ao formulário- Paulo Gaspar.rar

De: Paulo Gaspar [<mailto:paulo.gaspar@dome4u.pt>]
Enviada: sexta-feira, 7 de janeiro de 2022 14:14
Para: z- CME.DORU <cme.doru@cm-evora.pt>
Assunto: Alteração do PDM Évora - Participação pública preventiva

Exmos Senhores,

No âmbito da participação pública preventiva no processo de alteração do PDM Évora em curso, sou a submeter o formulário anexo, e respectivos apensos, para o qual solicito a vossa melhor atenção.

Com os melhores cumprimentos,
Paulo Gaspar
tlf: 936550018
e-mail: paulo.gaspar@dome4u.pt

<i>A preencher pelos serviços</i>	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

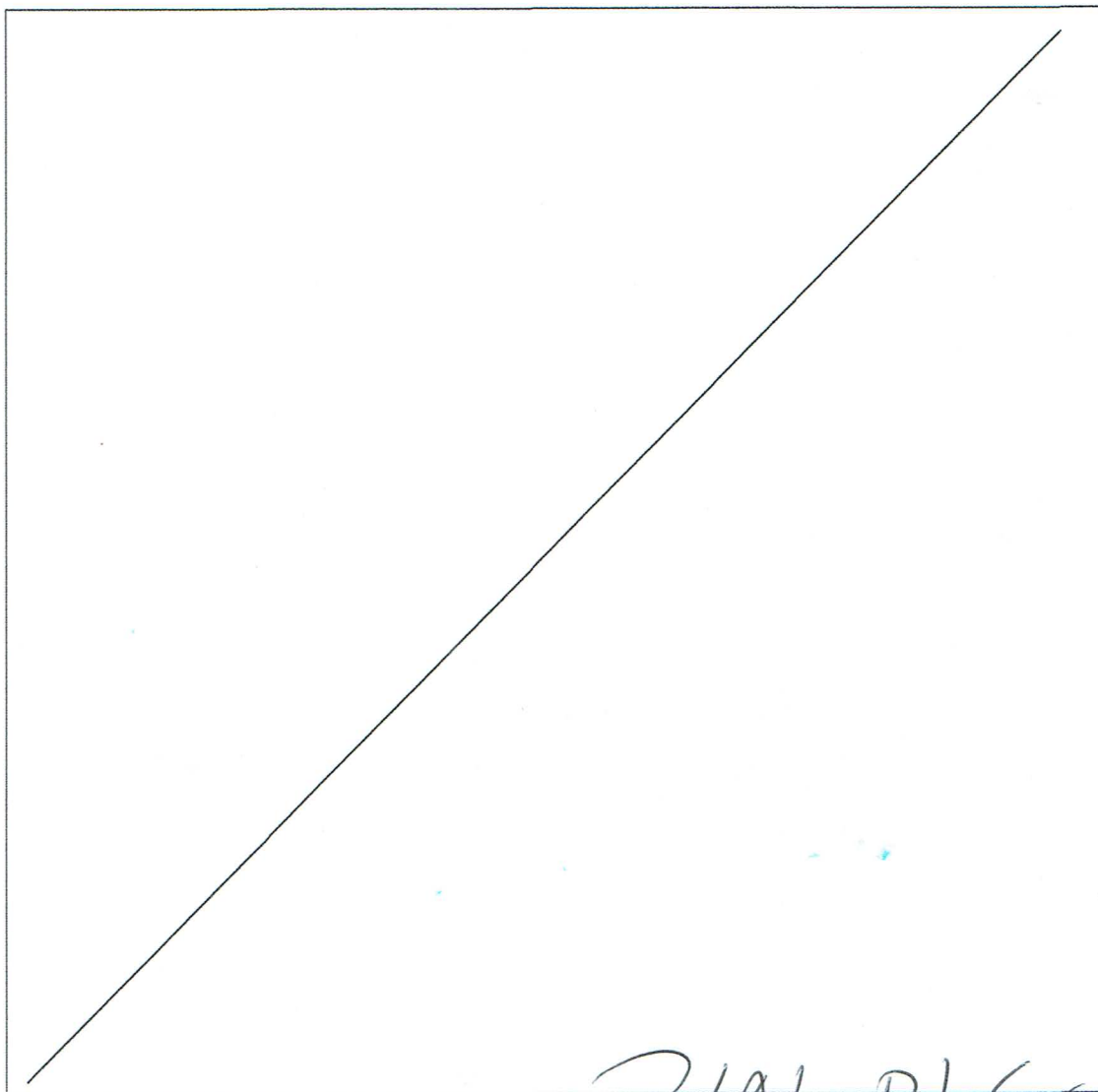
Alteração do Plano Director Municipal de Évora
Ficha de Participação pública Preventiva

*Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora*

1. Identificação do requerente	
Nome:	Paulo Alexandre Rosado Gaspar
Morada:	Estrada da Senhora do Ó, Nº 62, 2655-117 Carvoeira
Email:	paulo.gaspar@dome4u.pt

Vem apresentar junto de V. Ex^a, no âmbito do processo de alteração do Plano Director Municipal de Évora a seguinte exposição:

3. Exposição / Sugestão / Informação
Por falta de espaço útil no presente formulário, solicita-se considerar os 4 documentos apensos: a) Exposição apensa ao presente requerimento; b) Imagem satélite da zona - 2017 c) Imagem satélite do prédio e vizinhança âmbito desta exposição - 2017 d) Imagem satélite do prédio e vizinhança âmbito desta exposição - 2003



Data: 07, de janeiro de 2021²²

Assinatura: R. I. AL. R. I. G. M.

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do n.º 1, do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
4. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
5. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período de 15 dias após a data de publicação do aviso e devidamente identificados.
6. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.



Imagem de satélite datada de 2003.

Pormenor das propriedades contíguas e/ou próximas, com construções aparentemente habitacionais atualmente implementadas, sem que seja perceptível a existência de construções antecedentes

Fonte: <https://earth.google.com/web/>, consultado em 7 de janeiro de 2022

Secção I
Artigo Matricial N.º 28

Propriedades atualmente com
construções, sem que seja
perceptível a existência de
construções antecedentes

Image © 2021 Maxar Technologies

Google Earth

Imagem de Satélite datada de 2017.

Localização do prédio, relativo à sede de freguesia.

Fonte: <https://maps.google.com>, consultado em 7 de janeiro de 2022



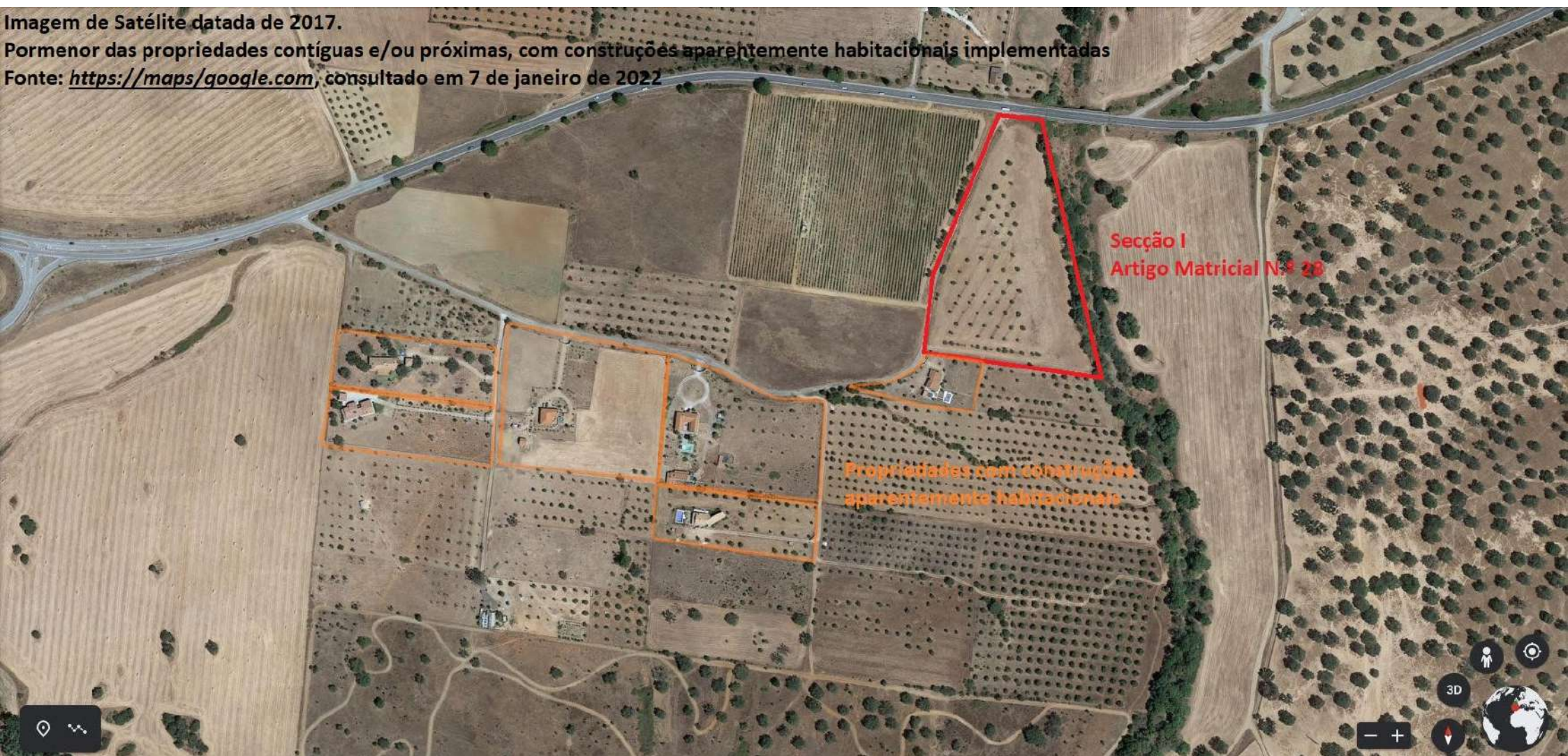
S. Miguel de Machede

Secção I
Artigo Matricial N.º 38

Imagem de Satélite datada de 2017.

Pormenor das propriedades contíguas e/ou próximas, com construções aparentemente habitacionais implementadas

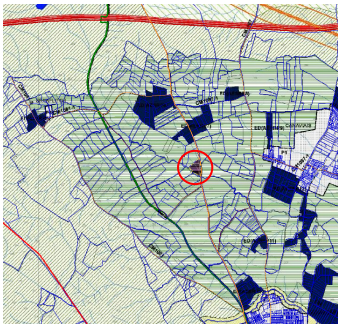
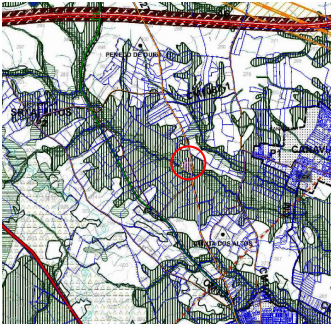
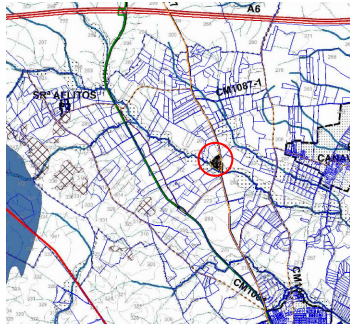
Fonte: <https://maps.google.com>, consultado em 7 de janeiro de 2022



Secção I
Artigo Matricial N.º 28

Propriedades com construções
aparentemente habitacionais

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	38		
EDOC Nº	2021/37263		
PROC. Nº	Proc. 1.14012		
LOCAL	Quinta da Pitoca, Estrada da Igrejinha		
NOME DO EXPONENTE	Sónia Cristina Correia Martelo		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL:	Entrou durante o período de participação do PUE mas é também do âmbito do PDME. Integra o elenco de participações do PDM fora de prazo.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que sejam admitidos equipamentos de reconhecido interesse público em espaços de pequena propriedade de forma a legalizar o lar de idosos. Considerando ainda a possibilidade de existirem limitações decorrentes da RAN e da REN, solicita ainda que se tomem as providências necessárias com vista à alteração pretendida.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
 Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Planta de Condicionantes- REN			

NATUREZA DA PRETENSÃO

VI - Alteração de regras do Espaço Rural

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao Requerente:

Em resposta à participação recebida no âmbito do procedimento de alteração do PDME informamos que o prédio objeto da pretensão integra-se numa zona classificada pelo PDME como “Espaços de pequena propriedade” onde a pretensão de instalação de um equipamento (lar de idosos) não tem enquadramento.

Tal como indicado pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Évora, em ofício datado de 4-10-2019 (SAI_EVORA/2019/9364), no âmbito da revisão do PDM será avaliada a possibilidade de alteração destas regras permitindo a instalação de equipamentos nas áreas de pequena propriedade e consequentemente o licenciamento de um lar de idosos.

Contudo, o presente procedimento não abrange a alteração de regras de ocupação do solo rústico, prevendo o município despoletar um procedimento de revisão do PDM, imediatamente a seguir à publicação da presente alteração, revendo, nessa altura, todo o esquema de ordenamento do território e respetivas regras de ocupação.

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Évora,

Sónia Cristina Correia Martelo, solteira, empresária, contribuinte n.º 216 477 093, residente na Quinta da Pitoca, Estrada da Igreja, Louredo, 7005-874 Évora, vem, muito respeitosamente, em sede de **audiência prévia**, com vista à revisão do PDM de Évora, expor e requerer a V.ª Ex.ª o seguinte:

1. A interessada pretende instalar uma estrutura residencial para idosos na Quinta da Pitoca, sita na Estrada da Igreja, freguesia da União das Freguesias de Bacelo e Senhora da Saúde, concelho de Évora – artigo matricial urbano 277 da União das Freguesias de Bacelo e Senhora da Saúde e artigo matricial rústico 173 da Secção N da freguesia da Sé (extinta) - **doc.s n.ºs 1 e 2**.
2. V.ª Ex.ª já se pronunciou sobre tal pretensão, através do Ofício SAI_EVORA/2019/9364, de 04/10/2019 (**doc. n.º 3**), tendo realçado que a mesma não tem enquadramento no PDME em vigor, porquanto este plano não prevê que se afete o prédio em causa ao uso de Lar de Idosos.
3. Mas, tendo em conta que:
 - a) a Quinta da Pitoca se integra numa zona classificada pelo PDME como Espaços Agrícolas e Florestais de Pequena Propriedade – artigos 34.º a) e 35.º b);
 - b) o PDME elege como um dos objetivos gerais de ordenamento para esta categoria de espaços “a utilização sustentável do território, nomeadamente para **instalação de projetos de reconhecida valia económica e social**” – artigos 79.º e 80.º;



- c) nos Espaços Agrícolas e Florestais são permitidas instalações de **“Equipamentos de reconhecido interesse público que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos”** – artigo 82.º, n.º 1, d);
- d) nos Espaços de Pequena Propriedade são admitidas a instalação de **“Empreendimentos Turísticos Isolados** através da recuperação, alteração e ampliação de edificações existentes, nas modalidades de **turismo no Espaço Rural e Turismo de habitação**”, a **“construção de habitações** nas condições expressas no artigo 92.º”, a **“recuperação de edifícios existentes e legalmente construídos ou a sua ampliação para fins habitacionais”**, sendo ainda permitidas **“Instalações de apoio** às atividades agrícolas e florestais, **“Estabelecimentos industriais** de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais” e **“Instalações destinadas a explorações pecuárias** em regime extensivo, bem como **estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos”** – artigo 90.º A, n.º 2, alíneas a) a f),

não se compreende como não é permitida nos Espaços referidos a construção e alteração de edifícios com vista à instalação de unidades de apoio a idosos.

4. Atendendo ainda a que:

- a) na Quinta da Pitoca existe um prédio afeto a habitação (artigo matricial 277), de tipo T5, com a área de 399,00m², ao qual corresponde o **Alvará de Utilização n.º 239/2006**, emitido pela Câmara Municipal de Évora, em **3 de julho de 2006 (doc. n.º ...)**, que pode ser ampliado até 500m² – art. 92.º;
- b) o prédio rústico 173, da Secção N possui uma área total de 2,600000 hectares;



- c) existem, não muito longe da Quinta da Pitoca, em zona com a mesma classificação, dois equipamentos para idosos, construídos de raiz ("Residência Apóstolos", "Lar Quinta da Barriga de Água" e "Via Évora - Residência Sénior");

urge, **por razões de utilidade pública, igualdade e justiça social**, alterar-se o PDME, de forma a que o seu artigo 90.º A, n.º 2 preveja, numa nova alínea, a construção e instalação de equipamentos sociais, nomeadamente estruturas residenciais para idosos, lares residenciais e estabelecimentos de apoio social.

5. Considerando-se também a possibilidade de existirem limitações decorrentes da RAN e da REN, solicito a V.ª Ex.ª se digne tomar, ainda, junto destas Entidades, as providências necessárias com vista à alteração pretendida.

Junta: 4 (quatro) documentos.

Certa de que merecerei a vossa melhor atenção,

Com os melhores cumprimentos,

Sónia Cristina Correia Martelo

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 22 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BACELO E SENHORA DA SAÚDE

ARTIGO MATRICIAL: 277 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 17 - BACELÓ (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 287

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Estrada da Igreja - Quinta da Pitoca **Lugar:** Estrada da Igreja - Quinta da Pitoca **Código Postal:** 7005-380 EVORA

CONFRONTAÇÕES

Norte: artº 173 - Secção N **Sul:** artº 173 - Secção N **Nascente:** artº 173 - Secção N **Poente:** artº 173 - Secção N

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Habitação N° de pisos: 1 **Tipologia/Divisões:** T5

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 449,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 449,0000 m² **Área bruta de construção:** 449,0000 m² **Área bruta dependente:** 50,0000 m² **Área bruta privativa:** 399,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2006 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €112.390,87 **Determinado no ano:** 2018

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 218.285,00 **Coordenada Y:** 182.692,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
102.870,00	=	615,00	x	414,0000	x	1,00	x	0,40	x	1,010	x	1,00

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 1072436 **Entregue em :** 2006/07/06 **Ficha de avaliação nº:** 1223247 **Avaliada em :** 2006/07/18

TITULARES

Identificação fiscal: 743582500 **Nome:** JOSE ANTONIO LOURO BARROS - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: TRANSV À ESTRADA DA IGREJINHA 1-QUINTA DA PITOCA- LOUREDO, ÉVORA, 7005-874 ÉVORA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** SF ÉVORA PART 1867727

Obtido via internet em 2021-12-20

O Chefe de Finanças


(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 177390174

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

8VDWR63GXRTQ



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 12 - SÉ (EXTINTA)

SECÇÃO: N **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 173 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

QUINTA DO LOUREDO E ANEXAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1989 **Valor Patrimonial Inicial:** €53,95

Valor Patrimonial Actual: €97,17 **Determinado no ano:** 1993

Área Total (ha): 2,600000

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 2,600000 ha **Rendimento Parcial:** €0,27

TITULARES

Identificação fiscal: 743582500 **Nome:** JOSE ANTONIO LOURO BARROS - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: TRANSV À ESTRADA DA IGREJINHA 1-QUINTA DA PITOCA- LOUREDO, ÉVORA, 7005-874 ÉVORA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** SF ÉVORA PART 1867727

Obtido via internet em 2021-12-20

O Chefe de Finanças


(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 177390174

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

A937X4HSTVXS



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA



SAI_EVORA/2019/9364

Exma. Senhora:

Sónia Cristina Correia Martelo

Quinta da Pitoca - Estrada da Igreja - Louredo

7005-874 - Évora

Sua referência

Sua Data

Nossa referência

Nossa Data

SAI_EVORA/2019/9364

04-10-2019

Assunto:

Qta. da Pitoca

Conforme transmitido em atendimento efectuado a 8/8/19, é nosso entendimento que este tipo de equipamentos (lar de idosos) é prioritário e, em primeira análise, seríamos favoráveis à legalização de lar de idosos naquele local. Contudo, o actual Plano Director Municipal - que não mereceu nem o nosso acordo nem a nossa aprovação e que estamos a procurar rever face às desadequações que apresenta - impede que seja emitida a licença para lar de idosos.

De facto, o parecer técnico refere:

"Trata-se da apreciação de projecto de arquitectura/alterações relacionadas com o desejo do requerente em instalar um lar num imóvel implantado na Quinta da Pitoca, art. 173º, da Quinta do Louredo, freguesia do Bacelo. Sobre o assunto cumpre-nos informar:

1-O prédio objecto da pretensão integra-se numa zona classificada pelo PDME, como espaços de pequena propriedade;

2-Segundo o disposto no Art.90º do respetivo regulamento, apenas são admitidos os seguintes usos:

- a) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;*
- b) Instalação de Empreendimento Turísticos Isolados através da recuperação, alteração e ampliação de edificações existentes, nas modalidades de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação, nos termos do Regime Jurídico de Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos;*
- c) Construção de habitações nas condições expressas no artigo 92.º;*
- d) Recuperação de edifícios existentes e legalmente construídos ou a sua ampliação para fins habitacionais;*
- e) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais.*
- f) Instalações destinadas a explorações pecuárias em regime extensivo, bem como estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos.*

3-Pelo exposto propomos, verificando-se que pretensão não tem enquadramento no plano, o indeferimento do pedido apresentado;

4-Consideramos contudo, dada a proximidade de equipamentos de natureza semelhante (licenciados ao abrigo





CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

da redação original do plano), que a próxima revisão do PDME possa avaliar, face à escassez de lares no concelho a possibilidade deste uso ser autorizado em espaços de pequena propriedade, desde que, neste caso particular, seja considerada a execução da extensão da rede pública de abastecimento de água (com expensas a cargo do promotor);

5-Salvaguardamos contudo, neste prédio em concreto, que qualquer intervenção urbanística a promover carecerá de parecer favorável da Entidade Regional de Reserva Agrícola, uma vez que o mesmo se encontra integralmente afecto à Reserva Agrícola Nacional;

Chama-se a atenção para esta última questão: V.Exas. já dispõem de autorização referente à Reserva Agrícola Nacional?

Ainda assim, solicitei a análise da possibilidade de se enquadrar o lar de idosos na alínea d), acima referida, mas que não é legal porque:

"Os lares de idosos são estabelecimentos de apoio social (conforme definido na legislação específica), não podendo ser enquadrados como um uso habitacional. Salvo melhor opinião, somente o acolhimento familiar de idosos é que poderá/terá que ser realizado no próprio domicílio (habitação)."

Contudo, iremos propor, no âmbito da revisão do PDM, a possibilidade de alteração que permita o licenciamento de lar de idosos na localização proposta. Infelizmente, esse é um processo demorado que não permite uma resposta favorável imediata.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente

Carlos Pinto de Sá

(GAPV_CPS_cs)





CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA
Departamento de Projectos de Obras Particulares

ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO Nº 239/2006

Processo nº 1.14012

----- Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, é emitido o alvará de autorização de utilização nº 239/2006, em nome de **José Manuel Rêgo Figueiredo**, portador do bilhete de identidade nº 4585742 e nº 103450483 de contribuinte, que titula a autorização de utilização do prédio sito na **Quinta da Pitoca, Estrada da Igrejinha - Louredo, em Évora**, da freguesia do Bacelo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o nº 8068/19951106 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 173 Secção N da respectiva freguesia, a que corresponde o alvará de licença de legalização e ampliação nº 585, emitido em 10/12/1996 a favor do titular. -----

----- Por despacho de 19/06/2006 foi autorizada a seguinte utilização: **Habitação – um fogo**, com a área de 399,00 m². -----

----- O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi Rogério Paulo Carujo Carreteiro, inscrito na Câmara Municipal de Évora sob o nº 680. -----

----- O autor do projecto de arquitectura foi Eduardo José Rêgo Figueiredo, inscrito na Câmara Municipal de Évora sob o nº 678. -----

----- O autor dos projectos de estabilidade e comportamento térmico foi Rogério Paulo Carujo Carreteiro, inscrito na Câmara Municipal de Évora sob o nº 680. -----

----- O autor do projecto da rede de gás foi António da Silva Godinho, inscrito na Direcção Geral de Energia sob o nº 910. -----

----- Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro. -----

----- Évora e Paços do Concelho, 3 de julho de 2006. -----

Por subdelegação de competências do Vereador do Pelouro
 A Directora do Departamento de Projectos de Obras Particulares

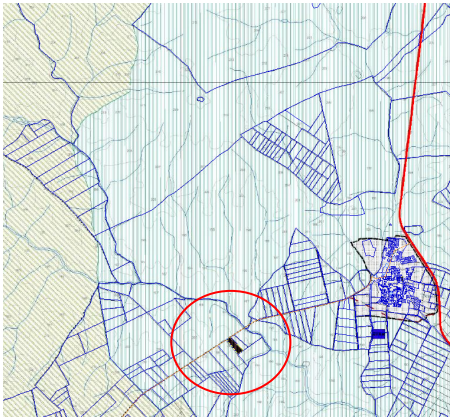
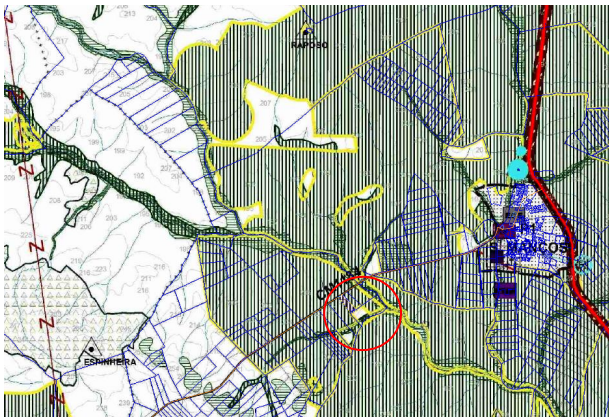
O Chefe da Secção de Apoio Administrativo
 (Em regime de substituição)

Antónia Pereira

Alexandra Leandro

Alexandra Leandro, Arqt^a

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	39		
EDOC Nº	2021/36339		
PROC. Nº	Proc. 1. 17930		
LOCAL	Courelas da Serra de Baixo_ Quinta dos Lombos		
NOME DO EXPONENTE	Rui Pedro Heleno Janeiro		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) <i>(Período de participação coincidente entre os dois planos)</i>
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PUE e do PDM. Entrou durante o período de participação do PUE. É do âmbito do PDME.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita que seja devolvida a viabilidade de construção que o terreno tinha há 13 anos atrás.		
LOCALIZAÇÃO  Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes			

NATUREZA DA PRETENSÃO

VI- Alteração de regras do espaço rústico

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao requerente:

Relativamente à solicitação enviada informamos que não é objeto da presente alteração do PDM a alteração de regras associadas ao espaço rústico onde se localiza a parcela de terreno em análise. Podemos acrescentar, no entanto que, à luz dos atuais instrumentos de gestão territorial, não se afigura como possível construir numa parcela com menos de 4ha

DORU- Sofia Fialho

De: z- CME.DORU
Enviado: 13 de dezembro de 2021 10:07
Para: DAGF- Generosa Santos
Cc: DORU- Dina Rodrigues; DORU- Elsa Coelho
Assunto: Contributos Revisão do PDM Évora

De: Rui Pedro Janeiro [<mailto:ruijaneiro@gmail.com>]
Enviada: domingo, 12 de dezembro de 2021 11:50
Para: z- CME.DORU <cme.doru@cm-evora.pt>
Assunto: Contributos Revisão do PDM Évora

Ao cuidado da Sra. Arquiteta Isabel Coelho

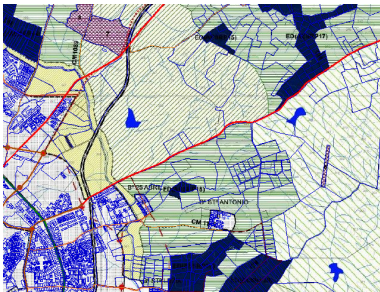
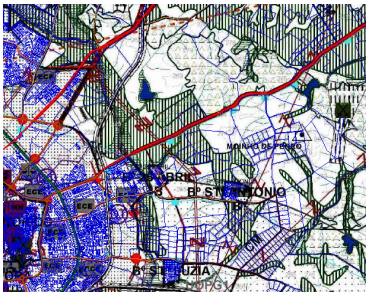
Bom dia

Sou proprietário de um terreno na Freg. de S. Manços, matriz 92, sec. C, com 1.2ha localizado numa zona denominada Courelas da Serra de Baixo. Acontece que há cerca de 12 ou 13 anos tive autorização de construção com todos os projetos aprovados (Proc. 1.17930) e por motivos profissionais, tive que sair do país e quando regresssei, tentando retomar o processo, foi-me comunicado que o terreno tinha perdido a viabilidade de construção para habitação, pelo motivo de alteração do PDM, o que me pareceu caricato pois após todo o processo e projeto para a construção ser-me negada a construção. Nesse sentido, agradecia que fosse estudada a situação e contemplada a anterior situação.

Respeitosamente
Rui Pedro Heleno Janeiro
967654943

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora

2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	40		
EDOC Nº	2022/5434		
PROC. Nº	1.5578		
LOCAL	Quinta Nova do Xarrama		
NOME DO EXPONENTE	Joana Augusta Lopes		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PDM. Entrou fora do período de participação dos dois planos. É do âmbito do PDME.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita a alteração de uso do seu terreno para que possa ser licenciada a construção de um prédio.		
LOCALIZAÇÃO  Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

VI - Alteração de regras do Espaço Rústico

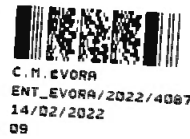
ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao requerente:

Em resposta à proposta de alteração do uso da Quinta Nova do Xarrama informamos que a questão será analisada e sujeitas a um processo de ponderação pela equipa do plano, contudo, dada a ocupação e a distância ao perímetro urbano da cidade não se vislumbra a possibilidade de alterar a classificação de rústico para urbano à luz do atual RJGT (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).

JOANA AUGUSTA LOPES
Rua Dr. António Bartolomeu Gromicho, nº 10
7005-467 Évora

Telm.: 966950158



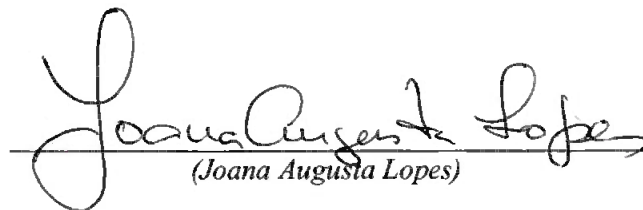
Exmº Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Évora
Praça do Sertório
7004-506 ÉVORA

Évora, 11 de Fevereiro/2022

No seguimento da revisão do PDM de Évora, a decorrer, venho por este meio solicitar a V.Exª. a análise da possibilidade da alteração do uso do meu terreno, para que possa ser licenciada a construção de prédio urbano para uso particular.

Anexo fotocópia da caderneta predial, do registo da conservatória e planta de localização.

Agradecendo todas as atenções dispensadas por V.Exª, subscrevo-me, com a mais elevada consideração.


(Joana Augusta Lopes)

Nota: Esta zona possui luz elétrica

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 12 - SÉ (EXTINTA)

SECÇÃO: E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 300 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

QUINTA NOVA DO XARRAMA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1987 **Valor Patrimonial Inicial:** €63,55

Valor Patrimonial Actual: €121,55 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,550000

PARCELAS

Q.C.: CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,550000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

TITULARES

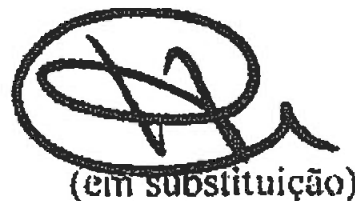
Identificação fiscal: 106608487 **Nome:** JOANA AUGUSTA LOPES

Morada: R ANTÓNIO BARTOLOMEU GROMICHO Nº 10, ÉVORA, 7005-467 ÉVORA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Impresso no Serviço de Finanças de EVORA em 2022-02-10

O Chefe de Finanças


(em substituição)

(Aurora da Conceição Camelrão Carrageta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 770001386

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

N9GGVNT5BAWC



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Quinta Nova do Xarrama

ÁREA TOTAL: 5500 M2

RENDIMENTO COLETÁVEL: 987,00 Escudos

MATRIZ nº: 300

SECÇÃO Nº: E

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte -prédio inscrito no artº 275-E; Sul - via publica; Nascente - parcela A; Poente -
prédio inscrito no artº 241. Desanexado do 5908 a fls. 172v do livro B-15º.

Reprodução por extractação da descrição e Av. 1.

O(A) Escriurário(a)

Maria do Céu Chimelo Gadunhas Loios

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1989/09/20 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOANA AUGUSTA LOPES

Casado/a com QUINTINO LOPES no regime de Imperativo da separação de bens

Morada: Zona de Urbanização nº 3, talhão 1 esqº

Localidade: Évora

** QUINTINO LOPES

Casado/a com JOANA AUGUSTA LOPES no regime de Imperativo da separação de bens

Morada: Zona de Urbanização nº 3, talhão 1 esqº

Localidade: Évora

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DA CONCEIÇÃO PASTORINHO LOBO RAMALHO E MARIDO ARQUIMÍNIO MARTINS ROSADO RAMALHO

CASADOS EM REGIME DE COMUNHÃO DE ADQUIRIDOS

Morada: Rua de Vila Viçosa, nº 25, Bairro das Nogueiras

Localidade: Évora

Reprodução da inscrição G-3.

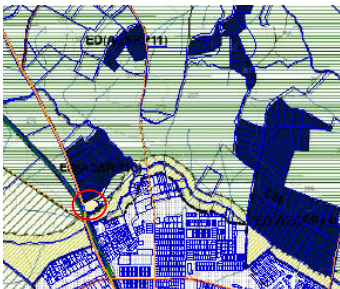
O(A) Escriurário(a)

Maria do Céu Chimelo Gadunhas Loios

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	41		
EDOC Nº	2022/186		
PROC. Nº	Proc. 1.10125		
LOCAL	Quinta do Peres		
NOME DO EXPONENTE	Mónica Esteves Reis		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 dez.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4dez) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
RESUMO DA PRETENSÃO:	Solicita a elaboração de um Plano de Pormenor para permitir a legalização de edifícios construídos em AERSP.		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
 Planta de Ordenamento  Planta de Condicionantes  Google Maps			

NATUREZA DA PRETENSÃO

VI- Alteração de regras do Espaço Rural

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao requerente:

No que respeita à proposta apresentada informamos que se trata de uma matéria a ponderar em sede da atual revisão do PUE ou, futuramente, em sede de revisão de PDM.

Exmo. Senhor Presidente,
Câmara Municipal de Évora,
Doutor Carlos Manuel Rodrigues Pinto de Sá

ASSUNTO: 4.º REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA

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

Évora, 3 de janeiro de 2022

Sou proprietário de uma quinta no concelho de Évora desde 2016. A quinta localiza-se na Estrada da Igreja, na denominada zona “Quinta do Peres”¹, que aguarda há vários anos uma resolução através de instrumentos de ordenamento do território (PDM, PUE, ou Plano de Pormenor) que permita a legalização do prédio existente desde os anos 1970’ do passado século. Sabemos igualmente que o actual PDM prevê a elaboração de um plano de pormenor para a possível resolução da situação existente, contudo, a sua execução está constantemente a ser adiada².

Encontramo-nos a escassos metros da placa que indica a limitação do perímetro urbano do actual PUE da cidade de Évora, daí a nossa exposição e sensibilização para a possível resolução desta zona com esta revisão que se encontra em execução.

A quinta, que já escolhemos como nossa residência permanente desde agosto de 2017, compõe-se de um prédio com duas habitações, a primeira legal por antiguidade, e a segunda, que foi construída em 1974, teve um processo de legalização nos anos 1990’ por parte do antigo proprietário, mas que não chegou a concluir esse processo estando, portanto, à data por legalizar. Este facto, que não nos é imputável, mas que recaiu nas nossas responsabilidades a partir do momento de aquisição da propriedade, tem vindo a ser a nossa preocupação.

Foram efectuadas reuniões técnicas com a Divisão de Gestão Urbanística, tendo-nos sido transmitido que na actual redacção dos instrumentos de ordenamento do território não seria

¹Diário da República, 2.a série — nº 30 — 12 de fevereiro de 2013, Secção VII-Espaços de Edificação Dispersa, Artº142-B, 1- “Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano – AESRP” j) Quinta do Peres.

²Diário da República, 2.a série — nº 30 — 12 de fevereiro de 2013, Secção VII-Espaços de Edificação Dispersa, Artº142-B, 6-“Os órgãos de município promovem a elaboração de Planos de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural (PP-PIER) sempre que entendam necessária a existência de instrumento de gestão territorial destinado a estruturar e ordenar as áreas abrangidas nesta subcategoria de espaços, bem como definir regras complementares que permitam equacionar soluções de conjunto”; 7-“Os espaços compreendidos nas áreas de edificação em Solo Rural Periurbano contíguas aos perímetros urbanos da cidade de Évora ou dos Canaviais, podem ser objeto de elaboração de Plano de Pormenor, tendo em vista o reajustamento do perímetro urbano da zona e a correta e adequada programação da ocupação urbana daqueles espaços (...)”.

possível a legalização. Igualmente, foi-nos indicado que o processo anterior de legalização, que não foi concluído, foi efetuado com outra legislação tendo, entretanto, caducado.

Foram também realizadas várias audiências com a antiga vereação (nomeadamente com Sr. Vereador Eduardo Luciano) no qual tivemos a oportunidade de explicar a nossa situação, em que nos foi transmitido que a revisão do PDM e do PU de Évora estaria para breve, e que a situação de impossibilidade para legalização do nosso prédio poderia ser resolvida por estes atos de alteração aos instrumentos de ordenamento do território. Igualmente, que a previsão para a elaboração do Plano de Pormenor conforme descrito no regulamento do PDM, seria muito improvável, dado que não estava previsto na ordem de trabalhos nem era uma prioridade do executivo da altura.

Sabemos que a nossa propriedade é uma entre várias nesta zona que também aguardam a elaboração de um plano de pormenor para permitir a resolução das situações ainda ilegais, todas inscritas na área de solo rural periurbano³.

Queremos, com esta carta, chamar a vossa atenção para que, este e outros processos similares, não caiam no esquecimento e que não se perca qualquer janela de oportunidade para chegar a bom porto e permitir o processo de legalização do nosso prédio.

Sem a possibilidade de legalização do edifício em causa, ficamos impedidos de fazer obras de melhoramentos para uma melhor eficácia a nível de comportamento térmico e energético, de nos candidatar aos apoios governamentais para este fim, entre outros impedimentos como ter água potável da rede (apenas temos para a casa antiga), e sobretudo ter a situação legalizada junto das entidades competentes.

Estamos ao vosso dispor para todos e quaisquer esclarecimentos. Segue abaixo detalhes dos artigos da propriedade.

Situado em Quinta do Bacelo dos Pretos
Prédio descrito na conservatória do registo predial de Évora sob o n.º 4917/19910614
Área Total 5000 m2
Matriz RUSTICA – artigo 240 secção K
Matriz URBANA – artigo 5200 (inscrita na matriz anteriormente a 7 de agosto de 1951)
Matriz URBANA – artigo 3820 (por legalizar)

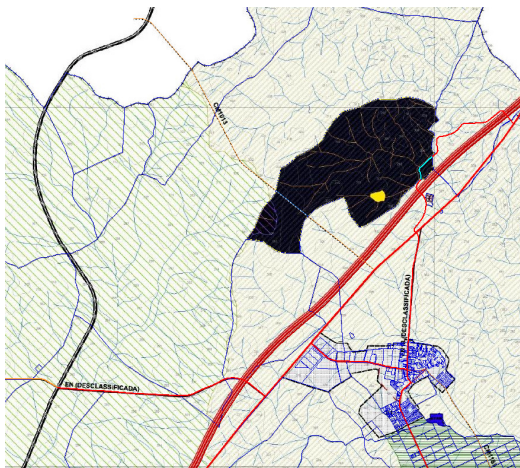
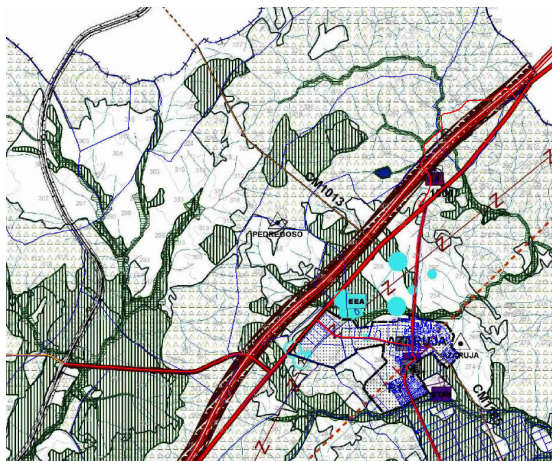
Freguesia: União de freguesias de Bacelo e Senhora da Saúde

Com a mais elevada estima,

RUI COSTA REIS
Estrada da Igrejinha, EM527-1 7005-847 Évora
968 067 992
rui.reis@multifrequencia.pt

³ Área de Solo Rural Periurbano ED (AESRP10) HORTA DO PERES.

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
2021-2022
Análise da participação

1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE			
ID	42		
EDOC Nº	2022/1626		
PROC. Nº	1.12224		
LOCAL	Herdade da Torre		
NOME DO EXPONENTE	Paulo Rodrigues		
PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO EM QUE DEU ENTRADA	PU (27 nov. – 4 jan.)	PDM (27 dez. – 14 jan.)	PU/PDM (27 dez – 4 jan) (Período de participação coincidente entre os dois planos)
TRATAMENTO PROCESSUAL	Integra o elenco de participações do PDM. É do âmbito do PDME.		
RESUMO DA PRETENSÃO:	Pretende saber se as regras que se aplicavam em 2000 ainda se aplicam e permitem a construção de um turismo de natureza e se pode dar início ao processo de licenciamento		
<u>LOCALIZAÇÃO</u>			
			
Planta de Ordenamento		Planta de Condicionantes	

NATUREZA DA PRETENSÃO

VII- Pedido de esclarecimento/Sugestão/Informação/Críticas/outros

ANÁLISE DOS SERVIÇOS

Proposta de resposta ao requerente:

Em resposta ao pedido formulado informamos que se deve marcar um atendimento com o técnico responsável pela zona onde se localiza a Herdade da Torre para proceder a um enquadramento prévio da pretensão no PDME.

DORU- Sofia Fialho

De: z- CME.DORU
Enviado: 14 de janeiro de 2022 11:40
Para: DAGF- Generosa Santos
Cc: DORU- Dina Rodrigues; DORU- Elsa Coelho
Assunto: Pedido esclarecimento novo PDM
Anexos: hotel 14.jpg; hotel 13.jpg; hotel 15.jpg; hotel 4.jpg

De: Paulo Rodrigues [<mailto:paulo.jgn.rodrigues@gmail.com>]

Enviada: sexta-feira, 14 de janeiro de 2022 11:31

Para: z- CME.DORU <cme.doru@cm-evora.pt>

Assunto: Pedido esclarecimento novo PDM

exmos srs, bom dia,

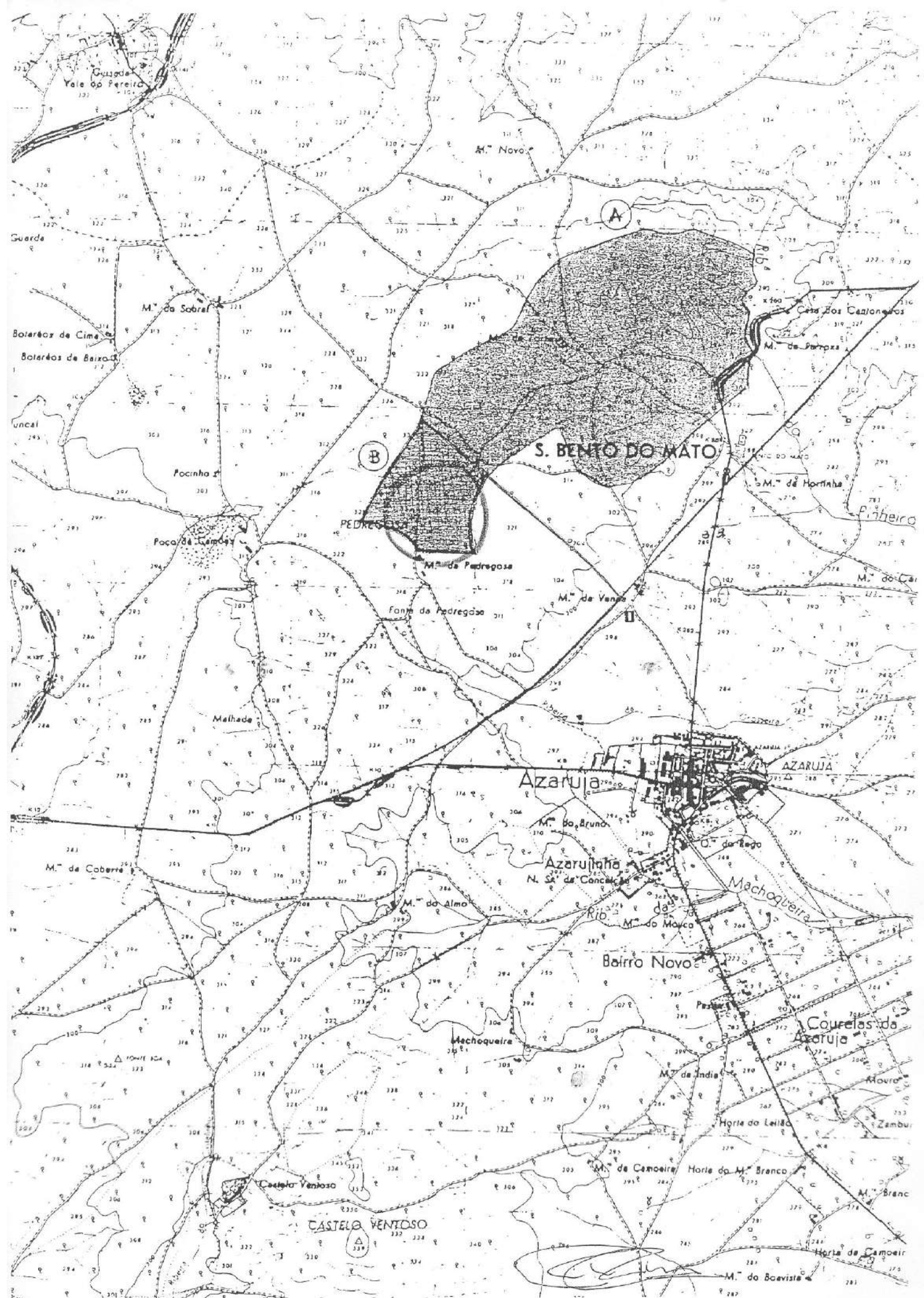
tive conhecimento que está prevista uma alteração do PDM em Évora.

em tempos, estive para avançar com a construção de um empreendimento turístico na zona da Azaruja, mas que por motivos de doença e falecimento da minha esposa, o mesmo não avançou.

No entanto, pretendo retomar o assunto e eventualmente converter em turismo natureza, construindo vários bungalows de madeira.

Junto a localização da herdade - Herdade da Torre B - e a documentação que tenho da aprovação da altura, e muito gostaria que me informassem se ainda se aplicam as mesmas regras/limitações e se posso dar início a um novo pedido de licenciamento.

Cumprimentos e muito obrigado
Paulo Rodrigues





CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Exmo. Senhor
Paulo José Quinta Nova Rodrigues
Estrada da Lapa
Urbanização Quinta do Mosqueiro, lote 20

2665 Venda do Pinheiro

Sua referência

Sua comunicação de:

Nossa referência:

Ofº Nº -

Proc. Nº - 1/DAU-12224-9.1.2.

Data: 08. JAN 03 00247 -

Assunto: Pedido de aprovação dos projectos de especialidades/Herdade da Torre, S. Bento do Mato - Azaruja

Relativamente ao assunto acima referenciado, vimos informar V. Exª que por despacho do Sr. Vereador do Pelouro de 22/11/02, foram aprovados os projectos de estabilidade, água e esgotos, comportamento térmico bem assim como do pedido de isenção do projecto de gás nas seguintes condições:

- O furo de captação da água deverá ser licenciado junto da Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território.

Pode ser licenciada a obra nas condições do despacho de 01/03/2002 devendo, previamente apresentar prova de propriedade, bem assim como parecer favorável do Serviço Nacional de Bombeiros.

Com os melhores cumprimentos.

Por subdelegação de competências do Director do Departamento
de Administração Urbanística
O CHEFE DA DIVISÃO DE OBRAS PARTICULARES

Arqtº. João Videira

Anexo: cópia do parecer do Serviço Nacional de Bombeiros

JV/fb

Telef. 266 777 000 - Praça de Sertório - 7004-506 ÉVORA - Fax. 266 702950



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Exmo. Senhor
Paulo José Quinta Nova Rodrigues
Estrada da Lapa Urbanização
Quinta do Mosqueiro, lote 20

2665 Venda do Pinheiro

Sua referência

Sua comunicação de:

Nossa referência:

Data:

Ofº Nº -

00.400.02 00005

Proc. Nº - 1/DAU-12224-9.1.2.

Assunto: Projecto de Estalagem "Herdade da Torre" – São Bento do Mato - Évora

Relativamente ao assunto acima referenciado vimos informar V. Exª que por despacho de 01/03/2002, e tendo em conta o parecer favorável da DGT, foi o mesmo deferido nas seguintes condições:

1. O afastamento do edificio aos limites da parcela não ser inferior a 20.00 m, de acordo com o previsto no artigo 24º, n) do Regulamento do PDM.

2. Serem cumpridas as normas técnicas relativas à supressão de barreiras arquitectónicas, por forma a possibilitar o acesso de pessoas com mobilidade condicionada ao estabelecimento (vide Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio).

3. As instalações sanitárias interiores serem providas de sistema eficaz de renovação de ar.

4. Toda a publicidade exterior ser objecto de licenciamento, mediante a prévia apresentação do correspondente projecto.

5. Ponto 2 do parecer da Sr.a Chefe da Divisão de Estabelecimentos Hoteleiros da Direcção Geral de Turismo.

6. Apresentar:

- prova da propriedade devidamente visada pela Conservatória do Registo Predial (caderneta ou certidão de teor);

- folha de medições referindo correctamente a STP pretendida, e tendo em conta os critérios de cálculo estabelecidos no verso do impresso;

- indicação da volumetria da piscina;

- indicação do número e sexo de funcionários fixos previstos no local.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Acrescenta-se ainda que o estabelecimento de restauração, deverá ser objecto de licenciamento nos termos do definido no Decreto-Lei n.º 168/97 de 4 de Julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 139/99 de 24 de Abril (Regime jurídico da instalação e funcionamento dos estabelecimentos de restauração e de bebidas). Deverá igualmente, no que concerne aos requisitos técnicos, cumprir o estabelecido no Decreto-Regulamentar n.º 38/97 de 25 de Setembro, republicado pelo Decreto-Regulamentar n.º 4/99 de 1 de Abril, e na Portaria n.º 1063/97 de 21 de Outubro (medidas de segurança contra riscos de incêndio).

Para que o processo possa ter seguimento, tendo em vista o seu licenciamento, deverá apresentar os correspondentes projectos das especialidades, bem como dar resposta aos pontos atrás referidos.

Com os melhores cumprimentos.

O VEREADOR DO PELOURO DE GESTÃO URBANÍSTICA E
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



Miguel Lima

PE/fb