



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA (ALTERAÇÃO)

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

FEVEREIRO 2022

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO
TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Índice

1.	<i>Enquadramento</i>	5
2.	<i>Método de análise e ponderação das participações</i>	8
3.	<i>Análise das participações recebidas</i>	10
3.1	<i>Inclusão no perímetro urbano da cidade de Évora(I)</i>	11
3.2	<i>Inclusão no perímetro urbano de outros aglomerados urbanos(II)</i>	13
3.3	<i>Delimitação de novos aglomerados urbanos (III)</i>	15
3.4	<i>Inclusão em AERSP (IV)</i>	18
3.5	<i>Manutenção da atual classificação (V)</i>	20
3.6	<i>Alteração de regras do Espaço Rústico (VI)</i>	22
3.7	<i>Pedido de esclarecimento/sugestão/informação/críticas /outros (VII)</i>	24
4.	<i>Conclusões</i>	26
	ANEXO 1- FICHAS DE ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES PREVENTIVAS	28

Índice de Figuras

Figura 1: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Inclusão no perímetro urbano da cidade de Évora (I))	12
Figura 2: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Inclusão no perímetro urbano de outros aglomerados (II))	14
Figura 3: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Delimitação de outros aglomerados urbanos (III))	17
Figura 4: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Inclusão em AERSP (IV))	19
Figura 5: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Manutenção da atual classificação (V))	21
Figura 6: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Alteração de regras do espaço rural (VI))	23
Figura 7: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Pedido de esclarecimento/sugestão/informação/críticas /outros (VII))	25

Índice de Quadros

Quadro 1: Natureza/Motivo das participações	9
Quadro 2: % de participações recebidas segundo o motivo/natureza	10
Quadro 3: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Inclusão no perímetro urbano da cidade de Évora (I))	11
Quadro 4: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Inclusão no perímetros urbano de outros aglomerados urbanos (II))	13
Quadro 5: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Delimitação de novos aglomerados urbanos (III))	16
Quadro 6: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva	18
Quadro 7: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Manutenção da atual classificação (V))	20
Quadro 8: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Alteração de regras do espaço rural (VI))	22
Quadro 9: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Pedido de esclarecimento/sugestão/informação/críticas /outros (VII))	24

1. Enquadramento

A Câmara Municipal de Évora nas suas sessões ordinárias realizadas nos dias 27 de outubro de 2021 e 24 de novembro de 2021, deliberou iniciar o procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, relativamente às matérias enunciadas, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 76.º (elaboração), 115.º (Disposições gerais) e 119.º (Procedimento) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual.

Trata-se de uma alteração que não abrange a estratégia de ordenamento do território contida no PDM que visa somente a adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo definidas em legislação de âmbito nacional, bem como as necessárias alterações regulamentares que se revelem necessárias em resultado da adaptação a efetuar.

A deliberação de câmara, com a qual se iniciou o procedimento de alteração do PDM, foi publicada na 2ª série, N.º 248 do Diário da República, através do Aviso n.º 23730/2021, de 24 de dezembro de 2021, e teve por base a seguinte fundamentação contida nos termos de referência que se transcreve a seguir:

B. ENQUADRAMENTO / TERMOS DE REFERÊNCIA:

Desde a última alteração simplificada do PDME, Aviso 2174/2013 de 12 de fevereiro, ocorreram importantes alterações legislativas em matéria de ordenamento do território que determinam a adoção das novas regras de classificação e qualificação do solo, nomeadamente:

- a) A Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, vulgarmente conhecida como a nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, estabeleceu as bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo, definindo novas regras gerais para a classificação e qualificação do solo rústico e urbano, de que se destaca a eliminação da categoria de solo urbanizável;*
- b) Dando cumprimento à Lei de Bases, o DL 80/2015, de 14 de maio, definiu o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), determinando, no n.º 2, do artigo 199.º, um prazo máximo de 5 anos para os Planos Municipais se adaptarem à nova legislação, sob pena de suspensão das normas que não se adequem ao legislado:*

“Artigo 199.º ...

2 ... os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão,

haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo”;

- c) Em 19 de Agosto de 2015, foi finalmente publicado o DR n.º 15/2015, que concretiza os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional, dando cumprimento ao artigo 74.º do RJIGT;*
- d) O prazo de cinco anos para adaptação dos Planos Municipais às novas regras de classificação do solo, que terminava em meados de 2021, veio a ser adiado com a publicação de uma alteração ao RJIGT - Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março – definindo prazos concretos para incluir as novas regras de classificação e qualificação conforme se pode confirmar na transcrição de extrato da referida alteração ao RJIGT, que se segue.*

“Artigo 199.º ...

*2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, até **31 de dezembro de 2022**, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município.*

*3 - Se, até **31 de março de 2022**, não tiver lugar a primeira reunião da comissão consultiva, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, ou a conferência procedimental a que se refere o n.º 3 do artigo 86.º do presente decreto-lei, por facto imputável ao município ou à associação de municípios em questão, é suspenso o direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social, até à conclusão do procedimento de alteração ou revisão do plano territorial em causa, não havendo lugar à celebração de contratos - programa.”*

Ocorreram ainda alterações legislativas de carácter operacional que importa tomar em consideração, designadamente:

- Regulamento n.º 142/2016 de 9 de fevereiro – que regulamenta a produção cartográfica;*
- Decreto-Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro - que define conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.*

A necessidade de apresentar uma proposta de alteração do PDME a 31 de março de 2022, implica que os trabalhos a executar se centrem no objetivo de adequação aos novos critérios de qualificação e classificação do solo, aproveitando também esta oportunidade para efetuar correções materiais e alterações por adaptação identificadas em resultado da aplicação do Plano.

Assim sendo, considera-se que a presente alteração do PDM, deverá ser efetuada nas seguintes condições:

- serem os trabalhos elaborados com recurso aos serviços municipais, em articulação com a equipa externa contratada para a elaboração da revisão do Plano de Urbanização de Évora no que se refere ao perímetro urbano da Cidade;*
- o âmbito dos trabalhos a realizar se centre na adequação à classificação do solo e categorias de espaços previstas na Lei dos Solos e RJIGT, procedendo às correções materiais no que toca a erros e omissões do regulamento e plantas do PDME, ao abrigo do art.º 122º do Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de maio, que se venham a mostrar indispensáveis.*

C. NÃO SUJEIÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PDME A AVALIAÇÃO AMBIENTAL

A alteração do PDME não está sujeita a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), conforme disposto no nº4 do DL 232/2007, de 15 de junho na sua versão atual pelas seguintes razões que fazem com que este procedimento não seja suscetível de desencadear efeitos significativos no ambiente:

- a. A alteração simplificada do PDME, publicada através do Aviso 2174/2013, foi sujeita a AAE acautelando, nessa altura, as intervenções territoriais suscetíveis de desencadear efeitos significativos no ambiente.*
- b. A presente alteração, dada a sua natureza, não prevê albergar no território do PDM projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei nº151-B/2013 de 31 de outubro além dos que já se encontram previstos no atual esquema de ordenamento.*

O Plano de Urbanização de Évora, cuja revisão está na iminência de ser iniciada, será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica.

No âmbito deste procedimento de alteração do PDM de Évora e de acordo com o n.º 1 do artigo 76.º e o n.º 2 do artigo 88.º do RIJGT foi estabelecido um período de 15 dias úteis a contar do dia seguinte à publicação, que decorreu entre 27 de dezembro de 2021 a 14 de janeiro de 2022, para participação pública preventiva.

Durante este período foram rececionadas sugestões e informações sobre várias questões capazes de serem consideradas no âmbito do procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Évora e cuja ponderação de inclusão na proposta se concretizará no presente relatório e no relatório de alteração do PDM.

2. Método de análise e ponderação das participações

Durante o prazo da participação pública preventiva do PDM, que decorreu entre 27 de dezembro e 14 de janeiro os serviços municipais receberam 24 participações. Não obstante estar fixado um prazo legal para a sua receção ficou decidido analisar e incluir no presente relatório todas as participações relacionadas com o âmbito do PDM que deram entrada na câmara, antes e após o período de participação preventiva, não só porque em simultâneo decorria a participação preventiva da revisão do Plano de Urbanização de Évora, o que causou alguma confusão, como também por se considerar todos os contributos fundamentais para a construção de uma proposta sólida.

A Equipa Técnica ponderou a pertinência das participações fazendo para isso um enquadramento na fundamentação da alteração, uma análise dos conteúdos apresentados e a respetiva ponderação de toda a informação recolhida, procurando construir uma proposta fundamentada naquilo que são as sensibilidades expressas nas participações apresentadas, sempre que estas se revelem razoáveis e não suscetíveis de contrariar a estratégia do PDM e o âmbito da sua alteração.

A ponderação das participações recebidas foi elaborada da seguinte forma:

1.ª CRIAÇÃO DE UMA LISTA COM AS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

Criou-se uma lista sumária das pretensões recebidas indicando para cada uma a seguinte Informação:

- O nº do EDOC;
- Data de receção;
- Período de participação em que deu entrada (PDM; PDM/PU; PU; Nenhum)
- Nome do exponente;
- Nº processo camarário/nome local;
- Mapa de localização;
- Resumo da pretensão;
- Natureza da pretensão;

2º AGRUPARAM-SE AS PARTICIPAÇÕES PELA SUA NATUREZA/MOTIVO

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

	Participações recebidas em fase de participação preventiva, segundo o motivo da participação
I	Inclusão no perímetro urbano da cidade
II	Inclusão no perímetro urbano de outros aglomerados urbanos
III	Delimitação de novos aglomerados urbanos
IV	Inclusão em AERSP
V	Manutenção da atual classificação
VI	Alteração de regras do Espaço Rústico
VII	Pedido de esclarecimento / sugestão / informação / críticas / outros/sem enquadramento

Quadro 1: Natureza/Motivo das participações

3º ELABORAÇÃO DE UMA FICHA SUMÁRIA POR PRETENSÃO

Para análise das pretensões recebidas foi criada uma ficha sumária por pretensão que reúne os fundamentos que enformam a pretensão e a forma como será ou não ponderada na proposta de alteração do PDM.

3. Análise das participações recebidas

A análise e a ponderação de todas as pretensões recebidas é feita através das *Ficha de Análise das Participações* que se encontram anexas (Anexo 1) ao presente relatório, juntamente com a participação por escrito de cada participante. Cada ficha apresenta a identificação do requerente, a localização geográfica, o resumo da pretensão e uma proposta de resposta ao requerente informando de que forma será ponderada a sua participação.

O resumo das 43 participações recebidas e analisadas no âmbito do Plano Diretor Municipal encontra-se sintetizada nos quadros seguintes distribuídas pelos motivos/natureza identificados no ponto anterior:

	Participações recebidas em fase de participação preventiva, segundo o motivo da participação	TOTAL	
		Nº	%
III	Delimitação de novos aglomerados urbanos	16	34,88
I	Inclusão no perímetro urbano da cidade	10	23,26
VI	Alteração de regras do Espaço Rústico	8	18,60
II	Inclusão no perímetro urbano de outros aglomerados urbanos	3	9,30
V	Manutenção da atual classificação	3	6,98
VII	Pedido de esclarecimento / sugestão / informação / críticas / outros/sem enquadramento	2	4,65
IV	Inclusão em AERSP	1	2,33

Quadro 2: % de participações recebidas segundo o motivo/natureza

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

3.1 Inclusão no perímetro urbano da cidade de Évora(I)

ID	EDOC Nº	Data de receção	Período de participação o em que deu entrada na CME	Nome do exposente	local	Nº processo camarário/	Resumo da pretensão	Natureza da pretensão
1	2021/38082	30/12/2021	PDM/PU	João Paulo Mira de Vilas-Boas Potes	Herdade da Caeira		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.	I
2	2021/37730	28/12/2021	PU/PDM	Maria Olimpia Bragança Almeida	Rua da Eira Bairro das Fontanas		Solicita que a sua propriedade seja incluída no perímetro urbano da cidade de Évora.	I
3	2021/37094		PU	Herdeiros de Agostinho Lopes Amaral	Horta Nova da Soeira		Solicita autorização para lotear a sua quinta cuja pequena dimensão não possibilita obter qualquer tipo de rendimento agrícola.	I
4	2022/74	03/01/2022	PU/PDM	Carlos Manuel Cabral	Bairro Srª da Saúde	1.10399	Solicita alargamento do perímetro urbano de Évora de forma a abranger a propriedade em questão.	I
5	2022/57	03/01/2022	PU/PDM	José Verdasca	Bairro S. José da Ponte Horta das Courinhas		Solicita alargamento do perímetro urbano de Évora na Horta das Courinhas e a plantação de uma frente arbórea que proteja a vista dos armazéns Leroy	I e VII
6	2021/37617	22/12/2021	PU	Manuel Maria Caldeira de Potes Cordovil	Ferragial do Poço da Ramalha	2.3720	Solicita 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.	I e V
7	2021/36343	13-dez-21	PU	Inácio José Quito Orvalho, José Manuel Torres Pestana de Vasconcelos e Joaquim Miguel Gonçalves Potes	Hortas das Peras, art. 361 Quinta do Alcaide art 14 e 121 Tapada do Matias art.377		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.	I e V
8	2022/168	04/01/2022	PU/PDM	Herdeiros de Amílcar e Maria de Lurdes Mesquita	Quinta das Fontanas	1.4070	Solicita inclusão no perímetro urbano da Cidade de Évora dos prédios inscritos na matriz sob o art.1830- Urbano da UF Malagueira e Horta das Figueiras e do prédio rustico inscrito na matriz sob o art. 73- rústico da mesma freguesia sítios na Quinta da Fontana.	I e IV
9	2022/386	4/01/2022	PU/PDM	José Manuel Conceição Noites	Horta dos Minhos e Ferragial		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.	I e VII
	2022/1727	14/01/2022						
10	2021/37780	27/12/2021	PU/PDM	Joaquim Belo Faustino	Espaços Rurais envolventes da cidade a sul do Bairro da casinha		Solicita integração em solo urbano	I e IV

Quadro 3: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Inclusão no perímetro urbano da cidade de Évora (I))

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

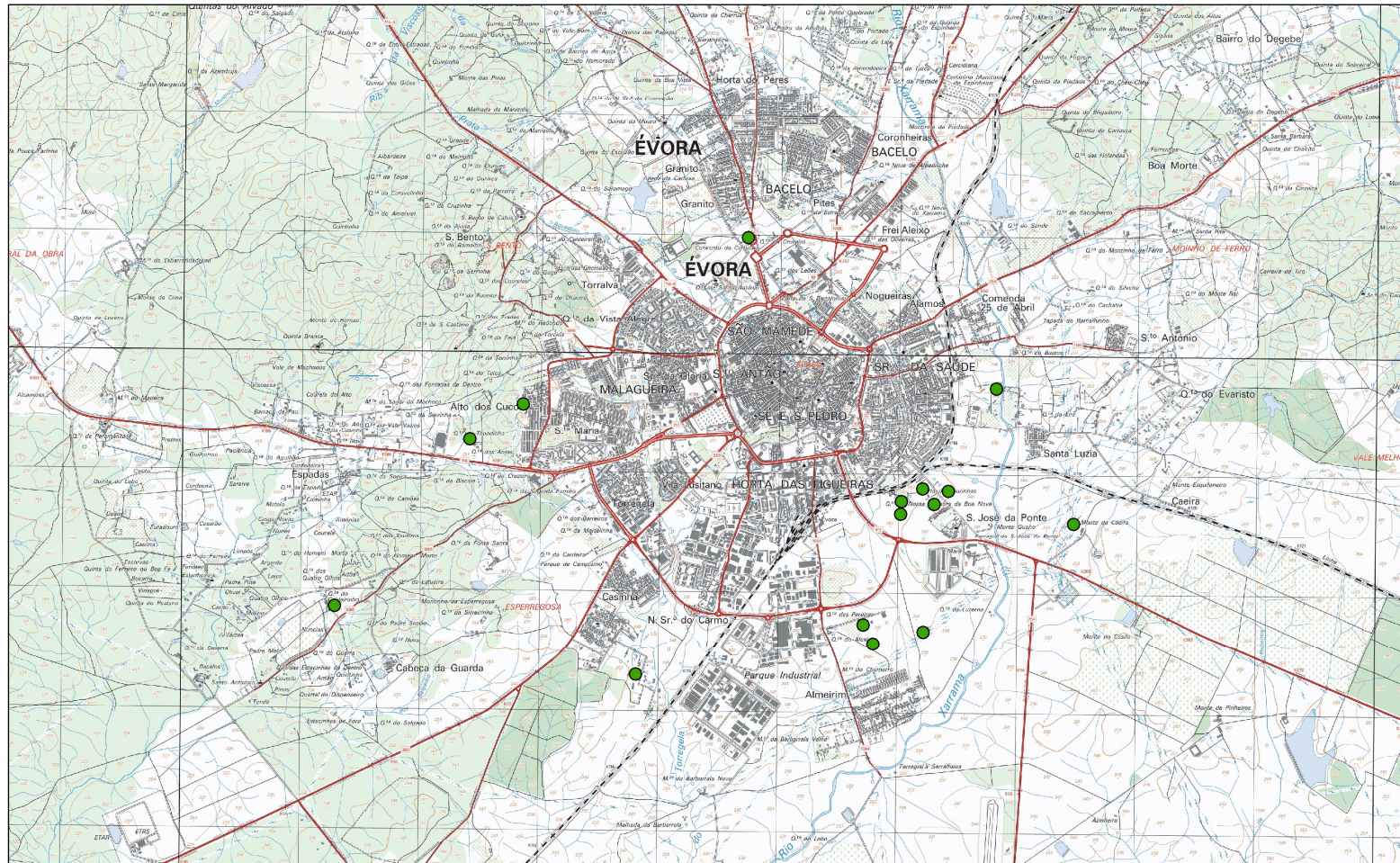


Figura 1: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Inclusão no perímetro urbano da cidade de Évora (I))

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

3.2 Inclusão no perímetro urbano de outros aglomerados urbanos(II)

ID	EDOC Nº	Data de receção	Período de participação o em que deu entrada na CME	Nome do exposente	local	Nº processo camarário/	Resumo da pretensão	Natureza da pretensão
11	2022/39	03/01/2022	PU	Pedro Siragusa Seriot de Oliveira e Diana Maria Batista Noites Seriot de Oliveira	Canaviais Quinta de Alcântara Proc. Nº 1.15524	1.15524	Solicita alargamento do perímetro urbano de Canaviais	II
	2022/1483	13/01/2022	PDM					
12	2022/1739	17/1/2022	-	Ana Marisa Pacheco Afonso de Sant'ana e Vasconcelos Duarte Bagulho de Noronha de Sant'ana e Vasconcelos	Canaviais		Solicita a classificação como urbano	II
13	2021/36308	13-dez-21	PU	Artur Elias Gonçalves Pires	Bairro da Caeira Tapada do Esquinaireiro, artigo 106º, seção F	1.12294	Pretende construir a sua moradia para habitação própria. Sugere 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.	II E IV
15	2022/467	5/1/2022	PDM	Universidade de Évora	Herdade da Mitra		Solicitam a alteração da tipologia do uso do solo da Quinta de Valverde e Pólo da Mitra de rustico para urbano e requer-se a integração da Quinta de Valverde e a totalidade do Pólo da Mitra na Área de Reabilitação Urbana de Valverde, já aprovada por deliberação da AM de 27 de dezembro 2019.	II

Quadro 4: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Inclusão no perímetros urbano de outros aglomerados urbanos (II))

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

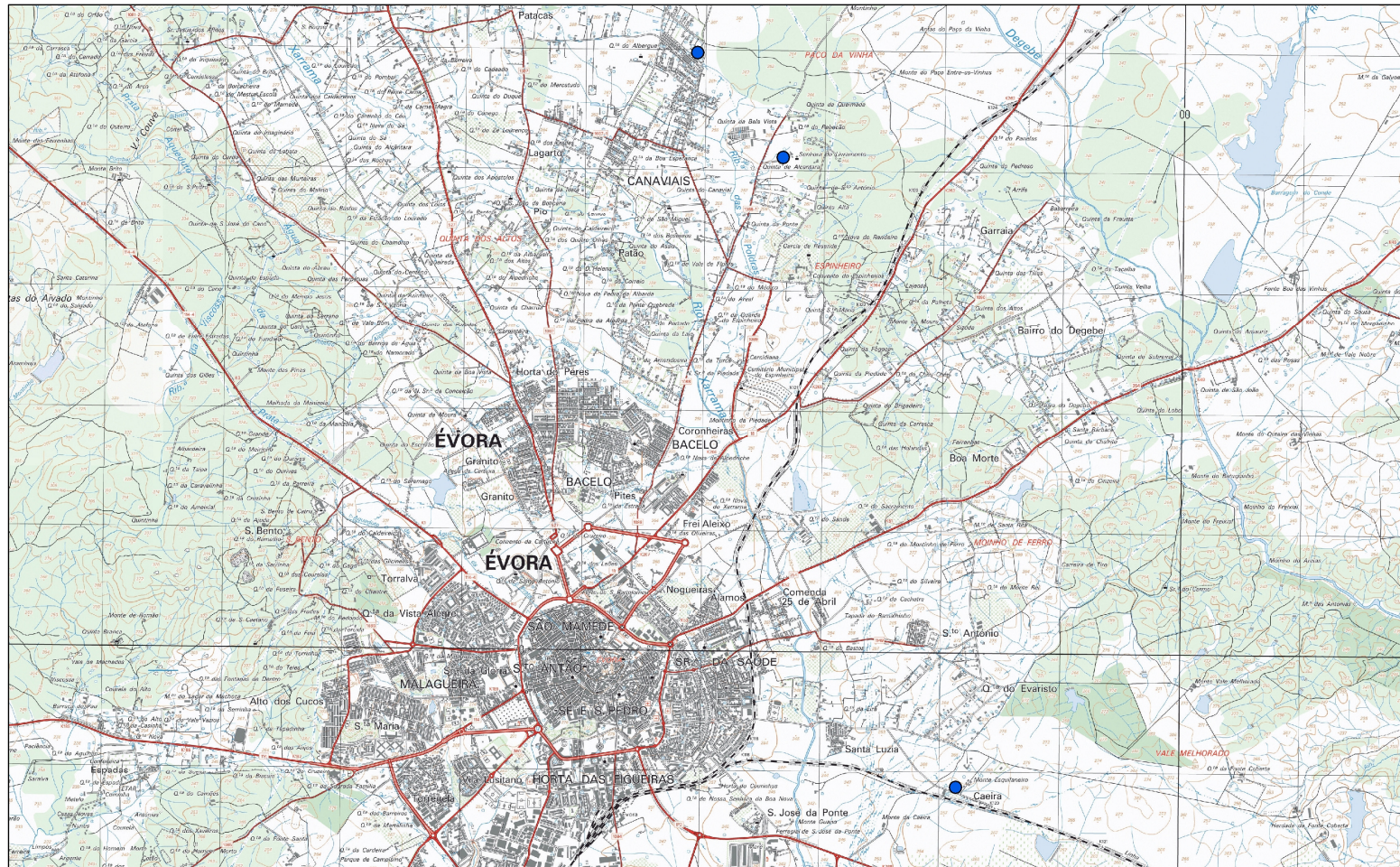


Figura 2: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Inclusão no perímetro urbano de outros aglomerados (II))

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

3.3 Delimitação de novos aglomerados urbanos (III)

ID	EDOC Nº	Data de receção	Período de participação o em que deu entrada na C.M.E.	Nome do exposente	local	Nº processo camarário/	Resumo da pretensão	Natureza da pretensão
14	2021/37012	17/12/2021	PU	Filipa do Carmo Pereira da Silva Lopes	Quinta das Corunheiras parcela H171	1.13357	Solicita que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas de águas sanitárias e esgotos, seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM	III
16	2021/37011	17/12/2021	PU/PDM	Rui Chalana	Bairro das Espadas e AERSP 3- Espadas Sul		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 continua, eliminando a atual via sem saída existente no Bairro das Espadas.	III
	1498/2022	14/01/2022						
17	2021/37191	20/12/2021	PU	António Ferreira de Matos	Quinta do Caldeireiro	1.243	Classificar 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.	III
18	2021/37823	28/12/2021	PU/PDM	Francisco António Mamede	Quinta do Bacelo (Bairro de Santa Luzia) parcelas H240	1.18859	Solicita que esta propriedade seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM	III
19	2022/116	03/01/2022	PDM/PU	Irene Cavaco	Courelas da Toura (S. Miguel de Machede, Secção F, Art nº 125 Pro. 1.19374	1.19374	Solicita classificação para urbano.	III
20	2021/36819	16/12/2021	PU	Martinho Calisto Rocha	Quinta do Bacelo (Bairro de Santa Luzia) parcela H250	1.18163	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	III
21	2021/36830	16/12/2021	PU	Hotel Graça	Quinta Branca do Faial, lote4, parcela 137, artº matricial 4109	1.7027	Solicita que esta propriedade, que se encontra servida de infraestruturas de águas e esgotos, seja classificada como zona urbanizada no PUE e PDM	III
22	2021/36831	16/12/2021	PU	Manuel Graça António	Quinta do Bacelo (Bairro de Santa Luzia) parcelas H245 e H249	1.16669 1.16670	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	III
23	2021/37008	17/12/2021	PU	José Martins Lopes	Quinta do Bacelo (Bairro de Santa Luzia) parcelas H252	1.15948	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	III

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

ID	EDOC Nº	Data de receção	Período de participação o em que deu entrada na PUE	Nome do exposente	local	Nº processo camarário/	Resumo da pretensão	Natureza da pretensão
							urbanizada no PUE e PDM	
24	2021/37035	17/12/2021	PU	Arlindo José Pimenta Pereira	Quinta do Bacelo (Bairro de Santa Luzia) parcelas H244	1.15989	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	III
25	2021/37294	21/12/2021	PU	Joaquim Pedro Pinto Barbeiro	Quinta do Bacelo (Bairro de Santa Luzia) parcelas H246		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	III
26	2021/37411	22/12/2021	PU	Hugo Gonçalo dos Prazeres Batalha	Quinta do Bacelo (Bairro de Santa Luzia) parcelas H241		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	III
27	2021/37428	22/12/2021	PU	Nelson Cachapa	Quintinhas de Santa Luzia		Solicita integração em solo Urbano	III
28	2021/38016	29/12/2021	PU/PDM	António João Ribeiro Mamede	Quinta do Bacelo (Bairro de Santa Luzia) parcelas H251	1.17593	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	III
29	2022/510	6/1/2022	PDM	António Carlos Silva	Monte das Pedras		Solicita delimitação de um novo aglomerado urbano no Monte das Pedras em Guadalupe.	III

Quadro 5: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Delimitação de novos aglomerados urbanos (III))

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

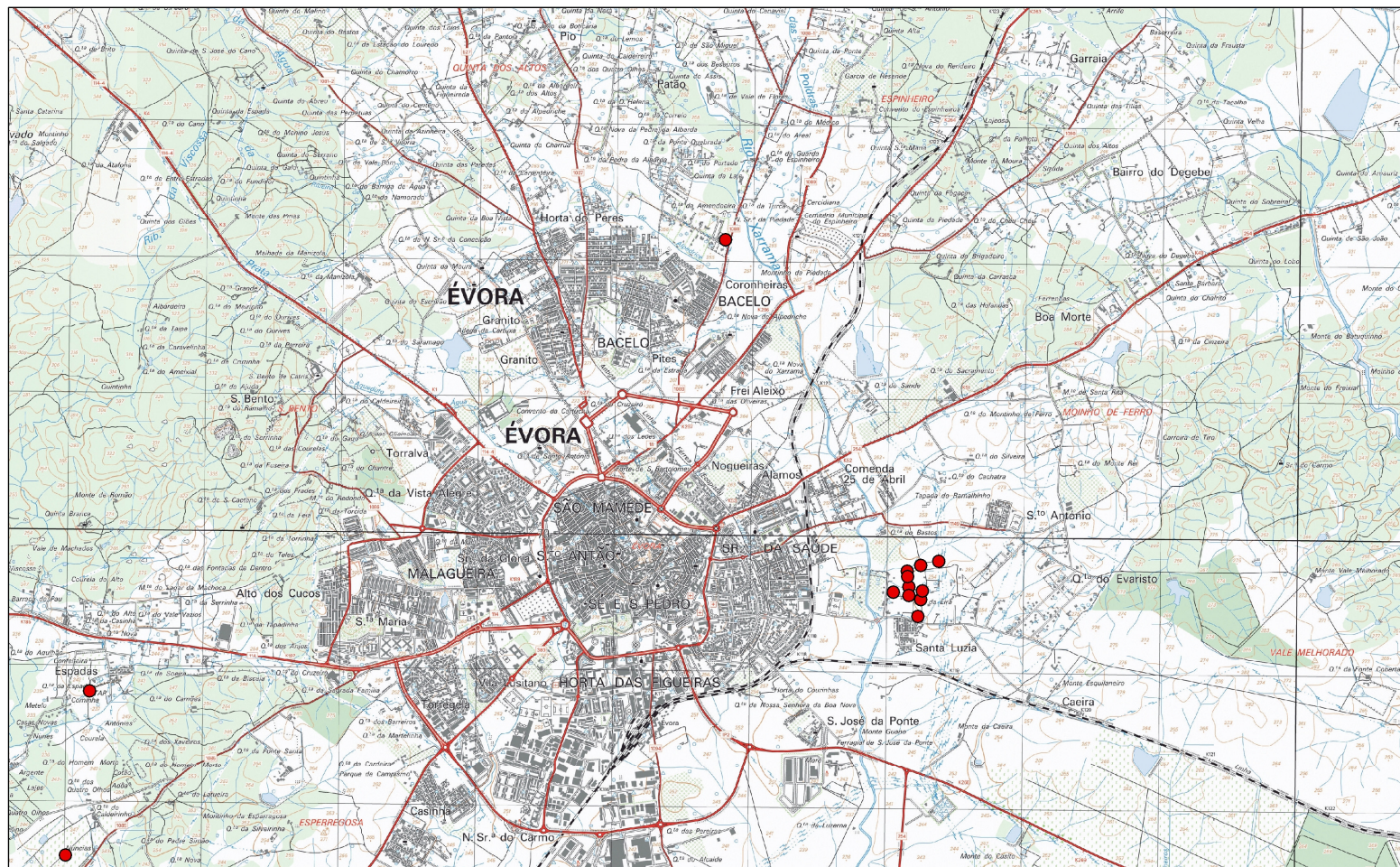


Figura 3: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Delimitação de outros aglomerados urbanos (III))

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

3.4 Inclusão em AERSP (IV)

ID	EDOC Nº	Data de receção	Período de participação o em que deu entrada na C.M.E.	Nome do expoente	local	Nº processo camarário/	Resumo da pretensão	Natureza da pretensão
30	2022/313	04/01/2022	PDM/PU	Luís Manuel Coelho Teles Cupeto	Quinta da Lagardona		Solicita integração na AERSP 16- Garraia	IV

Quadro 6: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Inclusão em AERSP (IV))

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

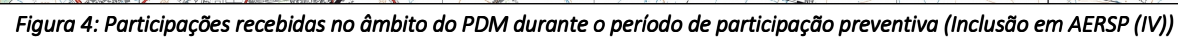


Figura 4: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Inclusão em AERSP (IV))

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

3.5 Manutenção da atual classificação (V)

ID	EDOC Nº	Data de receção	Período de participação o em que deu entrada na	Nome do exponente	local	Nº processo camarário/	Resumo da pretensão	Natureza da pretensão
31	2021/37292	21/12/2021	PU	Cooperativa Novo Sol	Coop. Novo Sol, proc. nº 1.8552	1.8552	Solicita a manutenção da delimitação em PDM do equipamento Novo Sol situado na Herdade da Oliveirinha	V
32	2021/37890	29/12/2021	PU/PDM	Francisco Verdasca	Horta Nova do Sande junto à Av. Lino de Carvalho	1.2992	Solicita que o prédio se mantenha dentro do perímetro urbano da cidade de Évora.	V
33	2021/3656	14-dez-21	PU	Lurdes Nobre	Bairro da Comenda (Quinta da Comenda) Canaviais (Rua Nº srª da Boa Nova)		Solicita a manutenção dos seus terrenos em urbanizáveis, pois estão inseridos em bairros onde as construções são permitidas à décadas.	V

Quadro 7: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Manutenção da atual classificação (VI))

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO
TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

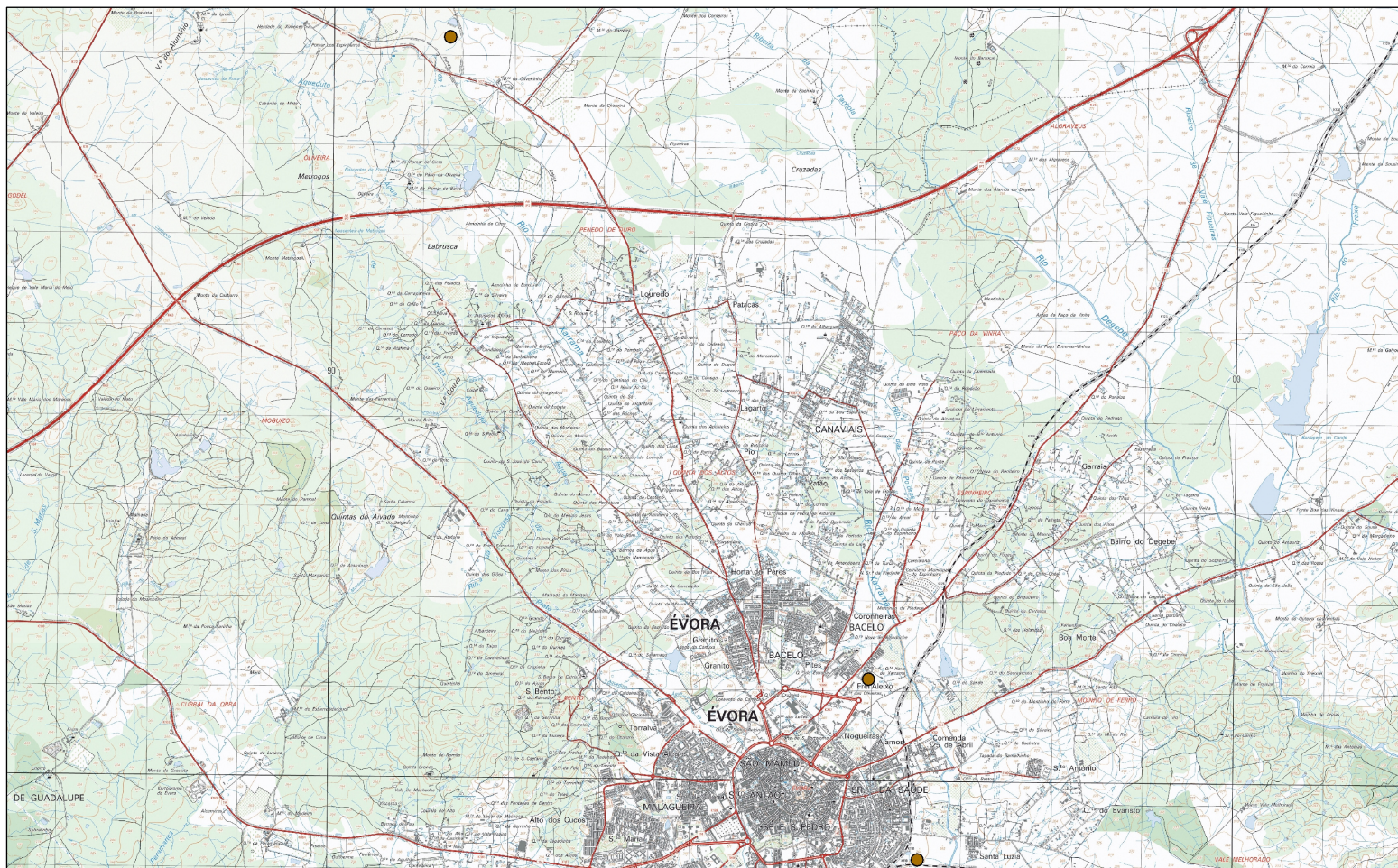


Figura 5: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Manutenção da atual classificação (V))

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

3.6 Alteração de regras do Espaço Rústico (VI)

ID	EDOC Nº	Data de receção	Período de participação o em que deu entrada na Câmara	Nome do exposente	local	Nº processo camarário/	Resumo da pretensão	Natureza da pretensão
34	2021/36307	13-dez-21	PU	Maria da Conceição Sofio Valido Viegas Soares de Oliveira	Quinta da Courela	1.9163	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.	VI
35	2022/3670	31/1/2022	PDM	Luísa Câmara Manoel	Santo Antonico		Solicita que seja aberta a possibilidade de construir nestas quintinhas.	VI
36	2022/1385	13/1/2022	PDM	Ana Luísa Pedro Charondo	Quinta de Sta. Barbara do Degebe	Não	Solicita a exclusão deste terreno da RAN e a divisão do terreno em pequenas quintas	VI
37	2022/802	7/1/2022	PDM	Paulo Alexandre Rosado Gaspar	Courelas da Herdade do Monte da Aldeia (S. Miguel de Machede)		Solicita alteração das regras do solo permitindo a construção de habitação para o proprietário agricultor em parcelas de dimensão inferior a 4ha e acabar com a dualidade de critérios relacionados com a área registada mínima (referindo-se às diferenças entre a dimensão de propriedade das antigas freguesias de Canaviais, Bacelo e Malagueira e as restantes freguesias)	VI
38	2021/37263	21/12/2021	PU	Sónia Cristina Correia Martelo	Quinta da Pitoca	1.14012	Solicita que sejam admitidos equipamentos de reconhecido interesse publico 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.	VI
39	2021/36339	13/12/2021	PU	Rui Pedro Heleno Janeiro	Quinta dos Lombos	1.17930	Indica que o terreno já teve viabilidade de construção que solicita seja devolvida.	VI
40	2022/5434	14/2/2022	PDM	Joana Augusta Lopes	Quinta Nova do Xarrama		Solicita a alteração de uso do seu terreno para que possa ser licenciada a construção de um prédio.	VI
41	2022/186	04/01/2022	PDM/PU	Mónica Esteves Reis	Quinta do Peres (Bacelo dos Pretos)	1.10125	Solicita elaboração de um Plano de Pormenor para permitir a legalização de edifícios construídos em AERSP.	VI

Quadro 8: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Alteração de regras do espaço rural (VI))

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO
TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

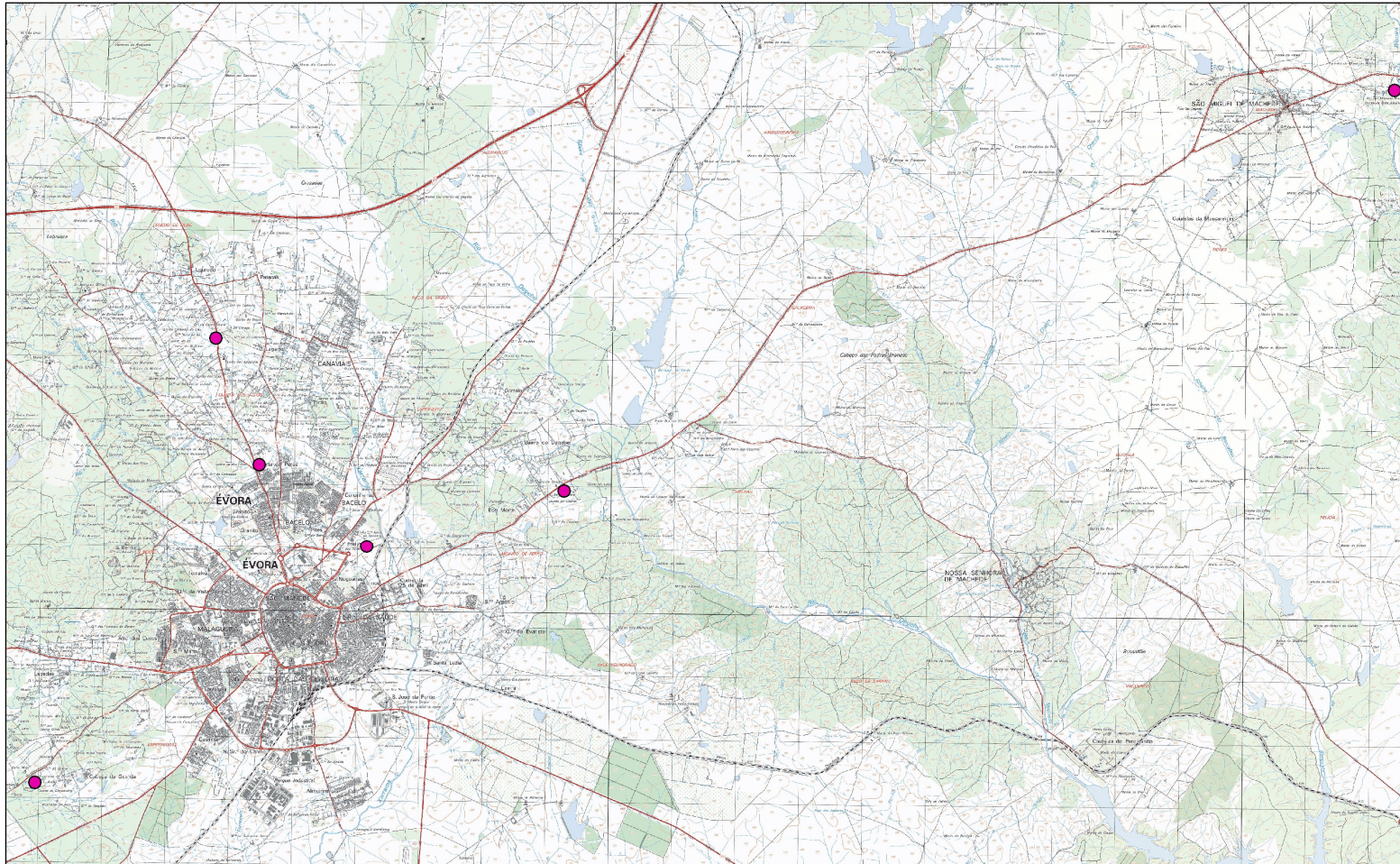


Figura 6: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Alteração de regras do espaço rural (VI))

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

3.7 Pedido de esclarecimento/sugestão/informação/críticas /outros (VII)

ID	EDOC Nº	Data de receção	Período de participação em que deu entrada na P.D.M.	Nome do exposente	local	Nº processo camarário/	Resumo da pretensão	Natureza da pretensão
42	2022/1626	14/1/2022	PDM	Paulo Rodrigues	Herdade da Torre	1.12224	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	VII
43	2022/991	7/1/2022	PDM	João José Cordovil Fernandes Cardoso	Horta dos Pilares (UF de Évora)		Solicita a classificação da área destinada a parque urbano no atual PU como zona habitacional e a sua exclusão da Estrutura Ecológica Municipal permitindo a sua inclusão no tecido edificável da cidade de Évora.	VII

Quadro 9: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Pedido de esclarecimento/sugestão/informação/críticas /outros (VII))

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO
TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

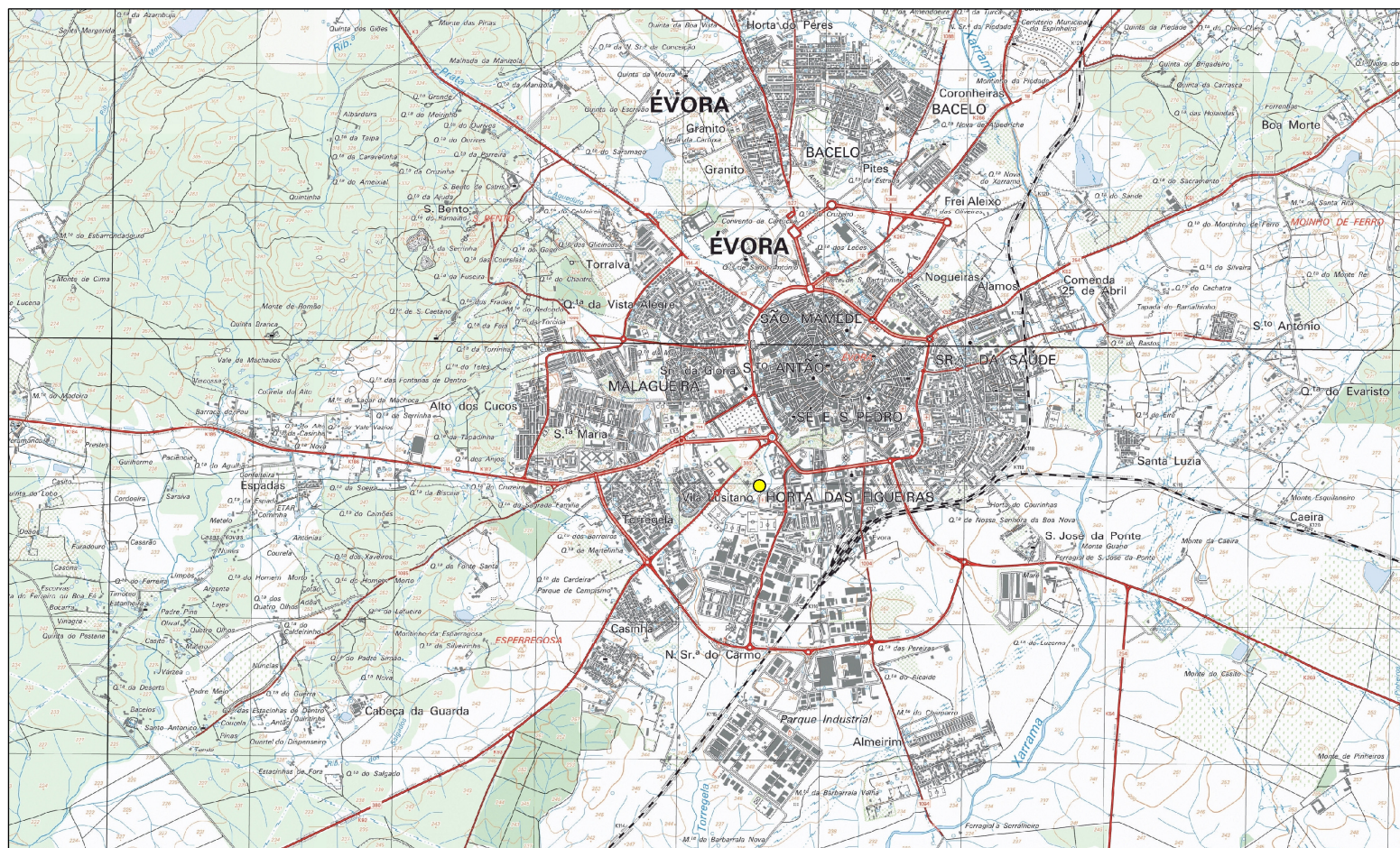


Figura 7: Participações recebidas no âmbito do PDM durante o período de participação preventiva (Pedido de esclarecimento/sugestão/informação/críticas /outros (VII))

4. Conclusões

Os fundamentos da presente alteração do Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) está alicerçada no objetivo geral de adaptação às importantes alterações legislativas, em matéria de ordenamento do território, que determinam a adoção das novas regras de classificação e qualificação do solo.

Desta forma a alteração incidirá mais concretamente nos critérios que determinam o destino básico dos solos assente na distinção fundamental entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano eliminando do esquema de ordenamento a categoria operativa de solo urbanizável.

A maioria das participações rececionadas tem como objetivo a manutenção ou a integração de parcelas de terreno em solo urbano da cidade de Évora ou de outros aglomerados urbanos, a delimitação de novos perímetros urbanos e a redelimitação de novas AERSP's ou alargamento das existentes. São participações que foram analisadas no âmbito da alteração do PDM em articulação com o âmbito da revisão do PUE cuja programação está sujeita a um processo de ponderação 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 da sua área envolvente. Nesta situação destacam-se as seguintes participações:

1. Na envolvente da Cidade de Évora:

- Proprietários de prédios localizados entre o Bairro S. José da Ponte e o perímetro da cidade de Évora cujo objetivo das participações é evidenciar a necessidade de estabelecer a continuidade urbanística entre a cidade e o Bairro e identificar os problemas ambientais e urbanísticos com necessidade de resolução.
- Proprietários isolados muito próximos da cidade que solicitam o alargamento do perímetro de forma a incluir o seu prédio.
- Proprietários de prédios localizados junto ao Bairro de Almeirim cujo o principal objetivo é demonstrar o seu interesse em lotear os respetivos prédios solicitando, para isso, que a CME desenvolva um plano de pormenor.

2. Na envolvente de outros aglomerados urbanos:

- Proprietários isolados próximos de Canaviais que solicitam o alargamento do perímetro de forma a incluir o seu prédio.
- A Universidade de Évora que solicita a inclusão da Quinta de Valverde e Pólo da Mitra no perímetro urbano de Valverde e na Área de Reabilitação Urbana de Valverde
- Um proprietário isolado próximo do Bairro da Caeira que solicita o alargamento do perímetro de forma a incluir o seu prédio.

3. Em espaços de pequena propriedade destacam-se as seguintes participações:
 - Proprietários da Quinta do Bacelo e da Quinta Branca do Faial, junto ao Bairro de Santa Luzia, que solicitam a classificação das suas parcelas como zona urbanizada.
 - Proprietário do aglomerado do “Monte das Pedras” que solicita a sua delimitação como aglomerado urbano do tipo 2 a exemplo do que acontece, por exemplo, com S. Brás do Regedouro.
 - Proprietário isolado em pequena propriedade solicita a classificação da sua parcela como urbana.
 - Proprietário que solicita a integração da AERSP 3 no solo urbano do Bairro das Espadas promovendo a possibilidade de circulação viária contínua.
 - Proprietário que solicita que o seu prédio localizado na AERSP 14 seja classificado como zona urbanizada.
 - Proprietário que solicita a sua integração em AERSP.
4. Participações que solicitam a manutenção da atual classificação da sua parcela como urbano na cidade de Évora, no Bairro da Comenda e em Canaviais.

Das restantes participações rececionadas destaca-se uma localizada no espaço urbano da cidade de Évora que solicita a redelimitação da Estrutura Ecológica Municipal que integra a planta de ordenamento do PDME e as que se relacionam com regras do solo rústico, designadamente:

- Alteração das regras dos Espaços de Pequena Propriedade de forma a admitir outros usos.
- Manutenção da delimitação de um equipamento delimitado na planta de ordenamento do PDME, desde 2013, mas nunca concretizado.
- Alteração da dimensão mínima da propriedade de forma a permitir a construção em parcelas de dimensão inferior a 4ha
- Elaboração de um Plano de Pormenor para a AERSP 10 de forma a legalizar construções existentes.

Nesta fase dos trabalhos não existe uma decisão final relativamente a muitas das questões colocadas uma vez que a sua resposta só poderá ser ponderada e encontrada em sede da atual revisão do PUE ou na futura revisão do PDME. As propostas de resposta, constantes nas fichas que acompanham cada uma das participações rececionadas, refletem isso mesmo, são inconclusivas exceto nos casos em que os pedidos não são legalmente enquadráveis.

2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA

ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA PARA ADEQUAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO, AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO
TERRITORIAL EM LINHA COM O PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL

RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

ANEXO 1- FICHAS DE ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES PREVENTIVAS