ÉVORA
Câmara Municipal

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2023/35338
15/12/2023
09.02

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

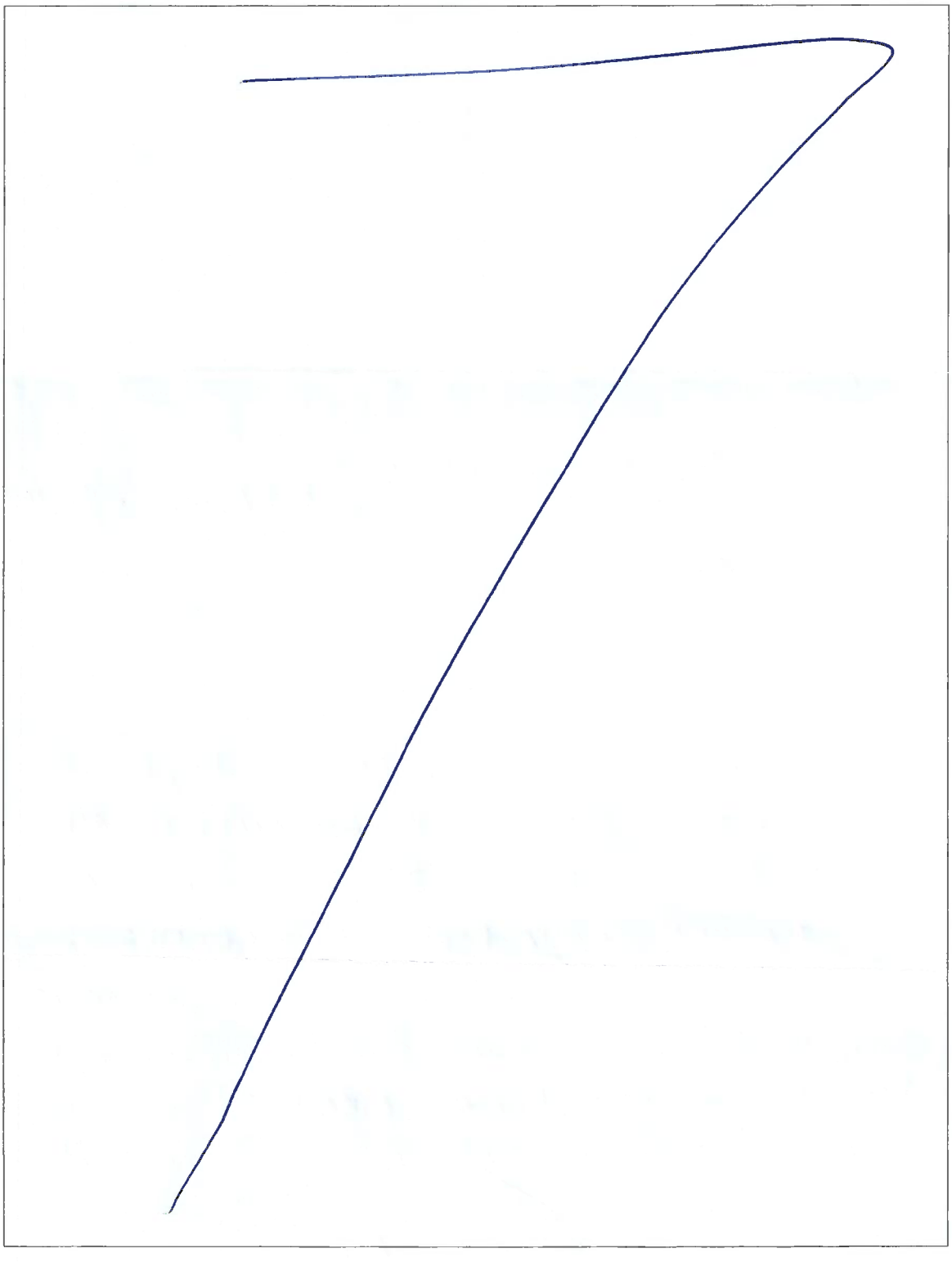
Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	JOSÉ MARTINS LOPES
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

SOLICITAR QUE OS PRÉDIOS NA ENVOLVENTE, E QUE CONFINAM COM O PERÍMETRO PERIURBANO, SEJAM CONTEMPLADOS NO NOVO PDM, DE FORMA A QUE HAJA UMA IGUALDADE DE DIREITOS AOS REFERIDOS PRÉDIOS, COM MAIOR DESTAQUE PARA O PRÉDIO DO QUAL SOU PROPRIETÁRIO E ASSINALADO A UMA LINHA AMARELO.
APRESENTO EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO (ALTERAÇÃO) COM O PRÉDIO DO QUAL SOU PROPRIETÁRIO ASSINALADO A AMARELO.



ÉVORA
Câmara Municipal

3. Localização da pretensão
QUINTA DO BACELO - ARTIGO 252 - SECÇÃO H, EM ÉVORA. CONSERVATÓRIA REGISTO PREDIAL. 7986/SÉ ANTIGO ARTIGO 235 - SECÇÃO H

Data: 14 de 12 de 2023 | **Assinatura:** José Martins Lopes

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt


5 ABRIL
B
B
Bº STº ANTONIO
B

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	NEUVELLEIMO - Sociedade Imobiliária, Lda
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Prédio sito na Herdade do Moncoveiro - Nossa Senhora de Machede Inscrito na matriz sob o artigo 20, Secção J - Processo 2.3711

Somos a informar que é pretendido o desenvolvimento de uma operação urbanística para o prédio em apreço, nomeadamento operação de loteamento, pelo que se solicita que sejam mantidas as condições atualmente estabelecidas.

José Manuel [illegible]
Fernando de Brito Severino

3. Localização da pretensão



Data: 20, de dezembro de 2023 | **Assinatura:** José Manuel dos Santos Pinto
Sesinando de Brito Ferreiro

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Evora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

SAI_EVORA/2023/11642

ÉVORA
Câmara Municipal

À
NEUVELLEIMO - Sociedade Imobiliária, Lda

Carta Registada – RL171134785PT

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa Data
		SAI_EVORA/2023/11642	12/12/2023

Classif - Proc.º: 150.10.400 – 1/DORU

Assunto:

Abertura do período de discussão pública da Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora.

Informa-se para os devidos efeitos que a Câmara Municipal de Évora deliberou no dia 08/11/2023, dar início à discussão pública da Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora.

A referida discussão pública ocorrerá por um período de trinta e cinco dias úteis, contados cinco dias seguidos, após a publicação do aviso n.º **23823/2023**, de 07 de dezembro de 2023 em Diário da República, período durante o qual poderão os interessados apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

As exposições devem ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Évora através de qualquer meio escrito, inclusive através do formulário próprio, que se anexa e disponível na página da internet do município, enviadas para o efeito para o Município de Évora, Praça do Sertório, 7004-506 Évora, ou para o endereço eletrónico cmevora@cm-evora.pt, ou, ainda, entregando diretamente na Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana da Câmara Municipal, sita na Rua da Agricultura, n.º 14, no Parque Industrial e Tecnológico de Évora.

A proposta de alteração do plano, peças escritas e peças desenhadas, estarão disponíveis para consulta nas instalações dos serviços técnicos municipais da Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana, das 10:00h às 12:30h e das 14h às 16h, sito na Rua da Agricultura, n.º 14, no Parque Industrial e Tecnológico de Évora e no sítio da Internet do Município em https://www.cm-evora.pt/plano-diretor-municipal-alteracao/.

Mais se informa que apenas serão ponderadas as participações efetuadas durante o período da discussão pública no período de 13 de dezembro de 2023 a 1 de fevereiro de 2024.

Para qualquer dúvida adicional poderão ainda contatar através do 266777027.

Com os melhores cumprimentos,

(Por delegação de competências do Sr. Presidente)
O Chefe de Divisão
de Ordenamento e Reabilitação Urbana

Pedro Fogaça

(DORU/SAA-rb)

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	NEUVELLEIMO - Sociedade Imobiliária, Lda
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Prédio sito na Quinta do Sabino - Canaviais
Inscrito na matriz sob o artigo 0.43, secção O - Processo 2.2939

Somos a informar que é pretendido o desenvolvimento de uma operação Urbanística para o prédio em apreço, nomeadamente operação de Loteamento, pelo que se solicita que sejam mantidas as condições atualmente estabelecidas.

José Manuel Dias Ferreira
Fernando de Brito Guerreiro

3. Localização da pretensão



Data: 20, de dezembro de 2023 | **Assinatura:** José Manuel Dias Pinheiro
Assinado de Brito Figueiredo

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

SAI_EVORA/2023/11657

ÉVORA
Câmara Municipal

À
NEUVELLEIMO - Sociedade Imobiliária, Lda

Carta Registada – RL 171134768PT

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa Data
		SAI_EVORA/2023/11657 **Classif - Proc.º: 150.10.400 – 1/DORU**	13/12/2023

Assunto:

Abertura do período de discussão pública da Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora.

Informa-se para os devidos efeitos que a Câmara Municipal de Évora deliberou no dia 08/11/2023, dar início à discussão pública da Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora.

A referida discussão pública ocorrerá por um período de trinta e cinco dias úteis, contados cinco dias seguidos, após a publicação do aviso n.º **23823/2023**, de 07 de dezembro de 2023 em Diário da República, período durante o qual poderão os interessados apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

As exposições devem ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Évora através de qualquer meio escrito, inclusive através do formulário próprio, que se anexa e disponível na página da internet do município, enviadas para o efeito para o Município de Évora, Praça do Sertório, 7004-506 Évora, ou para o endereço eletrónico cmevora@cm-evora.pt, ou, ainda, entregando diretamente na Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana da Câmara Municipal, sita na Rua da Agricultura, n.º 14, no Parque Industrial e Tecnológico de Évora.

A proposta de alteração do plano, peças escritas e peças desenhadas, estarão disponíveis para consulta nas instalações dos serviços técnicos municipais da Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana, das 10:00h às 12:30h e das 14h às 16h, sito na Rua da Agricultura, n.º 14, no Parque Industrial e Tecnológico de Évora e no sítio da Internet do Município em https://www.cm-evora.pt/plano-diretor-municipal-alteracao/.

Mais se informa que apenas serão ponderadas as participações efetuadas durante o período da discussão pública no período de 13 de dezembro de 2023 a 1 de fevereiro de 2024.

Para qualquer dúvida adicional poderão ainda contatar através do 266777027.

Com os melhores cumprimentos,

(Por delegação de competências do Sr. Presidente)
O Chefe de Divisão
de Ordenamento e Reabilitação Urbana

Pedro Fogaça

(DORU/SAA-rb)

DOP 4

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2023/36398
28/12/2023
09.02

ÉVORA
Câmara Municipal

A preencher pelos serviços
Nº de identificação de ficha:
Observações

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

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Evora

1. Identificação do requerente	
Nome:	Manuel Mendes Carias
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

Em complemento do anterior pedido.

Pedimos novamente que sejam consideradas URBANAS a totalidade das quintas, denominadas QUINTINHAS DE SANTA LUZIA, FRENTE AO Bº DE SANTA LUZIA – que sublinhamos a AZUL na planta de localização do plano diretor municipal de Évora.
- Informamos que a Rua que nos serve está completamente infraestruturada, com a autorização da CME e a obra fiscalizada pelo fiscal da CME.
- Toda a obra de infraestruturas foi paga pelos proprietários das respetivas quintas.
- Esta rua está a ser utilizada para fazer a ligação rodoviária entre o Bº de Santa Luzia, Bº de Sº António e Bº da Comenda.
- Juntamos a respetiva planta de localização sublinhada a AZUL

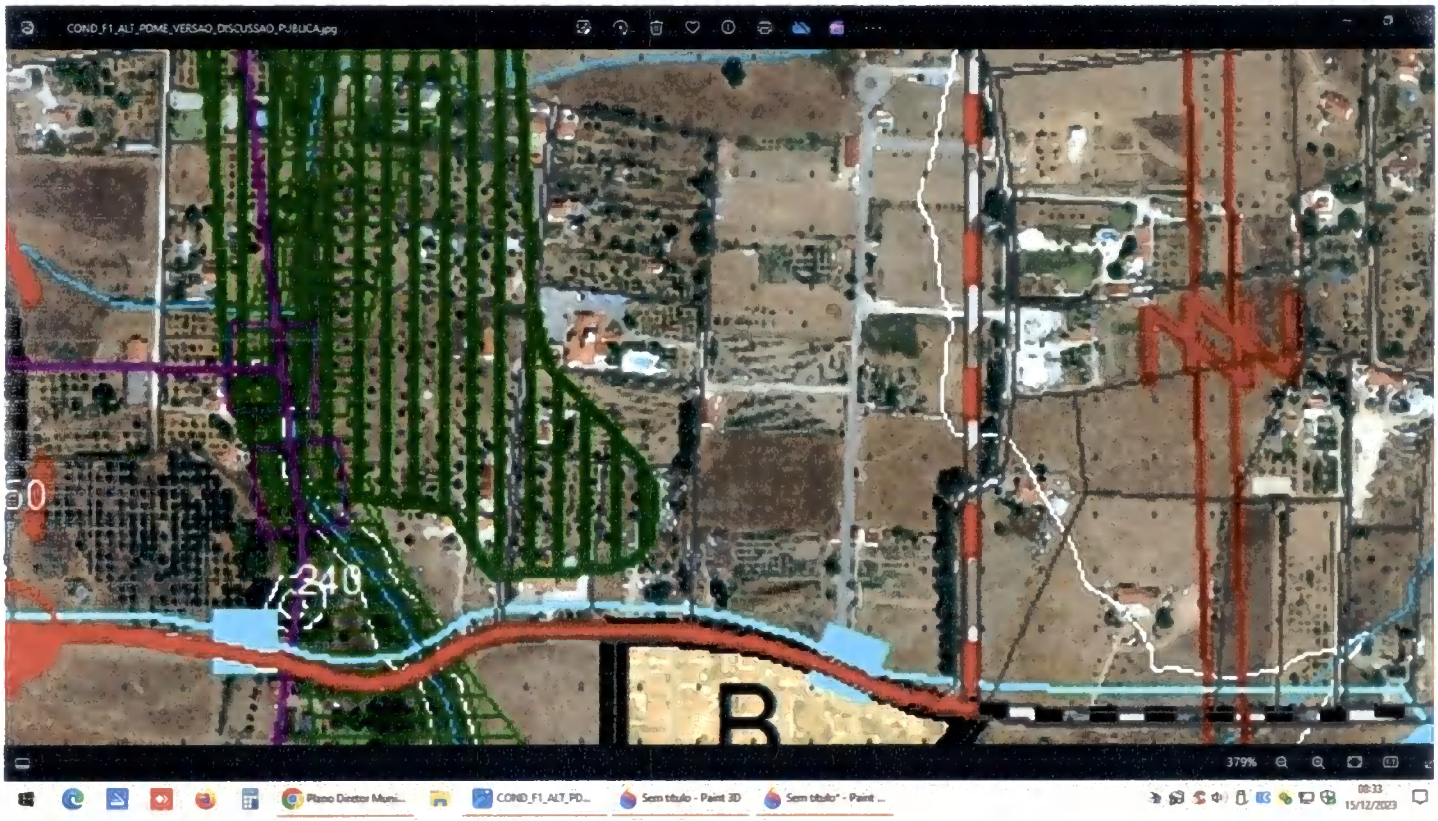
DATA: 27 DE DEZEMBRO DE 2023 | ASSINATURA: MANUEL MENDES CARIAS

3. Localização da pretensão

Data: 27 de DEZEMBRO de 2023 | **Assinatura:** MANUEL MENDES CARIAS

NOTAS:

1. *O presente periodo de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.*
2. *Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.*
3. *A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)*
4. *Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.*
5. *Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.*
6. *Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no periodo definido no aviso da discussão pública.*
7. *Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.*
8. *Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt*



DATA: 22 DE DEZEMBRO DE 2023 | ASSINATURA: MANUEL MENDES CARIAS

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2023/36403
28/12/2023
09.02

ÉVORA
Câmara Municipal

A preencher pelos serviços

Nº de identificação da ficha:

Observações

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

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	Manuel da Graça António – Graça Hotel
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

Em complemento do anterior pedido.

Pedimos novamente que sejam consideradas URBANO o lote nº4 da Quinta Branca do Faial onde está implantado o Graça Hotel***.
- Para que possa ser feita a ampliação do mesmo, que vimos pedindo desde 2000.
- Lutamos diariamente com falta de quartos para satisfazer a nossa clientela.
- Informamos também que a Rua que nos serve se encontra infraestruturada desde 1994.
- Pensamos que será a oportunidade para satisfazer as necessidades de falta de quartos para a clientela que temos e enriquecer um pouco mais o nosso concelho.
- Em anexo juntamos a respetiva planta de localização sublinhada a AZUL.

Évora, 27 de Dezembro de 2023

Manuel Graça António
Graça Hotel Lda.


COND_F1_ALT_PDME_VERSAO_DISCUSSAO_PUBLICA.jpg
50
240
B
379%
Plano Diretor Muni...
COND_F1_ALT_PD...
Sem título - Paint 3D
Sem título* - Paint ...
08:33
15/12/2023

3. Localização da pretensão

Data: 27, de Dezembro de 2023 | **Assinatura:** [signature]

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

ÉVORA
Câmara Municipal

C.M. ÉVORA
ENT_EVORA/2023/36410
28/12/2023
09.02

A preencher pelos serviços

Nº de identificação da ficha:

Observações

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

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	Manuel da Graça António – Graça Hotel
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

Em complemento do anterior pedido.

Pedimos novamente que sejam consideradas URBANAS a totalidade das quintas, denominadas QUINTINHAS DE SANTA LUZIA, FRENTE AO Bº DE SANTA LUZIA – que sublinhamos a AZUL na planta de localização do plano diretor municipal de Évora.
- Informamos que a Rua que nos serve está completamente infraestruturada, com a autorização da CME e a obra fiscalizada pelo fiscal da CME.
- Toda a obra de infraestruturas foi paga pelos proprietários das respetivas quintas.
- Esta rua está a ser utilizada para fazer a ligação rodoviária entre o Bº de Santa Luzia, Bº de Sº António e Bº da Comenda.
- Juntamos a respetiva planta de localização sublinhada a AZUL

Évora, 27 de Dezembro de 2023

Manuel Graça António


COND_F1_ALT_PDME_VERSAO_DISCUSSAO_PUBLICA.jpg
60
240
R
379%
Plano Diretor Muni...
COND_F1_ALT_PD...
Sem título - Paint 3D
Sem título* - Paint ...
08:33
15/12/2023

3. Localização da pretensão

Data: ___, de _____ de 202__ | **Assinatura:** _____

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

Assunto: PDM

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Évora

A Junta de Freguesia de Nossa Senhora de Machede, vem por este meio apresentar as suas observações e sugestões sobre a alteração ao PDM para a Freguesia de Nossa Senhora de Machede, indo de encontro ao principio de trabalho em conjunto e no seguimento das reuniões já realizadas e que sempre foram consideradas como reuniões de trabalho de forma a conseguir o melhor para as populações.

ID-15- áreas verdes urbanas, alteração do tipo de uso do espaço central no núcleo mais antigo da freguesia, o que motivou tal alteração , e qual o beneficio ou mais valia futura para a freguesia e sua população ?uma vez que o sr. Presidente afirmou que a alteração ao PDM seria só o que fosse estritamente necessário e nada mais , não me parece o caso , e estamos em desacordo, mesmo assim gostaria que a câmara se prenuncia-se sobre o caso.

ID-16- manter parte da parcela na trav. Francisco furtado em solo urbano, os serviços estão de acordo nada apontar.

ID-17- ampliação do espaço de atividades económicas, diz que poderá ser viável, visto que o solo e parcialmente urbano, avaliar a faixa de 200m a ETAR, gostaria de deixar três sugestões para o espaço de atividades económicas da freguesia e deixar uma planta (ponto 1 a amarelo uma 2ª passagem sobre a ribeira de apoio direto a futura zona de atividades económicas e de uma segunda ligação para substituição da ponte romana em caso de necessidade), (a vermelho a zona de delimitação para ampliação da zona de atividades económicas e em concreto a solicitação de um munícipe para instalação de uma adega), (a azul uma zona de ampliação para a zona de atividades económicas)

ID-18- integração de solo urbano de prédio que confronta a norte com o C.M. 1095, idêntico ao ponto 16 mas com, parecer diferente, o solo e parcialmente edificado e não esta infraestruturado, não é viável ou de difícil e onerosa execução, diz que foi efetuado pedido de parecer da UAS, pergunto já foi emitido o parecer pela UAS? Quanto a onerosa execução, não é por conta do loteador os custos? Gostaríamos que pudesse ser ponderado com a ressalva de os custos serem por conta do loteador.

ID-19- construção de adega em espaço de atividades económicas, achamos que a sua viabilidade é mais que sustentável e de enorme interesse para a freguesia uma vez que possibilita postos de trabalho e riqueza para a freguesia.

Por ultimo a câmara diz que em N.ª S.ª de Machede a área para construção reduz +/- 20% como a media no Concelho, mesmo assim existe na freguesia disponibilidade de criar 166 lotes para habitação, gostaria de solicitar à camara o plano de pormenor em concreto, com a identificação dos 166 lotes, identificados em projeto para se poder planear e projetar de uma forma mais ordenada de acordo com as boas praticas de transparência e de igualdade.

Certamente chegaram a este número com um trabalho da simulação dos locais de possível desenvolvimento do projeto onde estão assinalados os lotes, para que o cidadão comum tenha acesso às bolsas de terrenos que existem na freguesia e a sua localização, para evitar a especulação e falsas espectativas.

Nota. No mapa a zona realçada a azul e vermelho foi dada a conhecer pessoalmente ao Sr. Presidente da Câmara Municipal no dia 22-12-2023 em visita à freguesia.

03 – 01 – 2024


Título
ção para o seu mapa.
M528
M526
Mon

SAI_EVORA/2023/11563

ÉVORA
Câmara Municipal

Exmo. Senhor
PEDRO MIGUEL DA VEIGA E MIRA AMARAL DE CARVALHO
|

Carta Registada – RL 1711 2256 6 PT

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa Data
		SAI_EVORA/2023/11563 Classif./Proc.º 150.10.400_1/DORU	11/12/2023

Assunto:
Abertura do período de discussão pública da Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora.

Informa-se para os devidos efeitos que a Câmara Municipal de Évora deliberou no dia 08/11/2023, dar inicio à discussão pública da Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora.

A referida discussão pública ocorrerá por um período de trinta e cinco dias úteis, contados cinco dias seguidos, após a publicação do aviso n.º **23823/2023**, de 07 de dezembro de 2023 em Diário da República, período durante o qual poderão os interessados apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

As exposições devem ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Évora através de qualquer meio escrito, inclusive através do formulário próprio, que se anexa e disponível na página da internet do município, enviadas para o efeito para o Município de Évora, Praça do Sertório, 7004-506 Évora, ou para o endereço eletrónico **cmevora@cm-evora.pt**, ou, ainda, entregando diretamente na Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana da Câmara Municipal, sita na Rua da Agricultura, n.º 14, no Parque Industrial de Tecnológico de Évora.

A proposta de alteração do plano, peças escritas e peças desenhadas, estarão disponíveis para consulta nas instalações dos serviços técnicos municipais da Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana, das 10:00h às 12:30h e das 14h às 16h, sito na Rua da Agricultura, n.º 14, no Parque Industrial e Tecnológico de Évora e no sítio da Internet do Município em **https://www.cm-evora.pt/plano-diretor-municipal-alteracao/**.

Câmara Municipal

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	PEDRO MIGUEL VEIGA MIRA AMARAL CARVALHO
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Venho reformular o pedido de alteração ao PDM, de Área Verde Urbana, para Área Verde Privada, do logradouro do prédio Nº 31 Rua Eng. Sebastião José Perdigão, em Nossa Senhora de Machede.

A sustentação do pedido acha-se devidamente fundamentada no processo entregue anteriormente à CME.

Acresce:

1) Após entrega do pedido na CME, realizou-se uma reunião na Junta de Freguesia de Machede, entre o Sr.

pdmévora
alteração

Câmara Municipal

3. Localização da pretensão

Presidente José Pereira e a nossa Advogada, Dra Dulce Carvalho, tendo o Sr. Presidente referido que não existe qualquer tipo de projecto nem mesmo planos futuros para o logradouro privado dos requerentes.

A Junta de Freguesia de Machede adquiriu um outro terreno, exactamente em frente ao nosso prédio, no ano passado, onde está a edificar neste momento o projeto de Centro Médico que há duas décadas idealizou inicialmente para este local.

2) A nossa Advogada Dra Dulce Carvalho teve uma reunião no Verão de 2022, na Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana, sobre o assunto em epígrafe, onde se deslocou após sugestão de CME e na seguimento da sessão de discussão pública realizada nos Paços do Concelho.

Data: 5 de Janeiro de 2024 | Assinatura: Pedro Quaresma de Carvalho

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Évora
cmevora@cm-evora.pt
C/c: Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana da Câmara Municipal de Évora

ASSUNTO: Ficha de Participação Pública / Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora

V. Referência: ACTA - Nota Reunião / Serviços Técnicos – PITE de 05/01/2024
Processos: 900.20.603_1/DORU e 900.20.603_2.37207DGU

Lisboa, 30/01/2024

Nome: **Manuel Maria Caldeira de Potes Cordovil**
Residente:
Email:
Contacto telefónico:
Em seu nome pessoal e de outros coproprietários do Prédio Rústico: MATRIZ **379** (Malagueira Horta das Figueiras) **Secção E**, descrito sob o nº. 12714, sito no **Ferragial do Poço da Ramalha**, freguesia Bacelo e Senhora da Saúde, com a Área total de 16,999 ha, **na continuação da Reunião suprarreferida, tida com os Técnicos dessa Câmara Municipal, Exmos. Srs. Dr. / Geógrafo Carlos Ramalho e Arquitecto Eduardo Miranda, vem apresentar junto de V. Exª, no âmbito do Processo de Alteração do Plano Director Municipal de Évora a seguinte Exposição:**

1ª - INFORMAÇÃO PRÉVIA:

1- **O prédio E-379** em questão, **no actual PDM** em revisão, **tem uma área substancial considerada urbanizável, a qual foi alvo do Pedido Prévio em 02/12/2010** *(Registo de Entrada nº. 6373.2010)*, **onde se previa a implantação de lotes de moradias e prédios** *(vide Anexo 1 – Planta rectifcada Loteamento)* conforme quadro seguinte:
   Área Total do Terreno: 16,99 ha
   Área a Lotear: 9,16 ha
   Área dentro do Perímetro Urbano: 5,51 ha = Zonas H 0 e H 20
   Área sobrante da Área a Lotear: 3,65 ha
2- **Este prédio foi alvo de um processo de expropriação,** em curso, por parte das I. P. *(Infraestruturas de Portugal, S.A.)* **para a construção da linha ferroviária – Linha de Évora** *("alta velocidade")*, que se encontra em processo de construção, praticamente já na fase final, **tendo sido inicialmente previsto a expropriação total de 21.683 m² *(incluindo a área Sobrante S1 com a área de 393 m²)* de que, ao tempo** *(2021)*, **tomaram Posse Administrativa.**
3- **A pedido dos coproprietários do prédio, foi solicitado e concedido judicialmente que a Área S1 de 393 m² não fosse expropriada** *(anexo 2),*

ficando assim, como área de expropriação, 21.290 m² a desanexar do prédio E-379, logo que concluído o Processo Cadastral em curso.

4- **Na Reunião em referência foi-nos apresentado uma Planta, retirada Portal da DGT,** *(ver anexo 3)* **em que o prédio E - 379 se encontra dividido em 3 prédios, a saber:**
E-386 a Norte da nova via férrea; **E-387** a Sul da nova via férrea, confrontando a Sul com **E-388** limitada a Norte pelo traçado do extinto Ramal de Reguengos e a Sul e Poente, com a antiga Estrada de Beja**, com uma área total de 141.965 m², que os coproprietários estão contestando formalmente junto da Repartição de Finanças de Évora,** onde esse Processo de Divisão do Prédio E – 379, solicitado por I. Portugal S.A. *(Processo 2/2023 da DGT),* ainda está em apreciação, **porque:**
- por um lado consideraram retirar, indevidamente **(***até prova documental em contrário)* **à área total do Prédio E 379, a área de 6.342m², que atribuem à área ocupada pelo troço do antigo Ramal de Reguengos**, o qual percorre o prédio no sentido Poente / Nascente, **há mais de 20 anos desactivado**, cujo terreno, por ele ao tempo ocupado e utilizado, **nunca foi, nem expropriado nem registado em nome da então CP**, até prova documental em contrário; **e,**
- por outro lado, não consideraram como novo prédio a destacar, a área Sobrante S 1 de 393 m², actualmente já separada fisicamente do Prédio E- 379, devendo esta apreciação ser tomada em conta, no que vier a resultar na divisão Cadastral e definição dos novos prédios resultantes da construção da linha ferroviária – Linha de Évora *("alta velocidade")* atrás referida.

5- **O troço que percorre o prédio E 379, do desactivado Ramal de Reguengos, previsto, ao que nos foi comunicado na Reunião suprarreferida, seria aproveitado para uma ECOPISTA,** do Rossio de Évora a Reguengos; **parte dessa Ecopista já se encontra construída a partir do prédio vizinho a Nascente,** do outro lado do Rio Xarrama.
- Independentemente de se tratar ou não de terreno particular, facultado ao tempo graciosamente, *(até prova documental em contrário)* **para a construção duma linha férrea, desactivada e abandonada há mais de 20 anos,** nunca desanexada do prédio E 379, como já referido, por força da Lei, **já há muito voltou a ser utilizada na íntegra pelos seus proprietários** *(signatário desta Exposição e de mais coproprietários)***;**
- Para além das I. Portugal S. A. ter procedido alguns meses atrás, ao levantamento dos carris, que ainda existiam naquele troço, **desmontou a ponte sobre o Rio Xarrama,** que unia as suas margens, **deixando um desnível abrupto, de cerca de 3 metros junto ao R. Xarrama, relativamente ao troço do Ramal** *(nivelado)* **resultando uma *(vide últimas fotos do anexo 6)* descontinuidade abrupta, relativamente à mesma cota, naquele percurso, obrigando no futuro a nova 'obra de arte', altamente dispendiosa,** para transposição daquela linha de água, **se se pretender repor a continuidade daquele troço para fins de Ecopista, salientando-se que de**

qualquer modo, não é possível a ligação directa ao Rossio, onde se pretende dar início à mesma.

2ª – NOSSAS SUGESTÕES A TER EM CONTA NA REVISÃO DO PDM

1- **Dado que, no actual PDM estão demarcadas duas Zonas Habitacionais de Expansão:**
- Zona H0 - não tipificada, com 29.573,19 m² de área, a Sul da nova via férrea, **parte da qual foi expropriada pela I. Portugal S.A.,** para a construção e ocupação na nova via férrea de alta velocidade, **ficou por isso essa Zona amputada, em boa parte, deixando de ter,** para já, **viabilidade económica para ser urbanizada, como previsto e;**
- Zona H20, a Norte da nova via férrea, a qual se mantem com área inicial de 23.885,56 m² *(vide novamente em anexo 1),* **ambas já excluídas do REN;**
- Segundo a informação prestada pelos técnicos da C. M. na Reunião supracitada, essas 2 Zonas deveriam passar a Zonas de "Reserva de Urbanização", por não confinarem ainda com estrutura viária e redes de abastecimento.
A nossa sugestão, é que deverá manter-se a mesma classificação das zonas referidas H0 e especialmente a H 20 (*que não sofreu amputação pela expropriação em curso)*, **na presente Revisão do PDM, para não voltarem as mesmas** *(na condição de "Reservas de Urbanização", como nos sugeriram)* **a serem consideradas de novo zonas afectas à REN,** sempre difícil, burocraticamente, de desafectação, **mantendo-se, pelo menos a Zona de Expansão H 20 como urbanizável,** como ainda está no PDM em vigor, **porque tem acesso pelo caminho/servidão pública de passagem,** *(vide anexo 4)* **paralelo ao antigo Ramal de Vila Viçosa,** actualmente também desactivado, **com cerca de 6 metros de largura** *(não contando com a zona de implantação da antiga linha e faixas laterais de segurança, no conjunto muito mais larga ainda)* **que poderá ser facilmente pavimentado e dar assim acesso a uma nova urbanização,** para além de confinar a Norte com o prédio 113, que está considerado como Zona H0/E23, o qual, por sua vez, confina a Norte com a Estrada dos Aliados **e, que a Zona H20,** a Sul da nova via férrea, actualmente com acesso pelo ramal / servidão pública que sai da antiga Estrada de Beja, que dá acesso à estrada de apoio paralela à nova via férrea, **a ser considerada com outra classificação diferente da H0, podendo ser aproveitada por exemplo para Parque de Campismo / Caravanismo,** na zona H0 actualmente considerada urbanizável.

2- **Que o novo Prédio a destacar do E-379, correspondente em parte à área Sobrante S1,** mencionada no Processo de indeminização, com 393 m², mas que na realidade tem cerca de 490 m² *(vide anexo 5)* **com acesso ao ramal /servidão pública que sai da antiga Estrada de Beja, citado no nº anterior, o qual é atravessado pela rede de esgotos** *(com "caixa de visita" à vista no extremo poente)***,** confinado a Sul com o quintal da casa dos antigos "guarda-linhas" da CP *(provida das redes de água e electricidade)***, passe a ser**

considerado Urbano e não rústica na próxima Revisão do PDM, uma vez que dispõe de todas as infraestruturas consideradas necessárias para terrenos urbanos e que essa ínfima zona agrícola, não terá mais viabilidade agrícola, devendo por isso passar a prédio rústico, para que não venha a ser mais uma "lixeira selvagem".

3- **Que a parte do prédio E – 379, na faixa confinante em toda a sua extensão pela Estrada de Beja, frente ao Bairro de São José da Ponte** *(anexo 7)***,** excluído a parte que possa vir a ser ocupada com a prevista Via de Cintura, **passe a ser classificado como urbanizável, sugerindo-se lotes mistos** *(com frentes de até 15 metros para estrada, parte urbana até uma profundidade de até 20 metros, e rústico na restante profundidade)* **com moradias geminadas com acesso aos logradouros** *(área rústica)*, permitindo para além do mais que essa actual área rústica, já altamente comprometida na sua função agrícola intensiva, por ser de pequena dimensão, **para serem utilizados para "Agricultura de Subsistência"**, um bom aproveitamento de agropecuária, agrícola, frutícola e ou florística de tipo familiar complementar – **absolutamente viável, para além do mais, sem alterar negativamente a paisagem rural de proximidade urbana, como é o caso, bem pelo contrário.**

4- **Que, no caso de na Revisão do PDM, se quiser manter um Circuito da Ecopista Évora – Reguengos, a passar no Prédio em causa, que o mesmo seja desviado para junto à actual Estrada de Serviço de apoio à nova linha férrea por forma a diminuir ao máximo o devassamento do Prédio E-379 ou do que dele resultar.**

De. V. Exa. Atenciosamente,

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

Ligação Ferroviária entre Évora e Évora Norte -Linha de Évora

Variante de Évora

Parcelas 1, 1S, 1T1 e 1T2

Novembro de 2021



BASE CARTOGRÁFICA

Cartografia
- Cartografia
- Linhas de água
- Freguesias
- Muralha
- Perímetro urbano

ZONAMENTO

Consolidado / Expansão
- Centro Histórico
- Habitacional
- Industrial
- Terciário
- Equipamento
- Estrutura Ecológica Urbana
- Arruamentos Arborizados EE5

ESPAÇOS CANAIS

Rede rodoviária (existente / proposta)
- Principal Nível 1
- Principal Nível 2
- Secundárias
- Recreio
- Nós
- Outras vias
- Troço de via a estudar em sede de Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER)

Rede ferroviária (existente / desactivada)

Percursos
- Percursos / Atravessamentos pedonais da Muralha

UOPG
- A Área Envolvente da Muralha
- B Área Expansão dos Leões
- C Porta de Santo António
- D Área Sul/Nascente de Entrada na Cidade
- E Eixo Porta de Entrada na Cidade
- F Área de Equipamento Piscinas/Quinta da Malagueira
- G Parque Industrial/Almeirim
- H Parque Urbano junto às portas do Raimundo

UOPG 1 PDME: Frente Urbana adjacente à Expo Évora
UOPG 2 PDME: Área Desportiva/Residencial Qtª do Alcaide
UOPG 3 PDME: Parque Industrial e Tecnológico de Évora
UOPG 4 PDME: Área Residencial da Torgela

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA (PUE)

Escala 1:5000

Data 01/2011

PLANTA DE ZONAMENTO

PLANTA 01

1:5000

Assinado em 16-05-2023, por
José Emanuel Correia Garcia, Juiz de Direito

Tribunal Judicial da Comarca de Évora
Juízo Local Cível de Évora - Juiz 1
Palácio da Justiça, Largo da Porta de Moura
7004-507 Évora
Telef: 266748730 Fax: 266090129 Mail: evora.judicial@tribunais.org.pt

Expropriação

I - Reqs. 27-03-2023, 28-03-2023, 29-03-2023, 30-03-2023 e 31-03-2023 - Quanto ao prédio rústico descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o n.º 12714, da freguesia de Évora (Sé), solicite àquela Conservatória que esclareça quais os atuais comproprietários e respetivas quotas.

Solicite ainda o envio de certidão atualizada dos respetivos registos.

II - Com o seu requerimento de 10-02-2023, a recorrente CASAS DE SANTANA E SÃO JOAQUIM, CRL apresentou as seguintes conclusões: "O recurso agora apresentado visa apenas a parcela classificada como sobrante designada 1S, à qual foi atribuído o valor de 422,28 €. A classificação como sobrante visa minimizar o prejuízo da expropriada com parcelas cujo uso se torne inviável pela expropriação levada a efeito. No caso concreto e pelo valor indicado, a expropriada perde o interesse na mencionada classificação. Motivo pelo qual se pede a exclusão da parcela 1S da expropriação realizada, com as demais consequências."

Com o seu requerimento de 18-04-2023, a expropriante INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, S.A. expôs e requereu o seguinte: "Notificada do recurso da arbitragem interposto pela expropriada Casas de Santana e São Joaquim, CRL, através do qual se peticiona a "exclusão" da parcela sobrante 1S da expropriação, vem dizer que não pretende deduzir oposição, pelo que não irá apresentar a respectiva resposta ao recurso. Naturalmente, ficando os expropriados com o terreno, deverá ser restituído à entidade expropriante o montante de 422,28€ atribuído pelos árbitros, correspondente ao valor da referida parcela sobrante 1S, e que faz parte do valor depositado nos autos pela entidade expropriante, o que desde já requer."

Assim, notifique os demais expropriados para, querendo, no prazo de 10 dias, pronunciarem-se sobre o atrás exposto, sob pena de se deferir o ora requerido pela recorrente CASAS DE SANTANA E SÃO JOAQUIM, CRL e pela expropriante, isto é, excluir da expropriação as áreas sobrantes referidas na decisão arbitral, com a dimensão total de 393 m2, com a consequente restituição à expropriante do aludido montante de € 422,28.

Tribunal Judicial da Comarca de Évora
Juízo Local Cível de Évora - Juiz 1
Palácio da Justiça, Largo da Porta de Moura
7004-507 Évora
Telef: 266748730 Fax: 266090129 Mail: evora.judicial@tribunais.org.pt

Expropriação

III - **Reqs. de 24-10-2022 e 10-04-2023** - Para proceder à avaliação prevista no art. 61.º, n.º 2, do Código das Expropriações, indique a secção três peritos constantes da lista oficial, com exclusão dos nomeados pela expropriante e expropriada CASAS DE SANTANA E SÃO JOAQUIM, CRL, bem como dos subscritores do acórdão arbitral junto com o requerimento inicial.

Tribunal Judicial da Comarca de Évora
Juízo Local Cível de Évora - Juiz 1
Palácio da Justiça, Largo da Porta de Moura - 7004-507 Évora
telef: 266748730 fax: 266090129 e-mail: evora.judicial@tribunais.org.pt

Referência: 32998191 *Expropriação 831/22.0T8EVR*

Expropriante: Infraestruturas de Portugal, S.A.
Expropriado: Ana Angélica de Cordovil Nobre Isaías da Maia Costa

TERMO

Conforme ordenado no despacho que antecede indico os seguintes perito:

Ricardo Jorge Neves da Silva - Eng. zootécnico - R, Dr. António Manuel Gamito, nº 21 - 8º Dtº - 2900-056, Setúbal

Maria Fernanda Roque Rodrigues - En. agrícola - Monte da Tapada Nova, Cx.postal, nº 11 , Santa Maria - 7100-149 Estremoz

Cristina Maria Moreira Lourenço - Eng. Agro-Pecuária - Rua do Sembrano, nº 25 - 7800-487 Beja

(Termo eletrónico elaborado pelo(a) Escrivão Adjunto Umbelina Monteiro Avó Fole)

ACESSOS AO PRÉDIO E – 379



Traçado do Ramal de Vila Viçosa e zonas laterais entre o Bairro e, mais à direita *(sobre elevada)*, a Servidão Pública a Poente da Zona Norte do Prédio E - 379



Servidão Pública *(com inicio na Estrada dos Aliados)* à Zona N do Prédio E-379; á direita (*a cota inferior),* antigo Ramal de Vila Viçosa e, à esquerda, vedação do Prédio 103, que limita a N o E -379

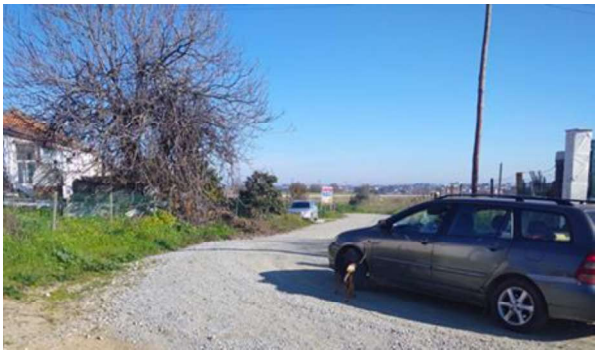
Sob a ponte da nova via férrea, que atravessa o Prédio E – 379, próximo do Rio Xarrama, que limita este prédio a Nascente, foi construída uma passagem empedrada para animais, alfaias agrícolas, mesmo de grande porte e qualquer tipo de viaturas, que liga fisicamente as duas parcelas do E – 379, a Norte e a Sul da via férrea.





Passagem desnivelada que substituiu a antiga passagem de nível no início da antiga estrada de Beja, à saída de Évora.

Entrada da Estrada de Beja para o Prédio E -379, na zona entre a nova linha férrea e o antigo Ramal de Reguengos.
Ao fundo desse troço de entrada, encontra-se a casa dos guarda-linhas da antiga passagem de nível. que ali existia.





Entrada do Ramal da Estrada de Beja para acesso à Área S1 *(à esquerda a seguir à casa dos guarda-linhas)*; Estrada de Serviço de apoio à nova via férrea *(em frente)* e acesso ao Prédio E- 379 *(à direita).*

Fotos e montagem: *MM Cordovil*

FOTOS DA ZONA DA ÁREA SOBRANTE S1 E DO ANTIGO RAMAL DE REGUENGOS



Cerca do quintal Casa do Guarda Passagem de Nível para a S!



Entrada da Área Sobrante S1 e do acesso à estrada de Serviço da I. P.





Zona da Área Sobrante que faz limite com o quintal da Casa da Guarda da antiga passagem de nível, já vedada a Sul / Nascente / Norte e NE



À esquerda, entrada para a Área Sobrante; ao centro entrada para a Estrada de Serviço à nova Linha; à direita entrada para Prédio E379



Entrada para o E-379 entre a nova via férrea a Norte e o Ramal de Reguengos desactivado a Sul. A viatura está ao lado da zona dos carris.



Caminhando sobre a brita do Ramal de Reguengos desactivado



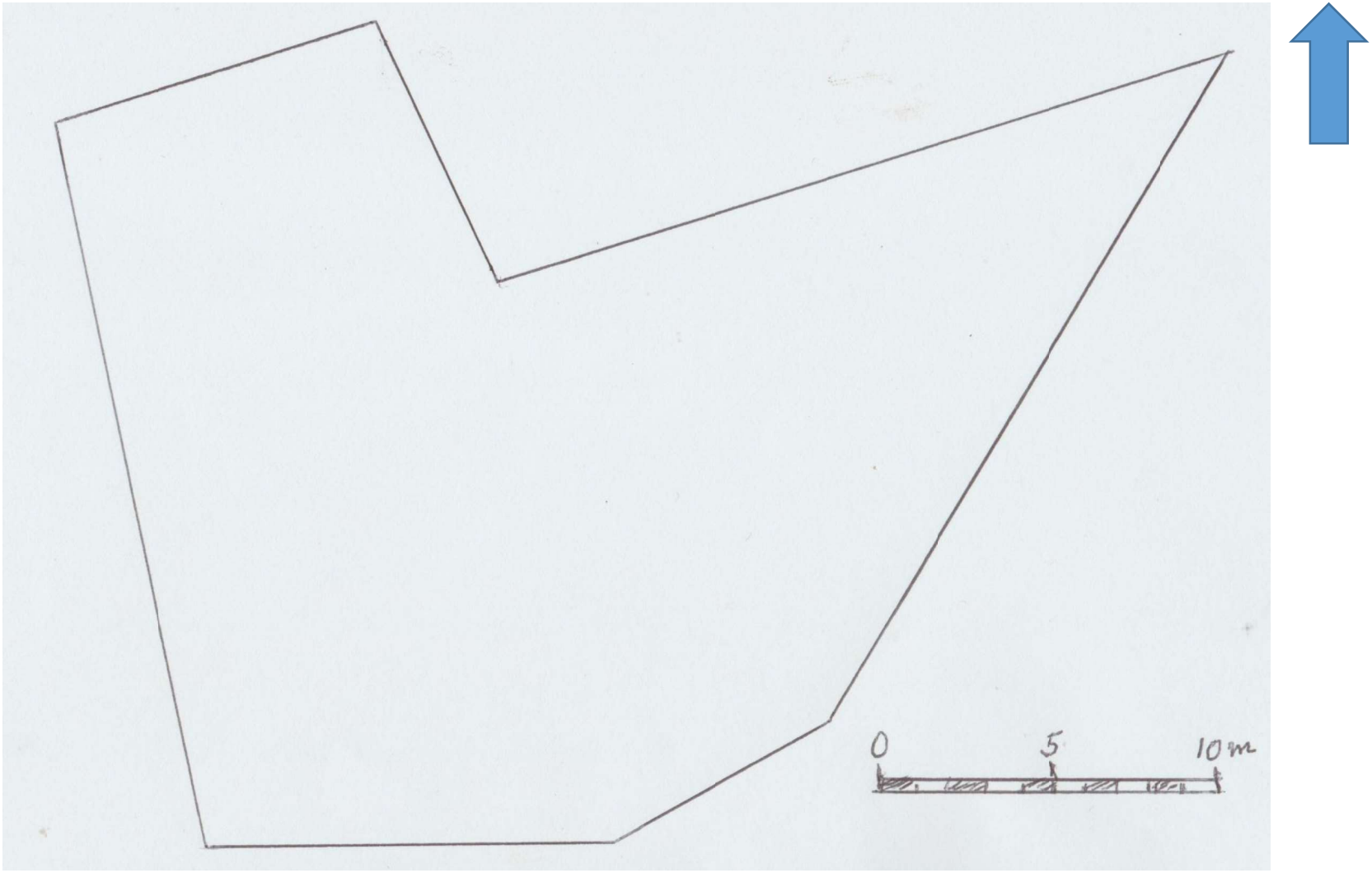
Para além destes Zambujeiros outros mais estão sobre o que foi a linha férrea do Ramal de Reguengos.



Vê-se que a zona da linha está ao mesmo nível de ambos os lados



Zona da passagem das máquinas sobre a antiga linha



Escala: 1 / 200

FERRAGIAL DA TRAMALHA – ÉVORA / **Área Sobrante S 1** da Expropriação I. Portugal

Área total: 494,45 m2 a desanexar do Prédio E -379

Levantamento efectuado por ***MM Cordovil*** ***(Eng. Agrónomo)***

FAIXA DO PRÉDIO E -379 PARALELA À ESTRADA DE BEJA





A antiga Estrada de Beja que limita a Nascente o Bairro de S. José da Ponte e Horta do Rico, do outro lado da estrada, numa grande extensão, parte do Prédio E – 379, que se propõe ser classificado urbanizável na Revisão do PDM.



Troço da Estrada de Beja à saída de Évora

Do lado esquerdo da foto acima, vê-se o muro da "Horta do Rico", adjacente ao Bairro S. José da Ponte, também limitado pela Estrada de Beja e, do lado direito da Estrada, a extensa faixa do Prédio E – 379, paralela à Estrada.



Fotos e montagem de MM Cordovil

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Artur Elias Gonçalves Pires*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

1. O requerente é proprietário de um lote de terreno sito no Bairro da Caeira, Tapada do Esquinaleiro , 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 requerente, 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 requerente 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 eletricidade.

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 requerente, 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 objetivos 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 requerente 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.

3. Localização da pretensão
Bairro da Caeira Tapada do Esquinaleiro, artigo 106, secção F, Évora. (Junta em anexo duas fotos referentes à localização do lote).

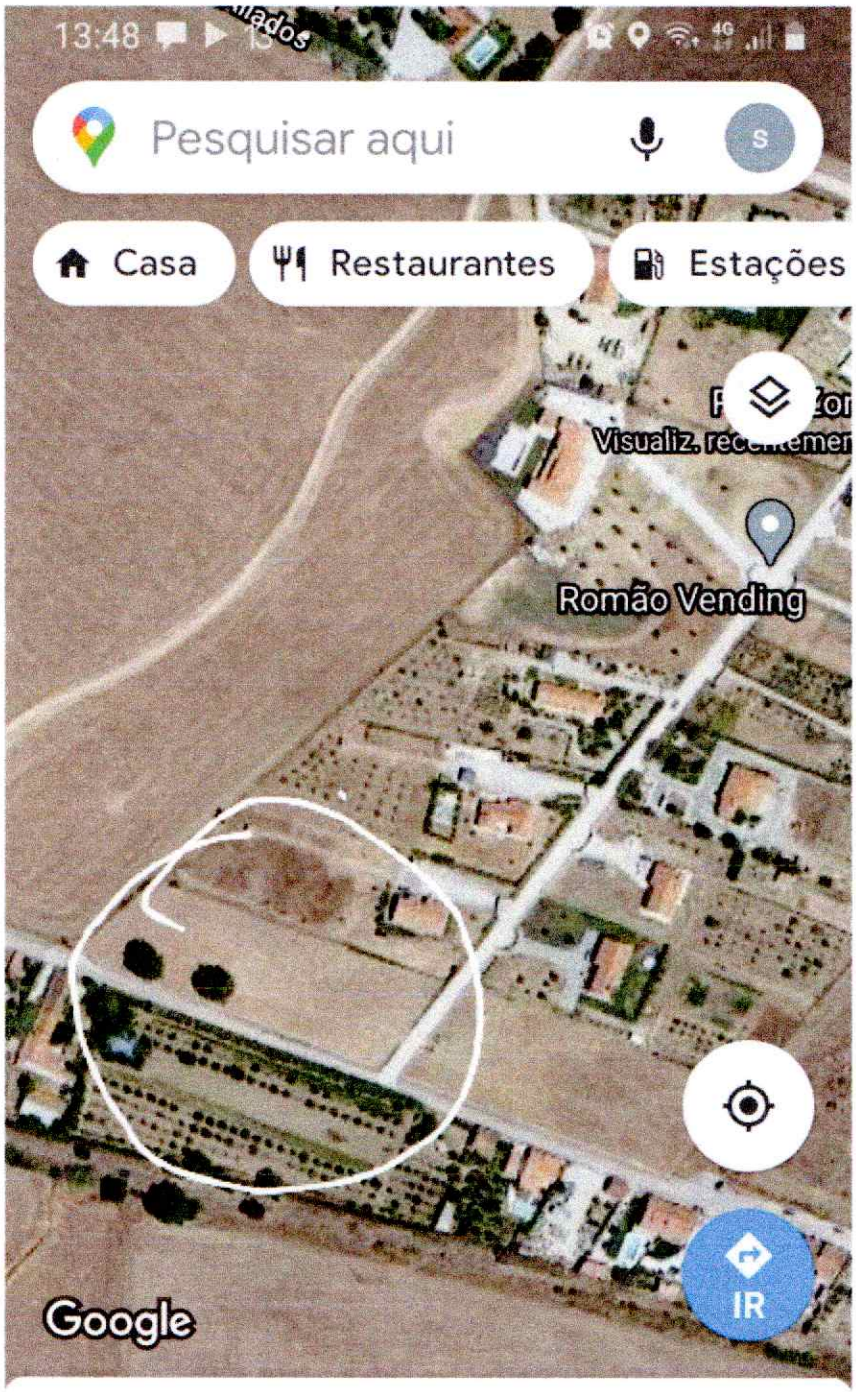
Data: 7 de janeiro de 2024 | **Assinatura:** Artur Elias Gonçalves

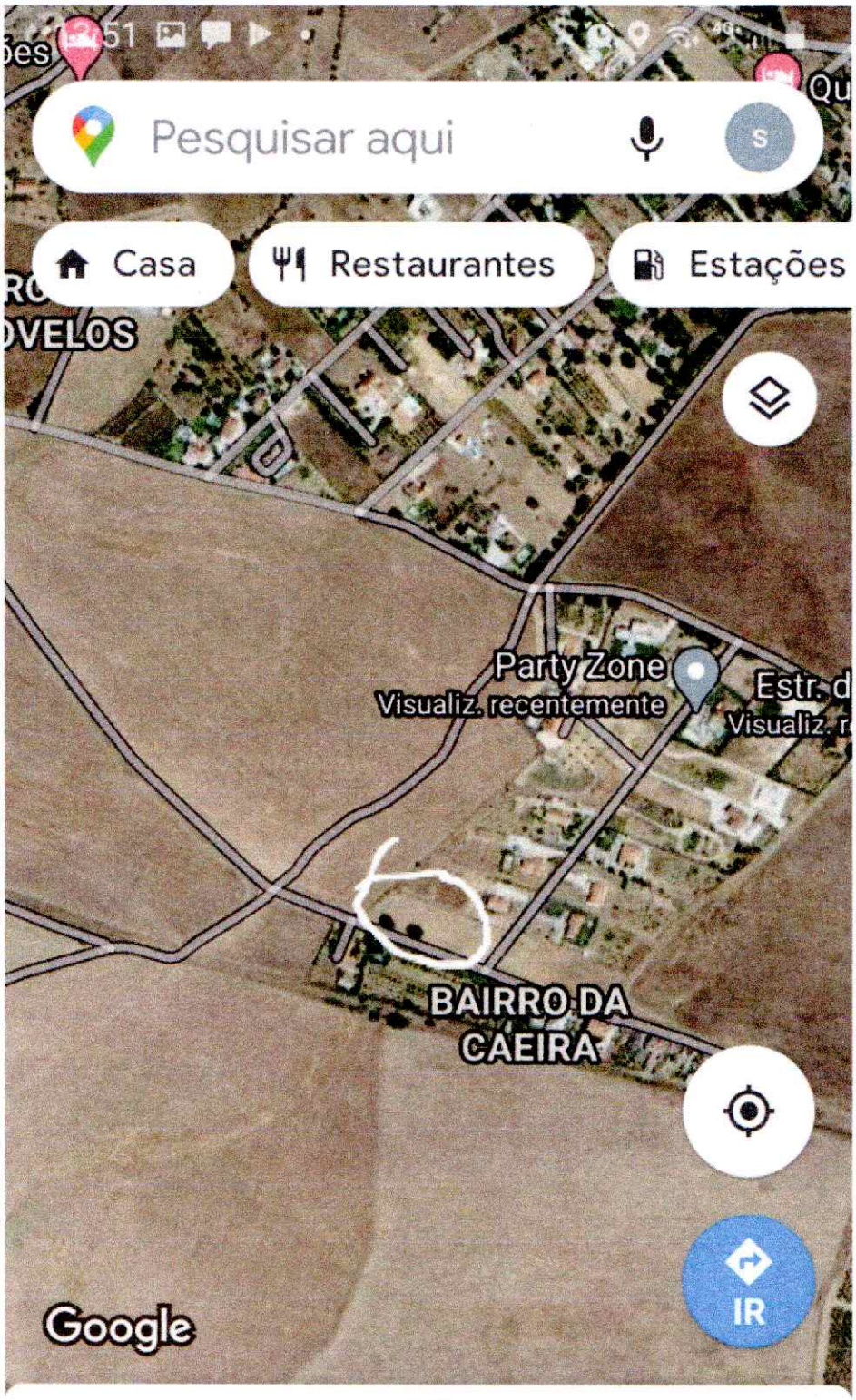
NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.

8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

Anexo





Explorar Évora

INT_EVORA/2024/869

ÉVORA
Câmara Municipal

NOTA DE REUNIÃO

LIVRO DE REGISTO:	Dist. 2024/744
PROCESSO Nº:	900.20.603 900.20.603_1.19937/DGU

SERVIÇO	REDIGIDO POR
DORU	Dr. Carlos Borralho / Arqt.º Eduardo Miranda

DATA:	01/02/2024	LOCAL	Serviços Técnicos - PITE	HORA DE INÍCIO	09:30	HORA DE FIM	

ASSUNTO:	Esclarecimentos no âmbito da Alteração do PDME - Herdade do Moncoveiro, na freguesia de Nossa Senhora de Machede.

AGENDA:

INTEGRAÇÃO DO PRÉDIO ARTIGO 31, SECÇÃO K, NA HERDADE DE MONCOVEIRO, NO SOLO URBANO DA POVOAÇÃO DE NOSSA SENHORA DE MACHEDE.

REGISTOS

INFORMAÇÃO RELATIVA AO PRÉDIO EM CAUSA, QUE NÃO SEJA INTEGRADO EM SOLO RÚSTICO.

- O PRÉDIO ESTÁ ADJACENTE A UM CAMINHO MUNICIPAL QUE NÃO ESTÁ INFRAESTRUTURADO, LOGO NÃO ESTÁ TOTALMENTE URBANIZADO. A RESTANTE PARTE DO PRÉDIO É ADJACENTE A UMA LINHA DE ÁGUA, COM INTERESSE A SALVAGUARDAR.
- EM SEDE DE REVISÃO DO PDME PODEM SER ENQUADRADAS NOVAS REGRAS OU CRITÉRIOS PARA O SOLO URBANO E O SOLO RÚSTICO.
- A PRETENSÃO DOS PROPRIETÁRIOS NÃO É LOTEAR (URBANIZAR) MAS CONSTRUIR UMA EDIFICAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE (ISOLADA).

AÇÕES	DESCRIÇÃO	NOME RESPONSÁVEL	DATA LIMITE

OBSERVAÇÕES	
	EM SEDE DE REVISÃO DO PDMME DEVERÃO SER ENQUADRADAS AS PRETENSÕES DOS PROPRIETÁRIOS, CONSIDERANDO AS REGRAS RELATIVAS AOS ESPAÇOS DE PEQUENA PROPRIEDADE OU ESPAÇOS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA.

INT_EVORA/2024/869

ÉVORA
Câmara Municipal

REGISTO DE PRESENÇAS

DATA:	01/02/2024	LOCAL	Serviços Técnicos - PITE	HORA	09:30

ASSUNTO:	Esclarecimentos no âmbito da Alteração do PDME - Herdade do Moncoveiro, na freguesia de Nossa Senhora de Machede.

ENTIDADE	NOME	FUNÇÃO | CARGO	E-MAIL	TEL. | TLM.
CME	Carlos Borralho	Geógrafo	cme.doru@cm-evora.pt	266 777 027
CME	Eduardo Miranda	Arquiteto	cme.doru@cm-evora.pt	266 777 027
Requerente	Maria Margarida Saraiva		margaridamaximino@sapo.pt	939 300 710
CME	Carlos Borralho			
CME				
	Mª Margarida Saraiva			

0024

C.M.EVORA
ENT_EVORA/2024/1094
10/01/2024
09.02

Ex.mo Sr. Presidente,
Camara Municipal de Évora

Ref. _EVORA/2023/11595 12/12/23

Em complemento do anterior pedido.

Pedimos novamente que sejam consideradas URBANAS a totalidade das quintas, denominadas QUINTINHAS DE Sª LUZIA, FRENTE AO Bº DE SANTA LUZIA – que sublinhamos a AZUL na **planta de localização do plano diretor municipal de ÉVORA**

-Informamos que a rua que nos serve está completamente infraestruturada, com a autorização da CME e a obra fiscalizada pelo fiscal da CME.

-TODA A OBRA DE INFRAESTRUTURAS FOI PAGA PELOS PROPRIETARIOS DAS RESPECTIVAS QUINTAS.

-ESTA RUA ESTÁ A SER UTILISADA PARA FAZER A LIGAÇÃO RODOVIARIA ENTRE O Bº DE SANTA LUZIA -B º DE Sº ANTONIO E Bº DA COMENDA.

-Juntamos a respetiva planta de localização sublinhada a AZUL.

DATA 09/01/2024
ASS. Martinho Calisto Rocha


COND_F1_ALT_PDME_VERSAO_DISCUSSAO_PUBLICA.jpg
60
240
Bairro
Santa Luzia
379%
Plano Diretor Muni...
COND_F1_ALT_PD...
Sem título - Paint 3D
Sem título* - Paint ...
08:33
15/12/2023

ÉVORA
Câmara Municipal

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/1248
11/01/2024
09.02

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	Alfredo José Pimenta Pereira
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Exmo SR
Presidente DA Camara MUNICIPAL DE EVORA
Em ANO 2000 COMPREI UMA QUINTA
Referenciada NA COPIA Que envio em
anexo A.
PAguei a QUINTA, Pagei Registos, PAguei
CINZAS 750 contos e Passou a Registos
Definitivo.
Passados meia Duzia de Anos Recebi
DO TRIBUNAL SUPREMO UM Cheque
De 720 EUROS, e anularam as
ESCRITURAS Passando a UMA UNICA

pdmévora
plano director municipal de évora
alteração

Propriedade, Passando mais Tarde a uma Escritura de doação a Cada Um ficando em dvos.

Durante esses anos foi-nos Permitido Fazer Rua, Electricidade, Esgotos e Posto Transformação EDP. em Benefício do Bairro e Rua ao Serviço do Povo.

PAGO POR TODOS OS DONOS Destas QUINTAS.

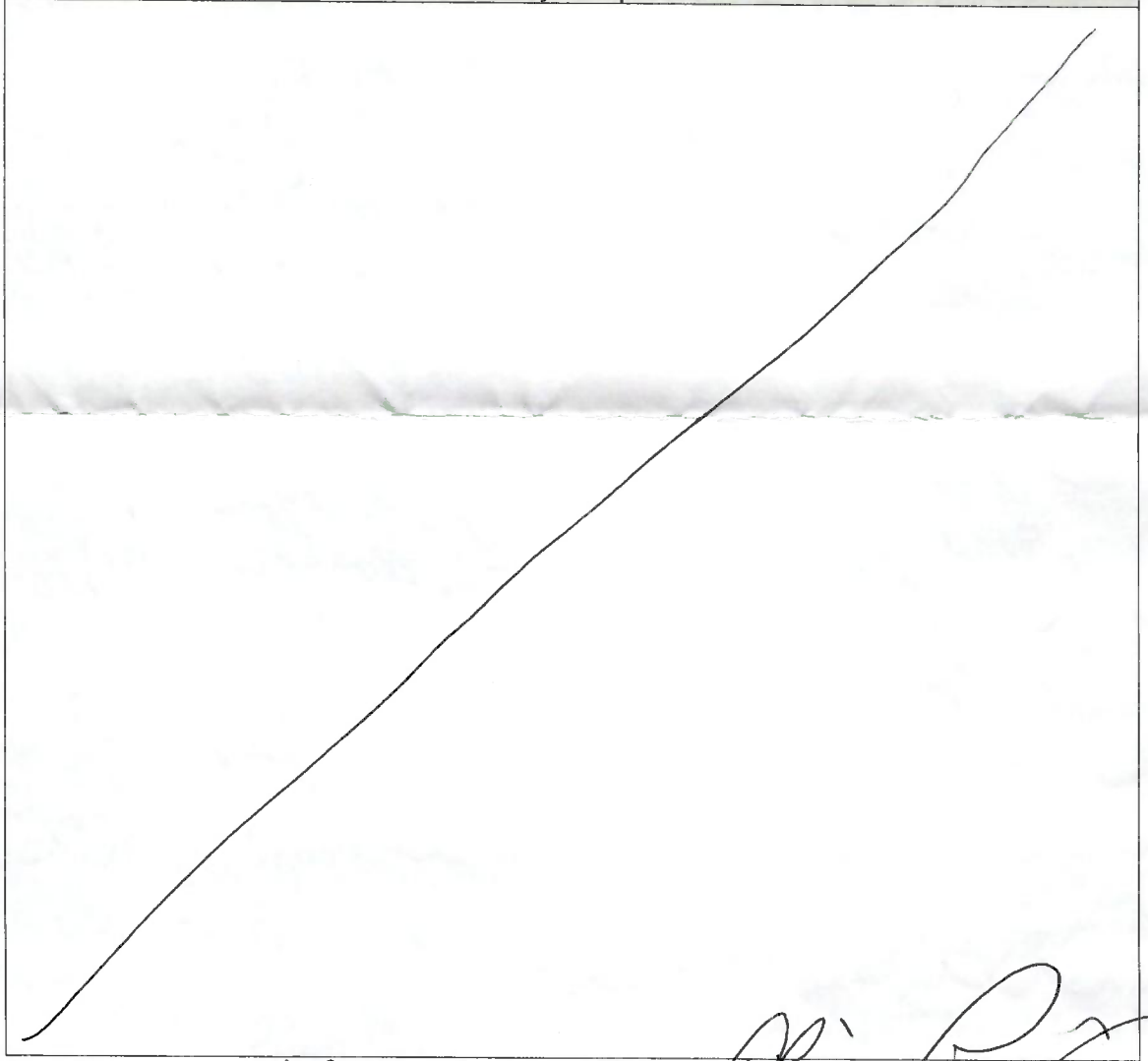
Venho Pedir o FAVOR De nos Deixar CONSTRUIR Uma Casa e Anexos para APOIO Á HORTICULTURA e ovelhas que Sempre Tenho Nestes 23 ANOS MANTIDO.

Sem me alongar Mais Aguardo Atentamente

Alfredo Pereira

ÉVORA
Câmara Municipal

3. Localização da pretensão



Data: 08 de Janeiro de 2024 | **Assinatura:**

NOTAS:

1. *O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.*
2. *Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.*
3. *A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)*
4. *Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.*
5. *Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.*
6. *Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.*
7. *Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.*
8. *Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt*



ARLINDO JOSÉ PIMENTA PEREIRA

A → ESTE É O MEU ESPAÇO

BAIRRO SANTA LUZIA

ÉVORA
Câmara Municipal

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/1385
12/01/2024
09.02

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	Joaquim Pedro Pinto Barbeiro
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

A minha reclamação é apenas sobre as Quintinhas Frente ao B. de Santa Luzia. Peço ao senhor Presidente e seu Elenco que sejam muito Onestas sobre as Quintinhas S.ta Luzia. Que seja desta Vez entrem dentro da Zona do P.D.M. para que seja resolvido os probelemas das Quintinhas. Todas as quintas já tiverom, Escrituras, caderneta, em nome de Cada dono. As Quintinhas tem todas as infrastruturas feita.
desde a Estrada de Malcatião, Esgostos, e Canalização de Agua, Postes de Luz, Em que a Camara viu Tudo

Casos desta natureza, só se vê em Portugal.
à Camara de Évora.
Passados anos, o Tribunal de Évora no
prosseço judicial, aonde deu as Quintas
Com Tudo Nulo. Caderneta e Escrituras.
passado meses, o Senhor Vendedor das Quintas
(adnôu) cada Quinta ao seu referido dono.
Só ficou uma Caderneta em Comum.
Nós donos das Quintas só o que pedimos
que as Quintinhas entre dentro do P.D.M.
Para que possam sêr Orbanizadas, para que
a Camara Municipal nos dêa ordens, para
que se possa fazêr a Orbanização, e
Escrituras, fazer o que se tem a fazer
Com o seu tempo dentro da Lêi.
a minha Quinta é a que tem o Posto
de transformação eletrico dentro da minha
Quinta. Foi me pedido pela Camara para poderem
ajudar a parte Eletrica ao referido Bairro
de Santa Luzia, e toda a Zona ao redor do Bairro

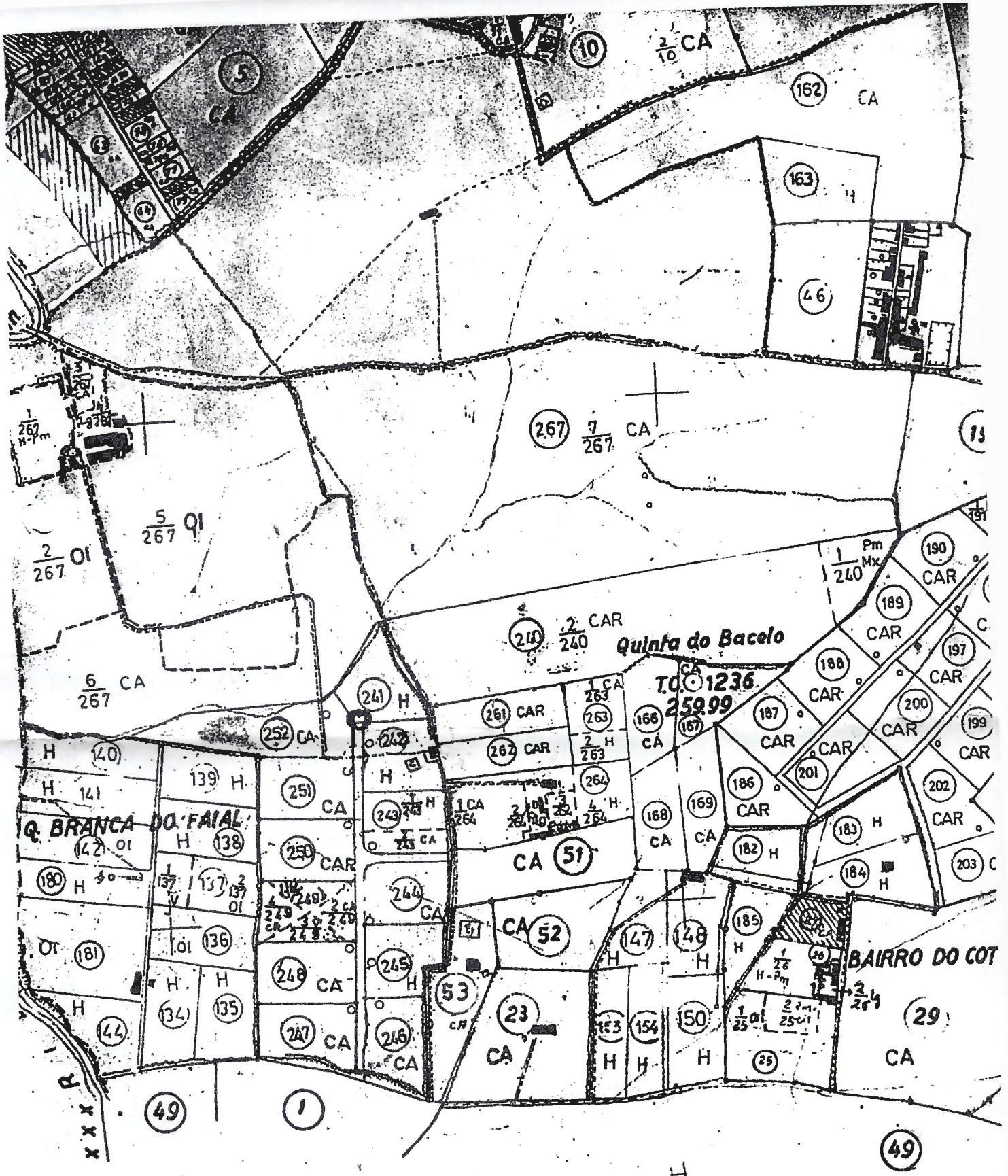
ÉVORA
Câmara Municipal

3. Localização da pretensão
Eu nem fenceí e vêses disse logo que sim. Como vê Senhor Bacidente da Camara de ÉVORA, mais uma peçe Vos que seja Resolvido o probelema que Existe sobre as Quintinha. Vôu-lhes mandar a fotocopia da área das Quintas. Por iço me identifico, a minha Quinta que estai situada frente ao Bairro Santaluzia Pintada de Branco e Amarelo caso queiram redeficar alguma coiza é só Cumunicarem para o telfon nº 962-5-2053 Com os melhores Cumprimentos. um bom Ano a todos

Data: 10 de janeiro de 2024 | **Assinatura:** Joaquim Pedro Pinto Barbeiro

NOTAS:

1. *O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.*
2. *Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.*
3. *A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)*
4. *Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.*
5. *Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.*
6. *Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.*
7. *Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.*
8. *Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt*


Quinta do Bacelo
T.C. 1236
259.99
Q. BRANCA DO FAIAL
BAIRRO DO COT

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé*
Morada:	*Rua da Escola nº 5, 7000-202 São Sebastião da Giesteira*
Email:	*jfgiesteira@gmail.com*
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Vem por este meio a União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé, apresentar proposta para inclusão no documento de alteração do PDM de Évora.
Assim, a União de Freguesias propõe a inclusão dos terrenos junto á Rua do Telheiro em São Sebastião da Giesteira como terrenos urbanos, uma vez que não faz qualquer sentido apenas o lado direito da rua ser considerado urbano, para além do mais já existem no local infraestruturas de suporte nomeadamente saneamento rede de águas, comunicação e electricidade. A esta pretensão acresce também o facto da elevada possibilidade de construção a curto prazo nestes terrenos, o que face á elevada procura e escassez de habitação no concelho será uma grande mais valia para a União de Freguesias. No mesmo sentido desta pretensão poderia também aplicar-se o mesmo critério na Avenida do Campo da Bola que tem uma zona de terreno rústico mas na sua maioria é terreno urbano, dessa zona rústica há uma parte que tem uma linha de agua e ai compreendo que não seja possível converter em terreno urbano mas o restante terreno rústico penso que poderia ser possível de

converter em terreno urbano. Tal como na situação da Rua do telheiro a zona a converter em urbano na Avenida do Campo da Bola já está dotada de infraestruturas.
Desde já o meu agradecimento pela atenção dispensada.

Com os Melhores Cumprimentos,

O Presidente da União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira
e Nossa Senhora da Boa Fé

(Redolfo Constantino Pereira)

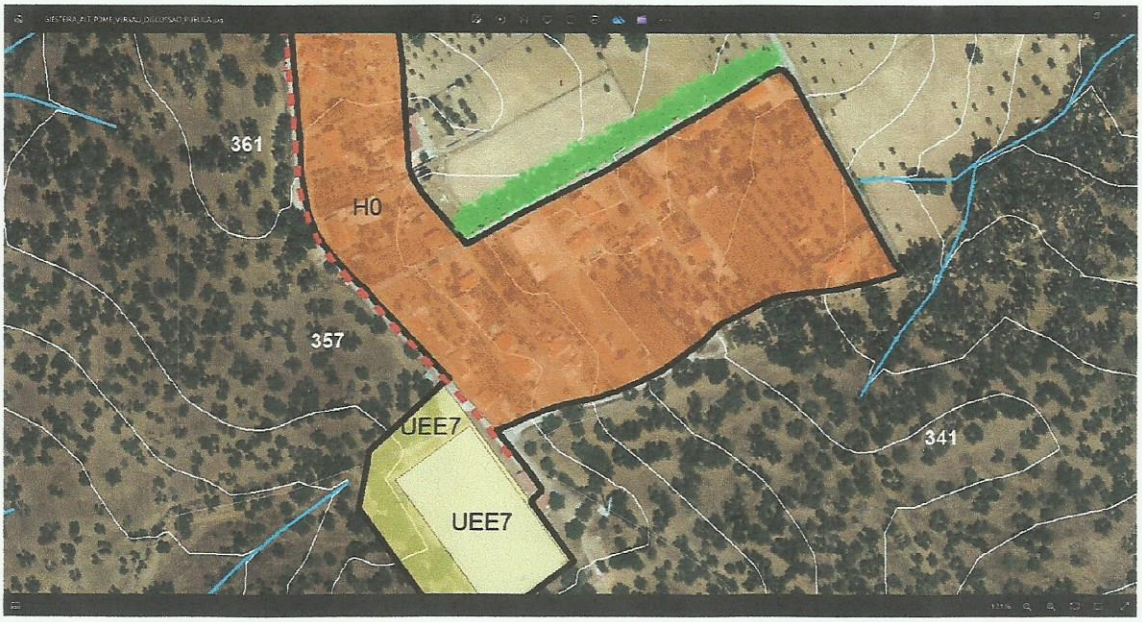
3. Localização da pretensão

Rua do Telheiro:

Coordenadas : 38°34'33.2"N 8°05'48.4"W até 38°34'36.6"N 8°05'40.6"W

Mapa:

Pretensão – Zona a Verde



Avenida do Campo da Bola:

Coordenadas : 38°34'46.4"N 8°05'58.5"W até 38°34'42.8"N 8°05'56.1"W

Mapa :

Pretensão – Zona a Verde



ÉVORA
Câmara Municipal

Data: 12, de JANEIRO de 2024 | **Assinatura:** Rev.ª, [illegible]

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/1536
15/01/2024
09.02

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha: *Observações*	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*João Paulo Mira de Vilas-Boas Potes*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Exmos Srs:

São sobejamente conhecidos todos os antecedentes procedimentais, assim como, as diversas manifestações de interesse e motivação da nossa parte, enquanto proprietários da **Herdade da Caeira**, para desenvolver e concretizar o potencial de aproveitamento urbanístico conferido à propriedade, conforme versões do PDME e do PUE, nas suas respetivas versões de Ordenamento e Zonamento, ambas, ainda em vigor.

Até ao momento não foi possível concretizar esse aproveitamento urbanístico porque a CME fez depender a sua efetiva concretização da elaboração de outro IGT, cuja responsabilidade de elaboração é da competência da própria CME concretizar, ou então, delega-la via *contrato para planeamento* conforme previsto no RJIGT, o que ainda não aconteceu.

Apesar de toda a disponibilidade também revelada por nós no sentido de cooperar com a CME, com o objetivo de estabelecer uma solução espacial que melhor contribuía para o modelo de desenvolvimento global da Cidade e da sua região envolvente, merece nota a aprovação dos Termos de Referência para a elaboração de um PP, em reunião ordinária da CME do dia 10/4/2013 (cf. Ata n.º 9/2013) e que não teve qualquer consequência ou sequência.

Mais recentemente, em março de 2023, no âmbito dos 2 procedimentos em curso (o de Alteração do PDME e o de Revisão do PUE) foi apresentado um novo estudo técnico, (atualizado e devidamente fundamentado e enquadrado) com a designação de **"Herdade da Caeira – Estudo de aptidão e desenvolvimento territorial"** que é mais um contributo nesse sentido, de modo a constituir-se como uma base de trabalho conjunto entre nós (os proprietários), a CME e as Equipas Técnicas encarregues dos referidos procedimentos. Estamos convictos de que o teor desse Estudo está bastante adequado ao TERRITÓRIO (em todas as suas dimensões), assim como, à motivação e necessidades dos diversos agentes económicos a envolver, e ainda, em respeito e concretização de todas as orientações e disposições em matéria de ordenamento e urbanismo vigentes. Tal parece também estar expresso no teor do Vosso Ofício (SAI_EVORA/2023/4127), com data de 14/04/2023, que nos foi dirigido após a entrega do referido Estudo.

Após a receção desse Vosso Ofício, revelámos a nossa disponibilidade em participar em reuniões técnicas de trabalho, de forma a ponderar-se a melhor forma de o teor do referido Estudo ser acolhido nos procedimentos em curso, o que até ao dia de hoje ainda não aconteceu. Merece especial nota a disponibilidade do Sr. Presidente da CME em nos ter recebido, no passado dia 30/11/2023.

Em 13/12/2023, teve início o período de discussão pública da Proposta de Alteração do PDME, nos termos subsequentes que decorrem da Lei n.º 31/2014 (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo), no âmbito do qual se enquadra a presente participação. Também no âmbito deste período de Discussão Publica, no dia 5/1/2024, já reunimos com os Serviços Técnicos da CME, onde nos foi apresentado o teor da Proposta de Alteração do PDME no referente à Herdade da Caeira, o que já era do nosso conhecimento, pois já tínhamos feito consulta aos diversos elementos que estão disponíveis na plataforma eletrónica do site da CME.

Apesar de se conhecer o fundamento/imposição ao referido procedimento de Alteração do PDME, não podemos deixar de manifestar a nossa preocupação e desagrado sobre o teor da mesma, no referente à Herdade da Caeira, que propõe inclusive a reafectação de uma área na RAN no interior da nossa propriedade, com a designação de "Delimitação de ocupações previstas para satisfação de carências existentes", e que solicitamos esclarecimento sobre tal fundamento.

Maior prejuízo está associado à parte da Herdade da Caeira, integrada no Perímetro Urbano da Cidade de Évora, classificada como Solo Urbano e integrada em UOPG (tanto no PDM, como no PU, ambos ainda em vigor), pois passará nos termos da referida proposta de Alteração a ser classificada como Solo Rústico, uma vez que não está nem executada, nem comprometida, apesar nas nossas inúmeras iniciativas, desde 2002!

Acreditamos que, para além das questões formais, haverá também uma perda de oportunidade no sentido de se contribuir para a efetiva e necessária estabilização e consolidação desta parte envolvente da Cidade de Évora, através do remate e preenchimento de áreas intersticiais com infraestruturas próximas, sem coerência territorial, inibindo-se assim, a possibilidade de requalificar e integrar as áreas de edificação dispersa existentes na

envolvente e que continuam devidamente assinaladas na Proposta da Planta de Ordenamento.

Estamos em crer que o Modelo de Ocupação apresentado no referido "Estudo de Aptidão e Desenvolvimento Territorial da Herdade da Caeira", para a parte da propriedade situada a norte do desativado Ramal de Reguengos, continua a ser uma boa opção de ordenamento para esta zona da cidade, consolidando-a de forma qualificada com características de espaços urbanos de baixa e muito-baixa densidade. Esta zona carece agora ainda de maior cuidado na sua regeneração e costura urbana após a devassa imposta pela construção da linha ferroviária Sines-Cala.

Tudo o resto que decorre do referido "Estudo de Aptidão e desenvolvimento Territorial da Herdade da Caeira" (isto é, para a parte da propriedade situada a sul do ramal de Reguengos) passará a ter enquadramento na Proposta de Alteração do PDME, uma vez que, também se propõe eliminar a delimitação da "Expo-Évora, Parque de exposições e atividades económicas regionais".

Contudo, a viabilização económica da totalidade da intervenção preconizada fica fortemente comprometida com a perda da classificação como Solo Urbano, da parte antes integrada no perímetro urbano da Cidade, devido aos custos de infraestruturação e manutenção das unidades espaciais delimitadas. Aqui faz-se especial destaque os elevados custos para enterrar as inúmeras linhas de alta e média tensão que atravessam a propriedade em diversas direções, com forte impacte visual na paisagem, para além dos conhecidos malefícios diretos ao nível da saúde pública. Para além disso, as referidas linhas impõe um ónus elevado sobre uma parte significativa da propriedade, ao gerarem servidões administrativas e restrições de utilidade pública que inibem até o bom desenvolvimento de atividades agrícolas, florestais e pecuárias próprias do Solo Rústico.

Sabendo do princípio que decorre do RJIGT referente à "recíproca harmonização entre os diversos PMOT", e ainda de que, o âmbito de um procedimento de Revisão é mais lato do que o âmbito de um procedimento de Alteração, estamos plenamente convictos de que esta situação que muito nos tem prejudicado, pode e deve ser devidamente ponderada e reposta alguma justiça no âmbito da Revisão do PUE em curso.

Por fim, continuamos a manifestar a nossa total disponibilidade, como sempre, para cooperar com a CME no sentido de se encontrar a solução mais equilibrada e que melhor contribua para o reforço da identidade da Cidade de Évora e sua região envolvente, onde a dimensão e localização privilegiada pode desempenhar um papel fundamental, nomeadamente no contexto da oportunidade gerada por Évora 27.

"Évora, e o Alentejo, serão Capital Europeia da Cultura em 2027. Abrindo espaço para ver, tempo para refletir, e lonjura para ir mais longe e fazer. Desenhando futuro, a partir do que sempre fomos, tudo o que podemos ser."

3. Localização da pretensão



Figura: Localização da Herdade da Caeira no conjunto da Cidade de Évora (Fonte: OpenTopoMap).

Data: Évora, 12 de janeiro de 2024 | **Assinatura:** _____

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Alexandre Miguel Cristovao Carrico*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Art. 78C número 4 b) (Localização da pretensão, pontos 3 e 4 referenciados em baixo)

Sugere-se a omissão do limite dos 50% da área de implantação preexistente legalmente construída a afetar ao empreendimento e fazer referencia ao limite de 500m2 descrito no **Art. 92 número 3 a)**:

1- Não se percebe o limite de 50% da área de implantação preexistente legalmente construída a afetar ao empreendimento, na modalidade de Turismo em Espaço Rural, Casas de Campo; limite este que condiciona consideravelmente o empreendedorismo e o apetite de desenvolver projectos turísticos na região do Alentejo, que diretamente ou indiretamente; irão desenvolver a economia local, gerar riqueza para a região, gerar postos trabalho bem como aumentar a receita de impostos para a C. M. Evora (Estado Portugues).

2- A título de exemplo, um proprietário que tenha uma ruína anterior a 7 de Agosto de 1951 com 50m2, poderá recuperar ou ampliar a mesma para uma utilização em Habitação até 500m2 de área, mas se quiser desenvolver um Turismo em Espaço Rural, Casas de Campo só poderá utilizar no máximo 75m2!

Art. 92 número 1 (Localização da pretensão, ponto 2 referenciados em baixo)

Permitir também, que os **processos entregues na Câmara Municipal de Evora** antes da data da submissão pública da proposta da **1 revisão do PDME a 12 de Abril de 2007** (ainda não licenciados à data), possam ser licenciados a título excepcional, com base no PDME em vigor à data da entrega do processo:

1- Haverá garantidamente um número considerável de processos entregues na Câmara Municipal de Evora antes de 12 de Abril de 2007, muitos deles até aprovados (em fase de projecto), ou que foram iniciados a partir de situações existentes/legais, devidamente comunicadas e referenciadas à Câmara Municipal de Evora, mas que por qualquer razão, não foram concluídos e licenciados (parcialmente ou totalmente) antes da data acima referida.

2- As alterações descritas no **Art. 92 número 1 a)** do PDM em vigor (Aviso número 2174/2013) praticamente impossibilitam qualquer tipo de intervenção nas **Courelas da Toura e das Mascarenhas**, pois são espaços de pequena propriedade, com as dimensões na generalidade entre 0.95 a 0.975 hectares (com poucas ou nenhumas propriedades com áreas superiores a 2 hectares).

3- Gostaría-se que não fosse o caso, infelizmente considera-se que nesta questão a Câmara Municipal de Evora, tem bastante responsabilidade; os Serviços da Divisão de Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Evora são bastante morosos, os ofícios de resposta aos requerentes são recebidos tardiamente (9-12 meses) e a "conta-gotas", a maior parte das vezes redigidos no sentido contrário de tentar encontrar soluções e promover a celeridade dos processos, etc..., conduzindo inevitavelmente ao arrastamento dos processos.

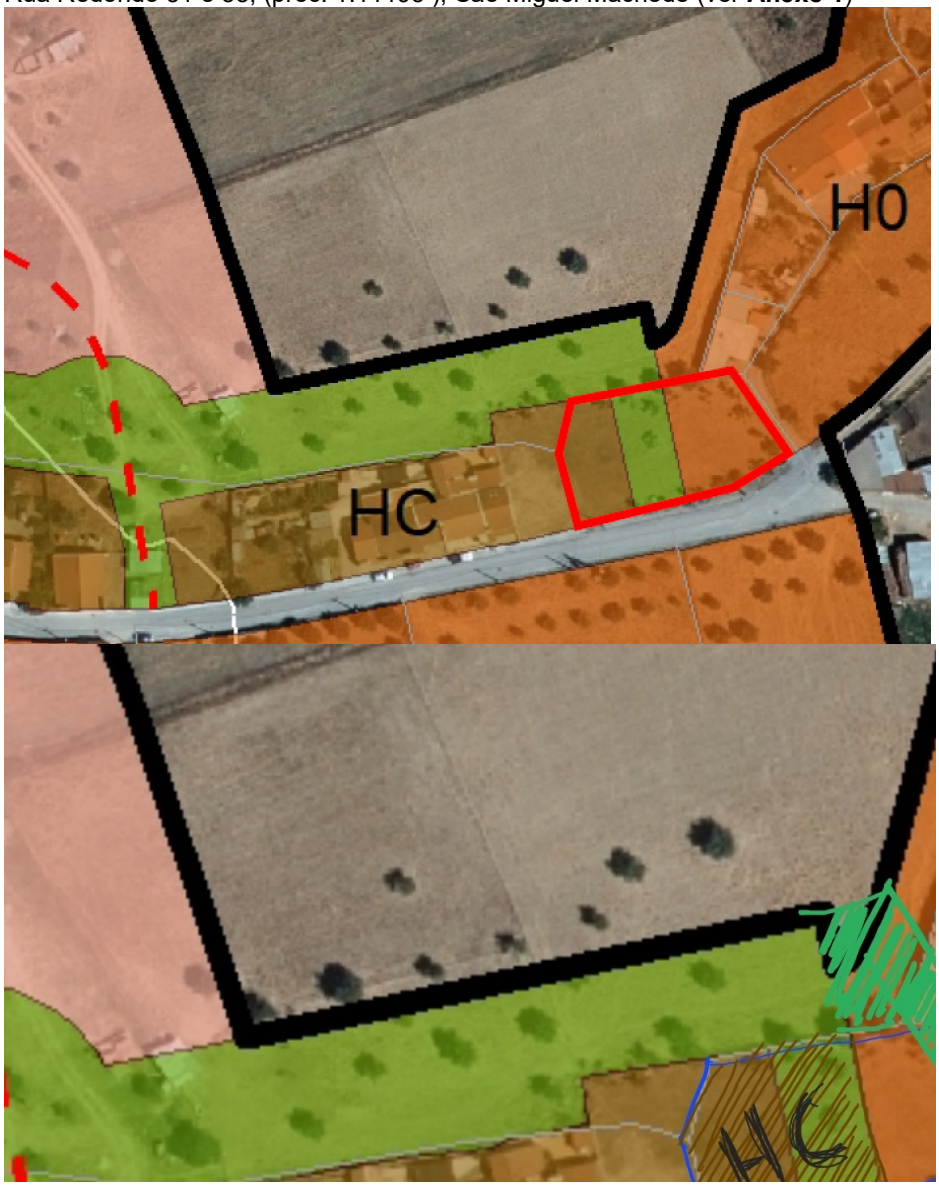
4- Agradecía-se assim, que a Câmara Municipal de Evora tivesse abertura para resolver estas situações, devidamente comunicadas e referenciadas, bem como disponibilidade para encontrar soluções e resolver problemas que se arrastam há vários anos (que apenas promovem a ilegalidade), apenas porque a entrada em vigor de novas alterações ao PDME, impossibilita que situações antigas e iniciadas anteriormente, possam ser agora licenciadas.

(Localização da pretensão, ponto 1 referenciado em baixo)

Agradecia-se a alteração da Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de São Miguel Machede (Desenho **2-A8**) de modo a corrigir a incompatibilidade proposta, pois o Espaço Verde de Protecao e Enquadramento V4, intercepta as construções dos números 31 e 33 na Rua do Redondo, processo n. 1.11193 (apenas à espera do ofício para levantamento/emissão das licenças de utilização), de modo a que a respectiva faixa verde de proteção proposta com cerca de 5 metros de largura possa ser localizada a ESTE, na extremidade do lote de terreno afecto ao número 33, adjacente à via existente.

3. Localização da pretensão

1- Rua Redondo 31 e 33, (proc. 1.11193), Sao Miguel Machede (ver **Anexo 1**)



2- Courelas das Mascarenhas 20H (proc. 1.17959), Sao Miguel Machede (ver **Anexo 2**)





3- Courelas das Mascarenhas 19H (proc. 1.19457), Sao Miguel Machede





4- Courelas das Mascarenhas 24H (pedido de viabilidade para Turismo em Espaco Rural, Casas de Campo, entregue em Outubro de 2023, ainda a aguardar resposta), Sao Miguel Machede (ver **Anexo 3**)





Data: 15, de Janeiro de 2023 | **Assinatura:** 

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

Câmara Municipal

Exmo. Senhor
Alexandre Miguel Cristóvão Carriço
[redacted]

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa Data
		SAI_EVORA/2023/11186 Proc.º n.º 1.11193	28-11-2023

Assunto:

Pedido de autorização de utilização/Rua do Redondo, nºs 31 e 33, em S. Miguel de Machede.

Relativamente ao assunto acima referenciado e em cumprimento do despacho do Sr. Presidente de 22/11/2023, vimos informar V.ª Ex.ª que a emissão da autorização de utilização está dependente da emissão do certificado de canalizações, pelo que deverá ser solicitada inspeção das canalizações de águas e esgotos à Unidade de Águas e Saneamento.

Com os melhores cumprimentos,

Por delegação de competências do Presidente
A Chefe da Divisão de Gestão Urbanística

Elsa Carvalho, Arqtª

Alexandre Miguel
Cristovao Carriço

Câmara Municipal de Évora
Divisao de Gestao Urbanistica
Praça do Sertório
7004-506 Évora

Évora, 20 de Outubro de 2023

Assunto: Legalizacao de uma edificacao existente (aprovada pela C. M. Evora em 2006), com localizacao nas Courelas Mascarenhas parcela 20H, Sao Miguel Machede (**Proc. N. 1.17959**)

Exmo. Sr. Presidente da Camara Municipal de Evora.

Venho por este meio solicitar a Vossa Excelencia uma possivel solucao para a resolucao de um problema que se arrasta ha varios anos, relativo a legalizacao de uma edificacao existente, anterior a 2003, devidamente comunicada a Camara Municipal de Evora e aprovada por unanimidade em 24-05-2006.

Faco referencia aos seguintes factos, os quais agradeco que sejam considerados na avaliacao do respectivo processo:

1- O processo **N. 1.17959** que pretendo legalizar, nao e um processo novo, e um processo que foi iniciado em 2006 e **aprovado por unanimidade em 24-05-2006** (Minuta da reuniao - **Anexo A**).

2- Da acima referida, **aprovacao por unanimidade**, constam, nas pecas desenhadas **uma edificacao existente com 84.92m2**, com mais de 30 anos, usada como apoio rural/habitacao (**Anexo B**).

3- Embora as Fases 1 e 2 do processo iniciado em 2006, relativas as construcoes novas, aprovadas no processo descrito no ponto 1) nunca tenham avancado, **a edificacao existente** usada como apoio rural/habitacao (**Anexo B**), **foi devidamente comunicada a C. M. Evora** (e descrita em pecas desenhadas e escritas).

4- A licenca de obra, nunca foi solicitada na altura, pois **a edificacao existente com 84.92m2** (**Anexo B**), existia na sua totalidade, mesmo antes de 5-2003 como capturado na imagem datada no Google Earth (**Anexo B**).

5- A acima referida, **edificacao existente com 84.92m2, aprovada por unanimidade em 24-05-2006** (**Anexo B**) estava na sua totalidade aprovada/autorizada antes da data da submissao a discussao publica da **1ª revisao do PDME, a 12 de Abril de 2007**.

6- A acima referida, **edificacao existente com 84.92m2, aprovada por unanimidade em 24-05-2006** (**Anexo B**), estava na sua totalidade aprovada/autorizada antes do **Aviso N. 2174/2013** relativo ao **PDME publicado no Diario da Republica a 12 de Fevereiro**.

Agradecia tambem, que houvesse abertura e bom senso, na re-apreciacao dos seguintes pontos, pois garantidamente nao representam a **verdade** a data da comunicacao e aprovacao do edificio existente a Camara Municipal de Evora (**2006**):

a- Re-avaliacao relativa ao indeferimento da vossa referencia, SAI-EVORA/2017/3540 datada de 23-03-2017, baseado na questao da parcela 20H nao ter area superior a 4 Ha, conforme referida no actual PDME. De salientar que, a **edificacao existente com 84.92m2** (**Anexo B**), **estava inserida numa parela com cerca de 1Ha, aquando da comunicacao e aprovacao em 2006**.

b- Re-avaliacao relativa ao indeferimento da vossa referencia, SAI-EVORA/2023/8772 datada de 07-09-2023, baseada na questao da edificacao existente, distar menos de 10 metros das extremas da Parcela 20H, por aplicacao do disposto no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incendios (PMDFCI). De salientar que, a **edificacao existente com 84.92m2** (**Anexo B**), **distava apenas 5.16 metros da extrema da Parcela 20H, aquando da comunicacao e aprovacao em 2006**.

Com base nos pontos acima referidos, prentende-se **encontrar uma solucao que viabilize a legalizacao**, desta situacao que se arrasta ha demasiados anos, pelo que agradeco ao Sr. Presidente da Camara Municipal de Evora, a sua a melhor atencao.

Com os melhores cumprimentos,

Alexandre Miguel Cristovao Carriço

ANEXO A

PROPOSTA PARA AGENDA DE REUNIÃO PÚBLICA

Nº na ordem do dia 3.1.60

SERVIÇO PROPONENTE

DPOP/DOP

☐ URGENTE

TÍTULO (1)

Pedido de aprovação do projecto de arquitectura e do faseamento da obra
Courelas das Mascarenhas, Art.º 20 - H, S. Miguel de Machede
Req. Alexandre Miguel Cristovão Carriço

DATA LIMITE P/ DECISÃO

CORPO DA PROPOSTA

Propõe-se o deferimento com base no seguinte parecer:

REGISTO DE SAÍDA

1.17959

VISTO

19/5/2006

ESPECIFICAÇÕES (2)

"Propõe-se o deferimento do projecto de arquitectura e do faseamento da obra nas seguintes condições:

1- Entrega de Folha de Medições rectificada (uma para cada fase);

2- Alteração em obra e posterior representação em Telas Finais prevendo:

2.1- O aumento da largura do corredor de acesso aos quartos de 1,0 para 1,1m.

Para que o processo prossiga deverão ser entregues os projectos de especialidade legalmente exigidos de acordo com o disposto no ponto nº5 da Portaria 1110/2001 de 19 de Setembro.

Mais se informa, que:

1. Deverão ser solicitadas na C.C.D.R.A. as licenças emitidas por esta entidade para a captação e da rejeição de águas, de acordo com o nº2, Art. 19 do DL nº46/94 de 22 de Fevereiro (alterado pelo DL 234/98 de 22 de Julho) e com o nº2, Art. 36º do DL nº46/94 de 22 de Fevereiro (alterado pelo DL 234/98 de 22 de Julho) respectivamente.

2. Estando previsto a edificação em duas fases distintas, aconselha-se ao proprietário aquando a conclusão da primeira fase das obras que proceda à entrega das Telas Finais respectivas. Assim que decidir prosseguir com a segunda fase deverá pedir a revalidação do despacho relativo à aprovação dos Projectos de Arquitectura e das Especialidades exigíveis."

(1) Tal como deverá constar na acta (2) O quê, como, quando e porquê

☑ Presenças: _____ ☑ Ausências: AO _____ ☐ Impedimentos: _____

☑ Aprovado

☐ Não Aprovado	☑ Unanimidade	☐ Votos a Favor ____,____,____,____,____,____
☐ Adiado	☐ Maioria	☐ Votos Contra ____,____,____,____,____,____
☐ Retirado	☐ Escrutínio Secreto	☐ Abstenções ____,____,____,____,____,____

☐ Enviar à A.M.

☐ T. Conhecimento

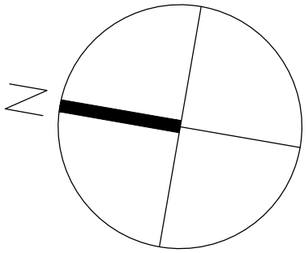
Informação ao Proponente: _____

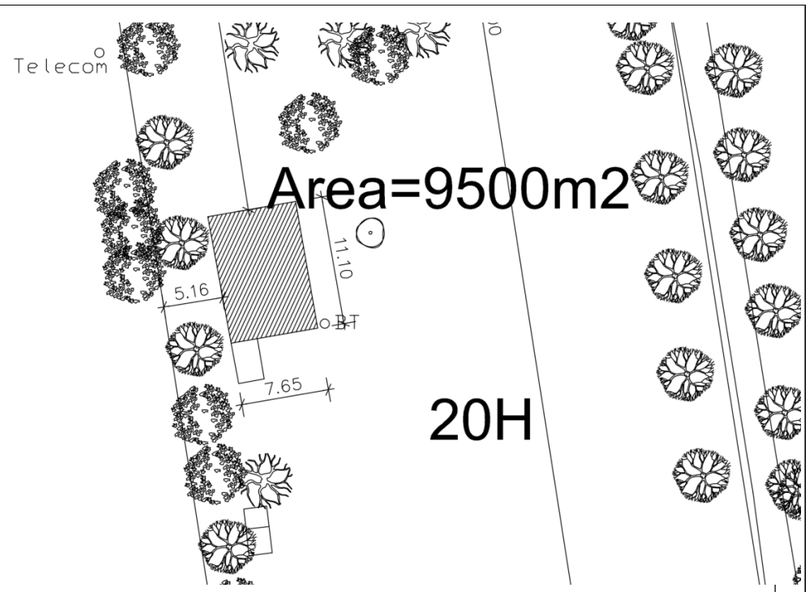
Minuta-Reunião de 06/05/24 O Secretário: _____ O Presidente: _____

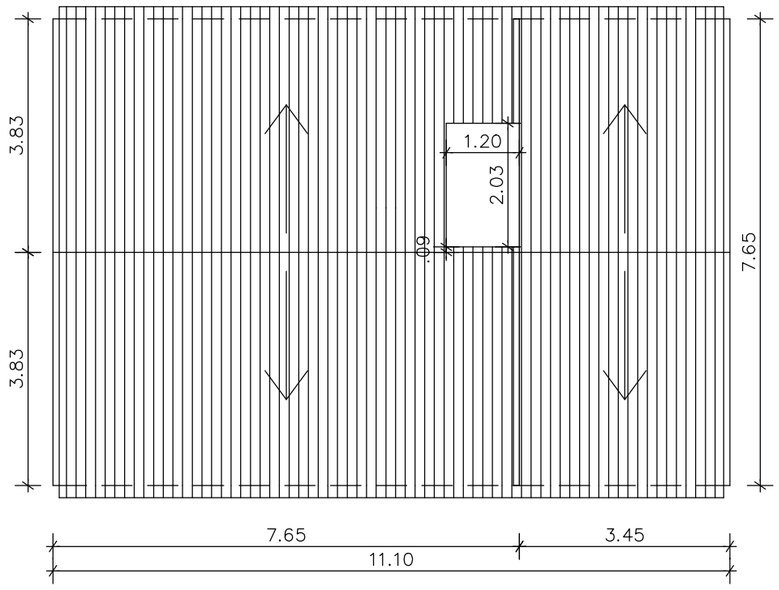
ANEXO B



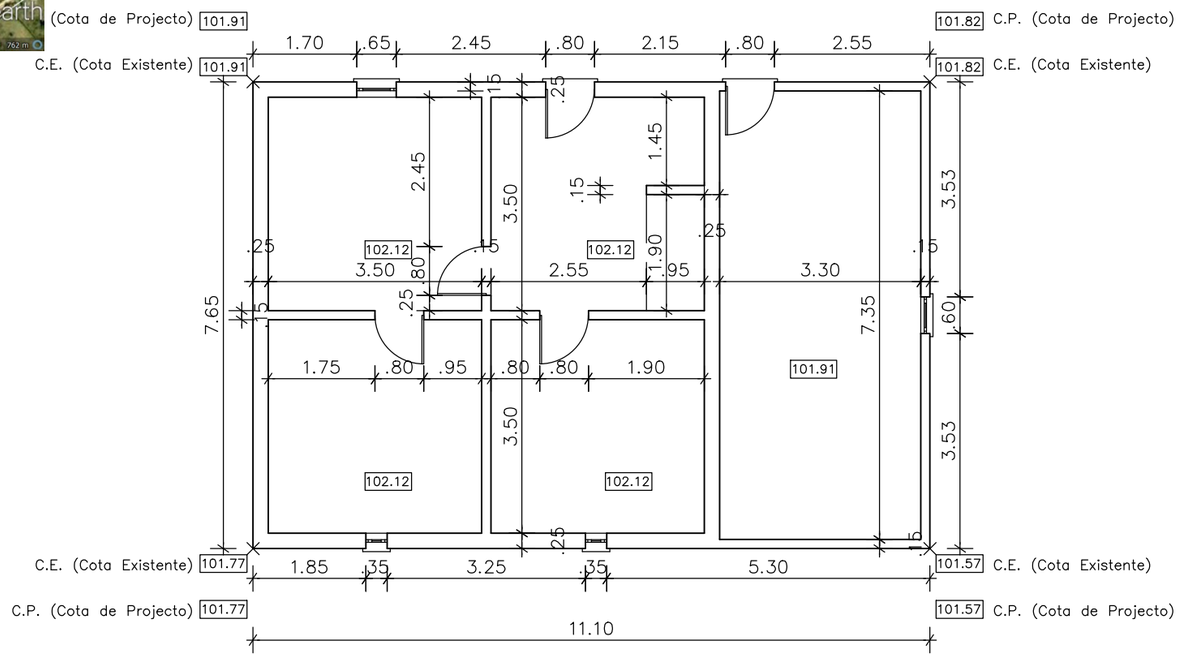
Google earth
Novembro 2003







PLANTA DE COBERTURA



PLANTA DO R/CHÃO

AREA = 84.92m2

Proc. N. 1.17959 Existente e aprovado por unanimidade a 24-05-2006 (Minuta Reuniao em Anexo B)

Cliente: Alexandre Miguel Cristóvão Carriço

Joao Afonso Modas, Arquitecto OA12160

Courelas das Mascarenhas - São Miguel Machede - Évora

Data: 15-01-2006

3

Designação: Plantas Cotadas - Cozinha de Matanças (Existente)

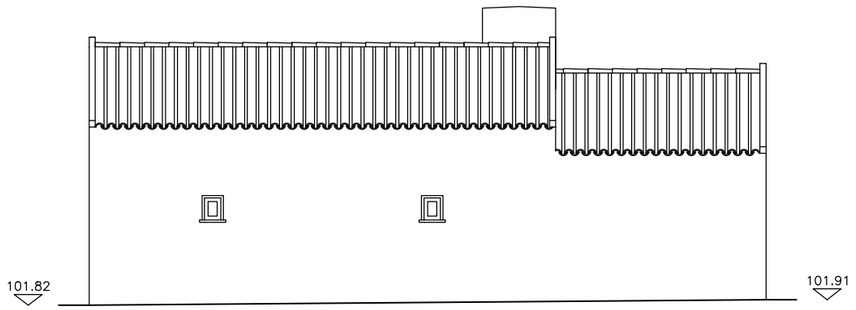
Escala: 1:100

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo, sem autorização previa, ser reproduzido ou usado para qualquer fim, a não ser o aqui invocado.

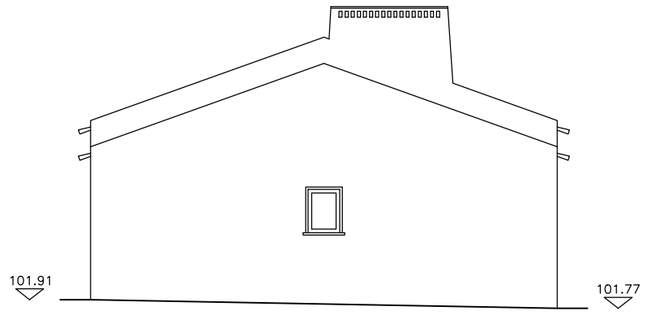
PROJECTO DE ARQUITECTURA

ANEXO B

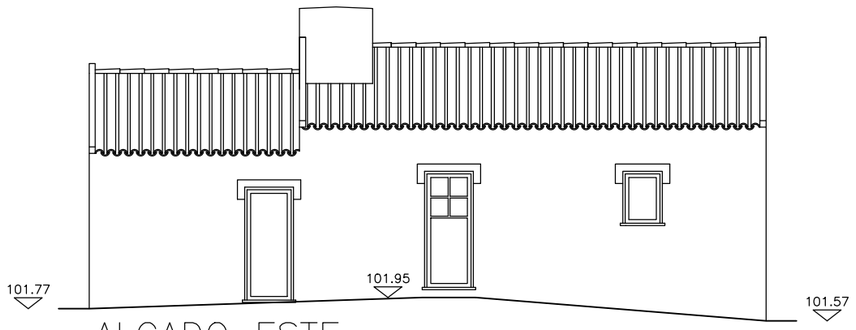




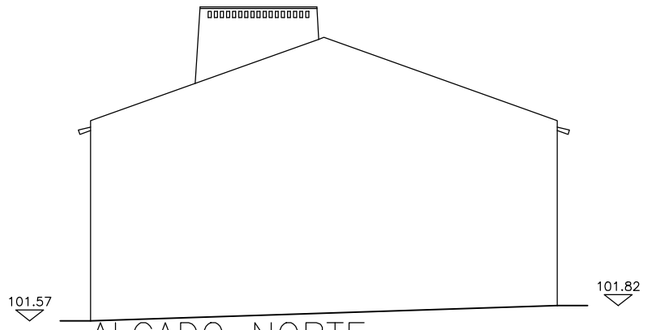
ALÇADO OESTE



ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE



ALÇADO NORTE



Proc. N. 1.17959 Existente e aprovado por unanimidade a 24-05-2006 (Minuta Reuniao em Anexo B)

Cliente: Alexandre Miguel Cristóvão Carriço

Joao Afonso Modas, Arquitecto OA12160

Courelas das Mascarenhas - São Miguel Machede - Évora

Data: 15-01-2006

Designação: Alçados - Cozinha de Matanças (Existente)

Escala: 1:100

5

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo, sem autorização previa, ser reproduzido ou usado para qualquer fim, a não ser o aqui invocado.

PROJECTO DE ARQUITECTURA

SAI_EVORA/2016/713

Exmo. Senhor
Alexandre Miguel Cristóvão Carriço

Registado
com Aviso de Receção

H

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa Data
		SAI_EVORA/2016/713 Proc. Nº 1.17959	28-10-2016

Assunto:

Pedido de licenciamento de obras de ampliação/legalização - Prédio sito na Courela das Mascarenhas, Artigo 20, Secção H.

Relativamente ao assunto acima referenciado, por despacho do Vereador de 27.10.2016 nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 11º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), DL n.º 555/99, na sua redação atual, informa-se V.ª Ex.ª de que deverá, num prazo de **15 dias**, completar o pedido com os seguintes elementos em falta:

- Folha de medições e ficha estatística corrigidas, dado que se trata de uma legalização total da edificação (em anexo).
- Extratos de plantas do Plano Diretor Municipal, a obter no Balcão Único (edifício da Câmara Municipal de Évora situado nos Paços do Concelho).
- Certidão da conservatória do registo predial
- Peças desenhadas relativas à sobreposição/cores convencionais, corrigidas, dado que se trata da legalização de toda a edificação (deverá apresentar uma colecção das peças desenhadas representadas na totalidade a azul)
- Licença da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional para a utilização de recursos hídricos (captação de água)
- Licença de rejeição de efluentes, emitida pela Agência Portuguesa do Ambiente
- Apólice de seguro de responsabilidade civil do técnico autor dos projetos de especialidades.

No caso de entrega apenas parcial ou ausência de resposta a este ofício, decorrido o prazo acima mencionado, o pedido será objeto de rejeição liminar.

Para esclarecimento de eventuais dúvidas, sugere-se o atendimento técnico junto do gestor de procedimento, a Arqt.ª Tânia Franco, mediante marcação prévia por telefone.

Com os melhores cumprimentos,

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

Elsa Carvalho, Arqtª

(ms)

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

LICENCIAMENTO/COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO
ANEXO 11.3 - FOLHA DE MEDIÇÕES / QUANTIFICAÇÕES

Identificação sumária do requerente e do objecto do requerimento (ver definições em anexo)

Nome: Alexandre Miguel Cristovao Carrico — ID CME/NIF: 210541091

Localização / morada: Courelas Mascarenhas 20H CX 26 7005-754 Sao Miguel Machede - Evora — Nº do processo: 1

Zona: — Sub-Zona: —

Caracterização das operações urbanísticas pretendidas:

Obra/Legalização de construção (nova), de reconstrução ou de ampliação

Área bruta de construção / Superfície total de pavimentos (STP) (m2)

STP - edificação principal existente (STPep):		STP - edificação principal resultante (STPrp):	208.84
STP - anexo(s) existente(s) (STPea):	84.92 0	STP - anexo(s) resultante(s) (STPra):	
STP - total existente (STPe):	84.92 0	STP - total resultante (STPr):	208.84
ABCn - áreas brutas não incluídas em STPt		ABCt - áreas brutas totais (STP+ABCn)	208.84

Superfície de Implantação (Si) (m2)		*Volumetria da construção (V) (m3)*	
SI - edificação principal proposta (SIp):	208.84	V - edificação principal proposta (Vp):	614.93
SI - anexo(s) proposto(s) (SIa):		V - anexo(s) proposto(s) (Va):	
SI - total proposta (SIt):	208.84	V - total proposta (Vt):	614.93
Índices Urbanísticos			
Área do prédio (lote) / fracção autónoma:	9500	Superfície urbanizável (quando aplicável):	
Índice de Ocupação Líquido (IOL):	0.022	Índice de Implantação Bruto (IIB):	0.022
Índice de Utilização Líquido (IUL):	0.022	Índice de Utilização Bruto (IUB):	0.022
Cércea(s) da construção (C) (metros lineares)		*N.º de pisos em relação à cota de soleira (NP)*	
C - edificação principal proposta (Ct):	2.80	NP acima da cota de soleira - edificação principal:	1
C - anexo(s) proposto(s) (Ca):		NP abaixo da cota de soleira - edificação principal:	0
C - total proposta (Ct):	2.80	NP acima da cota de soleira - anexo(s):	

Número total de Fogos e/ou de outras Unidades Funcionais

Fogos/Habitações: 1 — Comércio/Serviços: — Indústria: — Outras Unidades: —

Obra/Legalização de alteração

Área de intervenção (pisos alterados): 0 — Área de intervenção (fachadas alteradas): 206.43 0

Duração da obra de edificação e caracterização acessória

Duração prevista para realização da obra (meses): 60

Data: 15-02-2016 — Assinatura:

Nota: documento apenas válido em anexo a um requerimento ao Presidente da Câmara Municipal de Évora

Gestão de Projectos e Obras Particulares
Publicidade e Ocupação da Via Pública
Manutenção de Espaços Públicos

...ECIDO DE NOTAÇÃO DO SISTEMA ESTATÍSTICO NACIONAL (LEI Nº 22/2008 DE 13 DE MAIO) DE RESPOSTA
CONFIDENCIAL E OBRIGATÓRIA
REGISTADO NO INE SOB O Nº 10117 VÁLIDO ATÉ 2015/07/31

INE - DEPARTAMENTO DE RECOLHA DE INFORMAÇÃO
Serviço de Inquéritos por Autopreenchimento - Núcleo de Recolha de Coimbra
Rua Antero de Campos, Casa dos Anderaínhas, 3000-014 COIMBRA
Tel. 239 780 470 ou 239 780 421 / 23 / 67 Fax 239 780 466
e-mail: ...@ine.pt
Resposta eletrónica: http://...

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA
STATISTICS PORTUGAL

INQUÉRITO AOS PROJETOS DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO DE EDIFÍCIOS (Q3)

Este inquérito deve ser devolvido ao INE, devidamente preenchido, até ao dia 15 do mês seguinte ao da emissão do alvará/outro tipo de procedimento.

A - IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

A.1 Câmara Municipal de: Évora

A.2 Distrito/Ilha: A.3 Município:

A.4 Processo interno
- A.4.1 Número:
- A.4.2 Tipo de Processo:
- A.4.3 Data de entrada: Ano / Mês

A.5 Alvará de licença/outro tipo de procedimento
- A.5.1 Número:
- A.5.2 Data de emissão: Ano / Mês
- A.5.3 Data de termo: Ano / Mês

A.6 Tipo de procedimento: 1
1 - Licença; 2 - Comunicação prévia; 3 - Informação prévia; 4 - Autorização (até 2008); 5 - Obra Municipal; 6 - Loteamento

A.7 Alvará de licença/outro tipo de procedimento de loteamento
- A.7.1 Número:
- A.7.2 Data de emissão: Ano / Mês

A.8 Número de fases:

B - IDENTIFICAÇÃO DO PROMOTOR

B.1 Nome: ALEXANDRE MIGUEL CRISTOVÃO CARDOSO
B.1.1 NIF: 215...

B.2 Tipo de morada: 1 (Nacional); 2 (Estrangeira)

B.3 Tipo de artéria: 1 (Avenida); 2 (Rua); 3 (Travessa); 4 (Praça); 5 (Travessa); 6 (Largo); 7 (Outra, especifique)

B.4 Designação da artéria: COUTADA DE MARTIM LOBO

B.5 Prefixo de edifício: 1 (Bloco); 2 (Torre); 3 (Lote); 4 (Moradia); 5 (Edifício); 6 (Outro, especifique)

B.6 Designação do edifício:

B.7 Número de Porta: 10

B.8 Andar:

B.9 Lado:

B.10 Norma da rua:

B.11 Lugar:

B.12 Localidade: MONTE DA CAPELO

B.13 Código Postal: 7000 - 513

B.14 Localidade Postal: EVORA

B.15 Indicativo internacional/Telefone: 351 / 266 707 [illegible]

B.16 E-mail: ALEXANDRE.CARDOSO@[illegible]

C - ENTIDADE PROMOTORA

C.1 Entidade Promotora: 1

1 - Pessoa Singular
2 - Administração Central
3 - Administração Regional
4 - Administração Local
5 - Empresa Privada
6 - Empresa de Serviços Públicos
7 - Cooperativa de Habitação
8 - Instituição sem fins lucrativos

D - GESTÃO TERRITORIAL

Enquadrado em:

	Sim	Não
D.1 - PEOT (Plano Especial de Ordenamento do Território)		X
D.2 - PMOT (Plano Municipal de Ordenamento do Território)		X
D.2.1 - PDM (Plano Diretor Municipal)	X	
D.2.2 - PU (Plano de Urbanização)		X
D.2.3 - PP (Plano de Pormenor)		X
D.2.4 - Outros Planos		X
Qual?		
D.3 - ARU (Área de Reabilitação Urbana)		X
D.4 - Unidade de Execução		X
D.5 - UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão)		X
D.6 - Operação de Loteamento Urbano		X

	Sim	Não
D.7 - Zona Urbana Consolidada		X
D.8 - Abrangido por:		
D.8.1 Servidão administrativa / Restrição de utilidade pública		X
D.8.2 Se respondeu Sim em D.8.1, assinale se se enquadra em:		
D.8.2.1 RAN (Reserva Agrícola Nacional)		X
D.8.2.2 REN (Reserva Ecológica Nacional)		
D.8.2.3 Rede Natura 2000		
D.8.2.4 Zona de proteção do património classificado		
D.8.2.5 Outros		
Qual?		

E - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

E.1 Classificação do Solo Abrangido: 1 - Urbano (Urbanizado ou Urbanizável); 2 - Rural: 2

F - TIPO DE OBRA

F.1 - Construção Nova	(preencher anexo 1)		F.4 - Reconstrução com Preservação de Fachada	(preencher anexo 1)	
F.2 - Ampliação	(preencher anexo 1)	X	F.5 - Reconstrução sem Preservação de Fachada	(preencher anexo 1)	
F.3 - Alteração			F.6 - Demolição	(preencher anexo 1)	
F.3.1 - Em todo o edifício	(preencher anexo 2)	X			
F.3.2 - Em fogos	(preencher anexo 2)				

G - OBSERVAÇÕES

LEGALIZAÇÃO - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

H - RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO

Nome escrito: JOÃO AFONSO DIAS SALVADOR MOCAS
Endereço: PRAÇA DO GIRALDO, N.º 62, 2º
Localidade: ÉVORA — Código Postal: 7000-518 ÉVORA
Telefone: — Fax: — e-mail: geral@intraquitectos.net
Função: ARQUITECTO
Assinatura:
Data: 15 / 02 / 2016

SAI_EVORA/2017/3540

Registado
com Aviso de Receção

Exmo. Senhor
Alexandre Miguel Cristóvão Carriço

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa Data
		SAI_EVORA/2017/3540 Proc. Nº 1.17959	29-03-2017

Assunto:

Pedido de aprovação do projeto de arquitetura (legalização de uma construção para fins habitacionais)/Courela das Mascarenhas, artigo 20, secção H, em Évora.

Relativamente ao assunto acima referenciado e em cumprimento do despacho do Vereador de 23/03/2017, vimos informar V.ª Ex.ª que pretendem os serviços propor o seu indeferimento, com base no parecer que se transcreve:

«Propõe-se o indeferimento do pedido com base no seguinte:

Segundo a classificação do prédio de acordo com o PDMÉVORA (Plano Diretor Municipal de Évora) em vigor "Espaços de Pequena Propriedade" e face às disposições do regulamento para aquela classe de espaço, não é possível a construção de habitação uma vez que a parcela não tem área superior a 4ha, nem possui área de construção legal.»

Nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 121.º e seguintes do Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro, fica notificado para no prazo de **10 dias** úteis a contar da notificação, dizer o que se lhe oferecer.

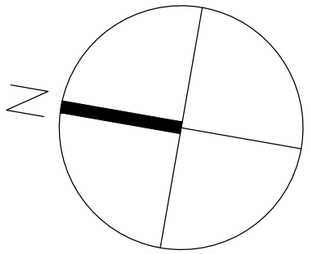
O processo poderá ser consultado no atendimento da Secção de Apoio Administrativo da Divisão de Gestão Urbanística, durante o horário de expediente (8.45h – 15.00h).

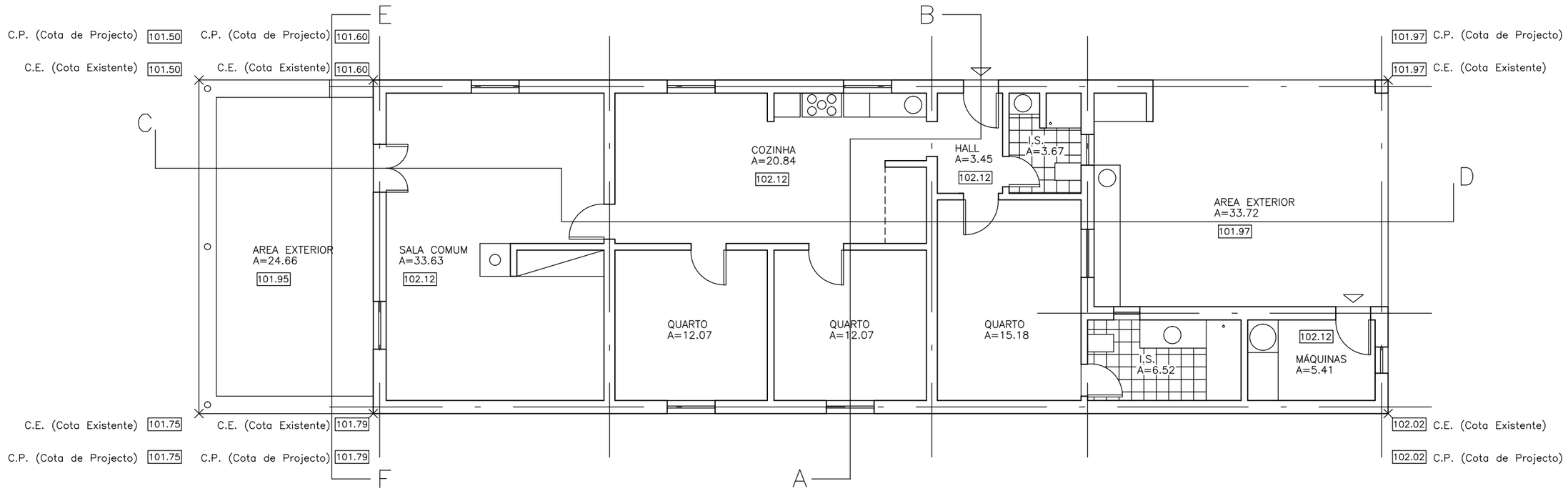
Com os melhores cumprimentos,

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

Elsa Carvalho, Arqtª

(so)





PLANTA

Cliente: Alexandre Miguel Cristóvão Carriço

Joao Afonso Modas, Arquitecto OA12160

Courelas das Mascarenhas - São Miguel Machede - Évora

Data: 15-02-2016

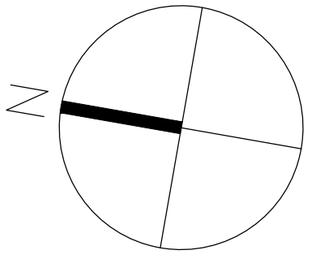
Designação: Planta (Alteracao)

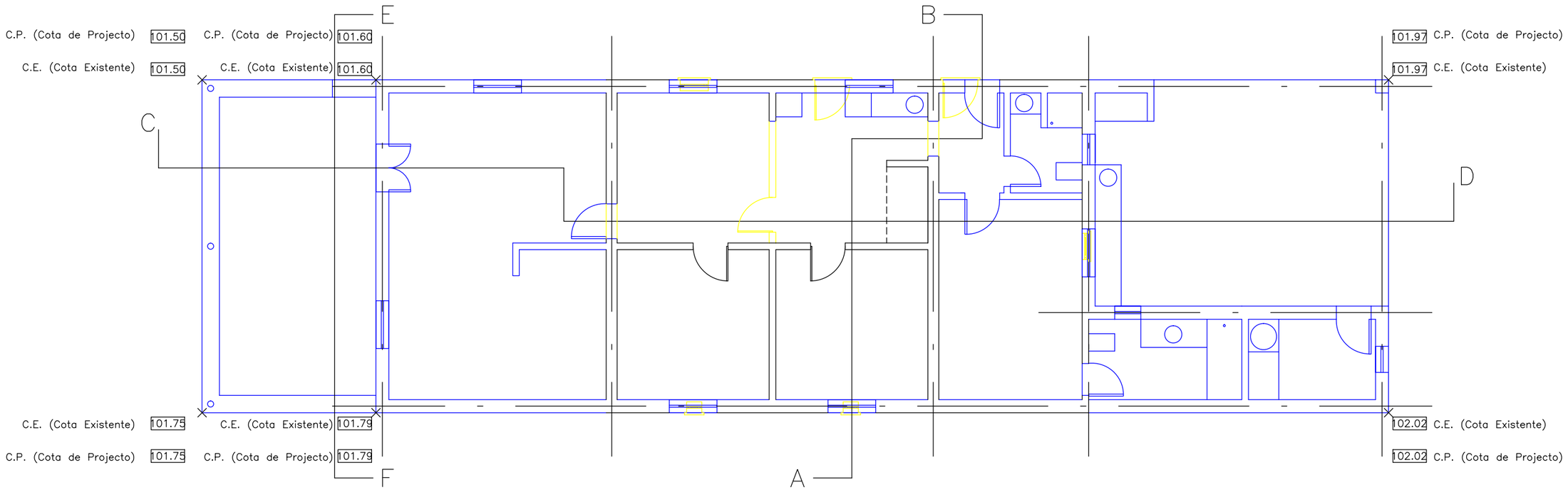
Escala: 1:100

10

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo, sem autorização previa, ser reproduzido ou usado para qualquer fim, a não ser o aqui invocado.

PROJECTO DE ARQUITECTURA





PLANTA

Cliente: Alexandre Miguel Cristóvão Carriço

Joao Afonso Modas, Arquitecto OA12160

Courelas das Mascarenhas - São Miguel Machede - Évora

Data: 15-02-2016

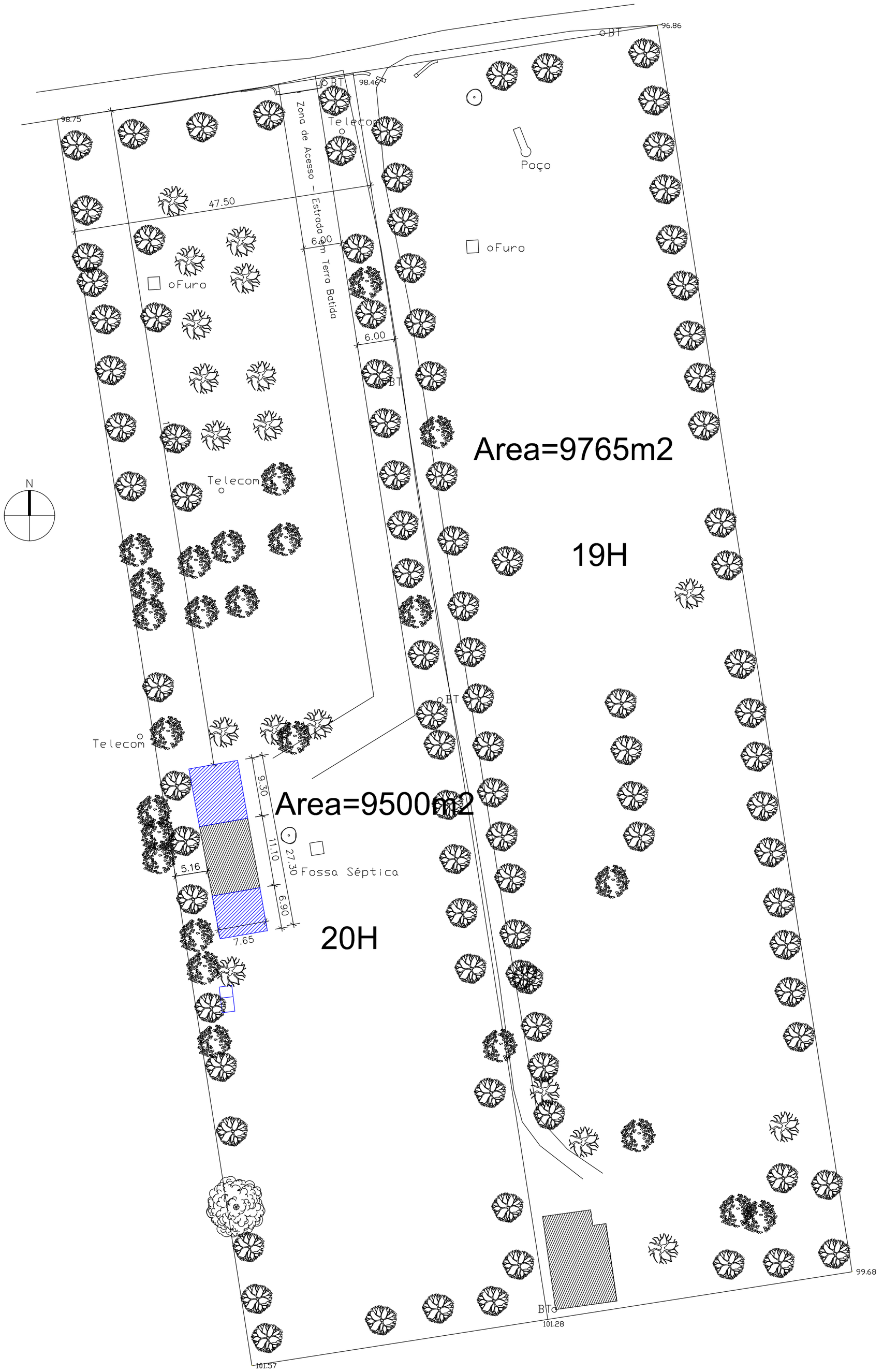
Designação: Planta - Cores Convencionais

Escala: 1:100

21

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo, sem autorização previa, ser reproduzido ou usado para qualquer fim, a não ser o aqui invocado.

PROJECTO DE ARQUITECTURA



Cliente: Alexandre Miguel Cristóvão Carriço

Joao Afonso Modas, Arquitecto OA12160

Courelas das Mascarenhas - São Miguel Machede - Évora

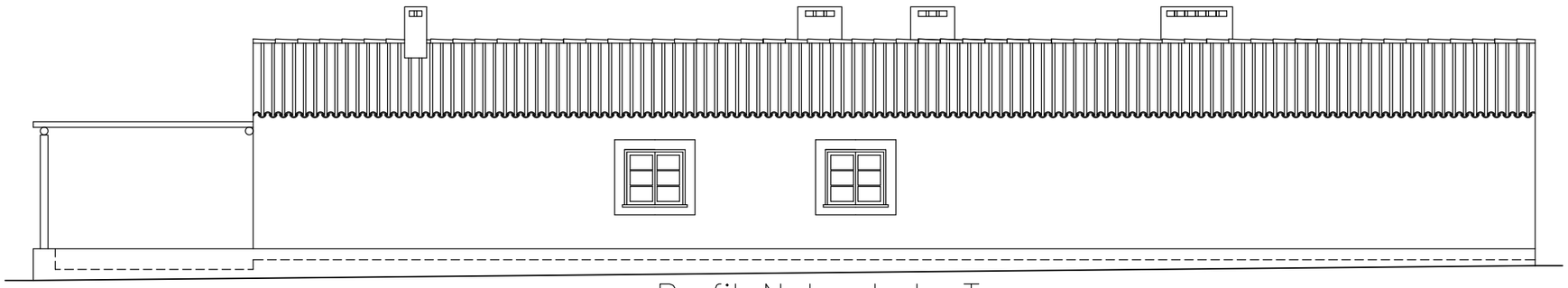
20

Designação: Planta de Implantação/ Zona de Acesso - Cores Convencionais

Escala: 1:500

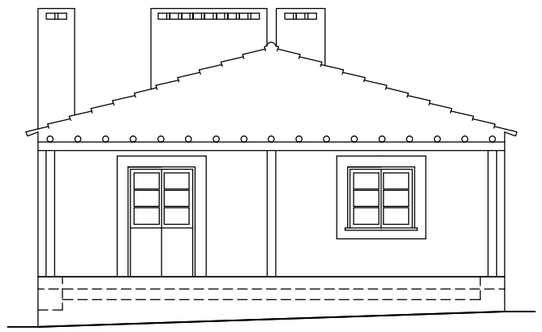
Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo, sem autorização previa, ser reproduzido ou usado para qualquer fim, a não ser o aqui invocado.

PROJECTO DE ARQUITECTURA



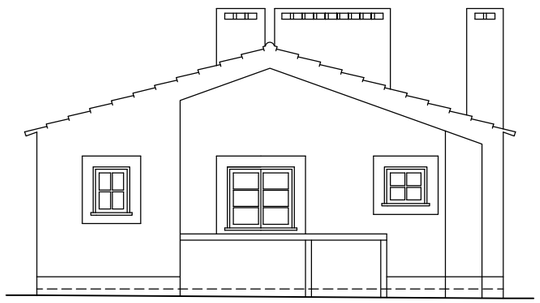
ALÇADO OESTE

Perfil Natural do Terreno



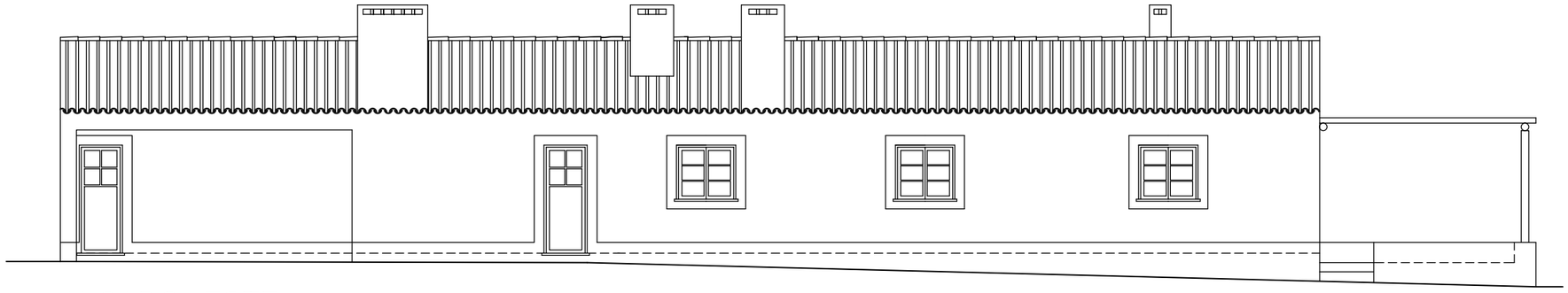
Perfil Natural do Terreno

ALÇADO NORTE



Perfil Natural do Terreno

ALÇADO SUL



ALÇADO ESTE

Perfil Natural do Terreno

Cliente: Alexandre Miguel Cristóvão Carriço

Joao Afonso Modas, Arquitecto OA12160

Courelas das Mascarenhas - São Miguel Machede - Évora

Data: 15-02-2016

15

Designação: Alçados (Alteracao)

Escala: 1:100

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo, sem autorização previa, ser reproduzido ou usado para qualquer fim, a não ser o aqui invocado.

PROJECTO DE ARQUITECTURA


9/1/2013
N
117 m
Tour Guide
Google earth
Imagery Date: 9/1/2013 38°37'57.57" N 7°44'30.28" W elev 250 m eye alt 762 m


3/11/2003
N
117 m
Image © 2016 DigitalGlobe
Google earth
Tour Guide
Imagery Date: 3/11/2003 38°37'56.41" N 7°44'15.09" W elev 248 m eye alt 762 m


10/30/2006
N
Image © 2016 IGP/DGRF
117 m
Google earth
Tour Guide
Imagery Date: 10/30/2006 38°37'53.22" N 7°44'21.18" W elev 251 m eye alt 762 m

Alexandre Miguel
Cristovao Carriço

Câmara Municipal de Évora
Divisao de Gestao Urbanistica
Praça do Sertório
7004-506 Évora

Évora, 20 de Outubro de 2023

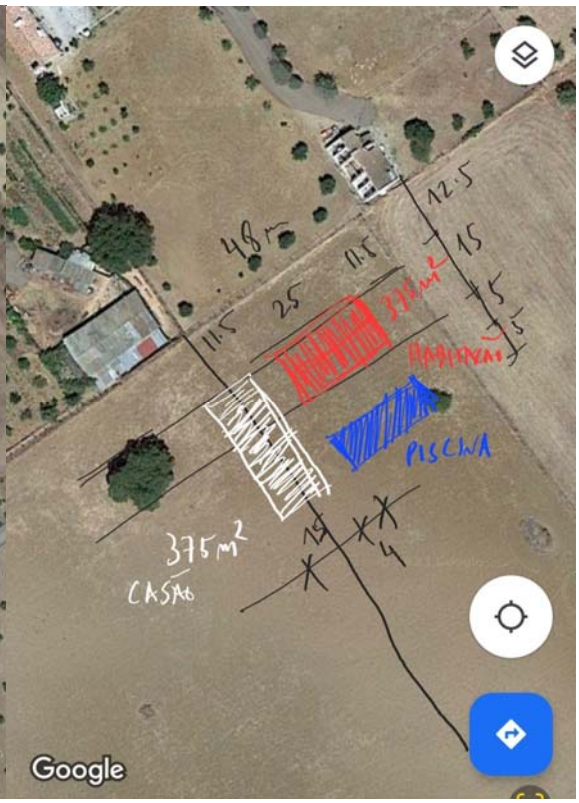
Assunto: **Pedido de Viabilidade** para demolicao/ampliacao de uma habitacao existente, com localizacao nas Courelas Mascarenhas, parcela **24H**, Sao Miguel Machede, com destino a Turismo em Espaco Rural (Casas de Campo).

Exmo. Sr. Presidente da Camara Municipal de Evora.

Venho por este meio solicitar a viabilidade construtiva para o projeto acima descrito com base nos seguintes pontos:

1- Habitacao Unifamilar T4 de R/Chao, com dimensoes 25x15m (375m2) - a Vermelho.
2- Casao Agricola, para apoio a actividade agricola, com dimensoes 25x15m (375m2) - a Branco.
3- Piscina, com dimensoes 25x5m (125m2) – A Azul.
4- Todas as edificacoes existentes serao demolidas na sua totalidade.
5- Todas as construcoes novas ficarao a um limite minimo de 10 metros da extrema do terreno.
6- Sera feito um levantamento topografico rigoroso para defenir a parcela 24H em detalhe (com cerca de 3Ha).
7- Captacao de aguas subterraneas atraves de um furo existente devidamente licenciado pela APA.
8- Tratamento das águas residuais domésticas atraves de uma fossa séptica biológica devidamente dimensionada e homologada para o efeito.
9- Aplicacao do Regulamento Geral das Edificacoes Urbanas.
10- Aplicacao do Regulamento PDM de Evora.
11- Aplicacao do Regulamento de Urbanizacao e da Edificacao do Municipio de Evora.
12- Aplicacao das Normas Tecnicas sobre a Acessibilidade em Edificios Decreto-Lei n.º 163-2006, de 8 de Agosto.
13- Aplicacao do Regulamento Tecnico de Seguranca contra Incendios em Edificios, Portaria n.º 1532-2008, de 29 de Dezembro.
14- Aplicacao das normas relativos a instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, em total cumprimento com Decreto-Lei n.º 39-2008, de 7 de Março (Diploma Inicial), Decreto-Lei n.º 9-2021, de 29 de Janeiro (6 Alteracao), Portaria n.º 937-2008, de 20 de Agosto, bem como as restantes normativas relevantes para o efeito.







Com os melhores cumprimentos,

Alexandre Miguel Cristovao Carriço

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2822-06825-070509-000641

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 6912, Livro Nº: 18

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Courelas das Mascarenhas

ÁREA TOTAL: 3,895 HECT

MATRIZ nº: 24 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: H
MATRIZ nº: 245 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Ao prédio supra foram anexados os prédios nº 6958 a fls. 111 do B-18 e 8669 a fls.79 vº do B-22 ficando a formar um só prédio rústico formado por 3 parcelas cadastrais de vinha, pomar de citrinos, terra de cultura arvense com oliveiras, dependência agrícola e parte urbana de habitação formada por um prédio urbano de rés do chão com 4 divisões, com a área coberta de 73,50 m2 e anexos com 26 m2.
Confrontações: Norte - jerónimo Rodrigues Pacheco e outros; Sul - Féliz Quito; Nascente - José Roque Nico e Poente - António Rodrigues Pacheco.

O(A) Oficial de Registos por Delegação
Fátima Maria Velez da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Portel
AP. 3787 de 2023/09/11 16:13:46 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/09/11 16:13:46 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ALEXANDRE MIGUEL CRISTOVÃO CARRIÇO

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Oficial de Registos por Delegação
Fátima Maria Velez da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 22-11-2023 e válida até 22-05-2024

União de Freguesias de S. Manços e S. Vicente do Pigeiro

À **Câmara Municipal de Évora**

Praça do Sertório

Évora

Sua referência:	Sua comunicação de:	Nossa referência:	Data:03/11/2022
		Ofº Nº - 38/2022	
		Proc. Nº.	

Assunto: PDM

Exmo Sr Presidente da Câmara Municipal de Évora

Na sequência da sessão de esclarecimento sobre o PDM e após reflexão deste executivo, enviamos nosso parecer face ao exposto e que poderá utilizar-se na defesa da não redução do perímetro urbano de São Manços.

"A significativa redução proposta do perímetro urbano de São Manços (prevê-se a redução da zona urbana em 22%) é contrária às expectativas da freguesia que pretende manter a coerência urbana do aglomerado existente e garantir zonas para permitir o seu crescimento sustentado.

Não faz sentido subtrair ao atual perímetro urbano terrenos que ficam encravados entre o IP2 e o aglomerado consolidado. Esses terrenos não possuem pela sua dimensão e configuração qualquer viabilidade de exploração agrícola pelo que se devem manter e classificar como terrenos urbanos de modo a rentabilizar a infraestruturas já hoje existentes na sua proximidade, concorrendo de igual modo para garantir a sempre desejada coerência urbana."

Em relação à questão da zona de atividades económicas ser prevista noutro local não creio que seja muito fácil, pois a intenção de a colocar a sul do aglomerado tem também a ver com a

e-mail: geral@ufsmancosvendinha.pt
Largo 25 de Abril, 7005-722 S. Manços – Telef.: 266 722 446 – Fax: 266 722 108

existência de ventos predominantes do quadrante noroeste na região sendo por isso mesmo aconselhável que este tipo de zonas possua boa acessibilidade e se situe em local onde os ventos predominantes não prejudiquem o aglomerado com a eventual criação de fumos e cheiros provenientes das suas atividades.

Com os melhores cumprimentos

A Presidente

(Florinda Mendes Carvalho Russo)

e-mail: geral@ufsmancosvendinha.pt
Largo 25 de Abril, 7005-722 S. Manços – Telef.: 266 722 446 – Fax: 266 722 108

Entregue em 16/01/2024
2039

LOCAL PAX INN UNIP.LDA

Évora 15 de Janeiro de 2024

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/1788
17/01/2024
09.02

Exmº Senhor
Presidente da Camara Municipal de Évora
Praça do Sertório
7005-509 EVORA

ASSUNTO: RECLAMAÇÃO Á ALTERAÇÃO DO PDM

Exmº Senhor

Em consulta ao processo de alteração ao PDM de Évora, em curso, verifiquei que, apesar da promessa de V Exª na ultima sessão de esclarecimento do referido processo de alteração em que se comprometeu a manter no perimetro urbano, se encontra proposta a retirada do imóvel identificado com o numero de matriz 112-F da extinta Freguesia da Sé, sito no Bairro de São José da Ponte, do perimetro urbano, passando assim a rústico.

Lembro V.Exª de que com implantação no citado imóvel decorre um processo de loteamento nos serviços de urbanismo da CME com nº 2.3732, promovido pela Coop de Construção Giraldo Sem Pavor, da qual sou parceiro, com a arquitetura já aprovada.

Lembro V.Exª de que já houve várias intenções de construção no referido terreno e que inclusivé foi aprovado um acesso pelo proc. 1.17716.

Assim sendo venho solicitar a V.Exª se digne ordenar aos serviços competentes as diligências necessárias á manutenção da situação actual do referido terreno de forma a viabilizar a iniciativa da Coop Giraldo Sem Pavor e/ou outras em curso e futuras.

Melhores cumprimentos

Oscar Fialho
Gerente

Anexo: Certidão da conservatoria.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Reg. 11524

RÚSTICO
SITUADO EM: Herdade de Almeirim

ÁREA TOTAL: 6560 M2
ÁREA DESCOBERTA: 6560 M2

2,10 €

MATRIZ nº: 112 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: F

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Composto de cultura arvense. Norte, sul, nascente e poente- Estrada Nacional. Desanexado do 6302/921211.

*** Declarada a caducidade da declaração de utilidade pública, por deliberação da Assembleia Municipal de 30 de junho e de 4 de julho de 2016.

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

Conservatória do Registo Predial de Évora.
OFICIOSO
AP. 6468 de 2010/10/29 2010/12/06 09:30:50 - Anotação de Notificação
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2010/12/09

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Évora
AP. 1986 de 2020/02/05 14:07:34 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2020/02/05 14:07:34 UTC

O(A) Conservador(a) de Registos
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** Escritura Pública de permuta outorgada no prazo máximo de 60 dias após a indicação da Câmara Municipal de Évora à Cooperativa de que o Alvará de Loteamento está pronto a ser emitido.
** A tradição do prédio ocorreu em 23.10.2020.

O(A) Conservador(a) de Registos
Hugo Manuel Pedro Saruga

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Paulo Jorge Bengalinha Boleto*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Exmo. Sr. Presidente;

Sendo residente na morada em cima referida e tendo efectivado construção de moradia dentro de todos os parâmetros legais vimos fazer a seguinte exposição, tentando ser o mais explícito e claro possível.

Há data da construção do imóvel no lote citado, e por sequência do mesmo, tivemos conhecimento por informação camarária que existia no PDM, uma passagem pedonal, que contemplava o lote em causa, atravessando este mesmo, e prolongando se para o lote vizinho, onde a Rua dos Combatentes teria ligação pedestre com a Rua 25 de Abril.

Posto isto, foi iniciado de igual forma, a construção da moradia, salvaguardando todos os requisitos camarários, tendo já sido atribuído à data a Licença de Utilização por parte de Câmara de Évora e posterior inscrição na Autoridade Tributária e Aduaneira e Registo na Conservatória de Évora.

Ora antigamente, e onde o Exmo. Sr. Presidente da Câmara, ou os serviços responsáveis desta parte, podem verificar junto dos serviços camarários, a Rua dos Combatentes era um beco, não tendo esta rua saída nem circulação adjacente.

Aos dias de hoje e tal como se pode verificar no local, esta situação foi alterada pelos demais, onde agora se nota a circulação da rua, ou seja, as extremidades desta, estão aberturas e livres de qualquer obstáculo, facilitando assim, a circulação de pessoas e de viaturas. Ficando esta rua com

fácil acesso entre as restantes vias da Aldeia, ficando equiparada as suas semelhantes.

Mais informo, que na faixa assinalada no PDM, está apenas uma rede, como forma de tentar impedir a passagem de animais e até mesmo pessoas, onde, também aqui se verifica a acumulação de lixo e outros.

Uma vez que o lote não tem qualquer muro ou outro, nesta limitação, julgamos ser uma situação inviável, ficando a "entrada" à mercê de qualquer revelia.

Posto isto, e apelando para a sensibilidade dos demais, e no nosso humilde entender julgamos que não se justifica a viabilidade da mesma.

Assim, pedimos a reforma no PDM. Pedindo gentilmente, a não viabilidade da continuação da via pedonal ou extinção da passagem pedonal no Plano Director Municipal de Évora.

Informa mos, ainda que segue em anexo, fotos e também exposições anteriores, de forma a facilitar o reconhecimento.

O nosso muito obrigado pela atenção dispensada, ficando assim a aguardar resposta ao nosso pedido.

Atenciosamente;



3. Localização da pretensão

Informação de localização por :

. Coordenadas : 38.586537, -8.102790

. Morada: Rua dos Combatentes, **nº 12**
São Sebastião da Giesteira
7000-202 Évora

.Fotos Google:

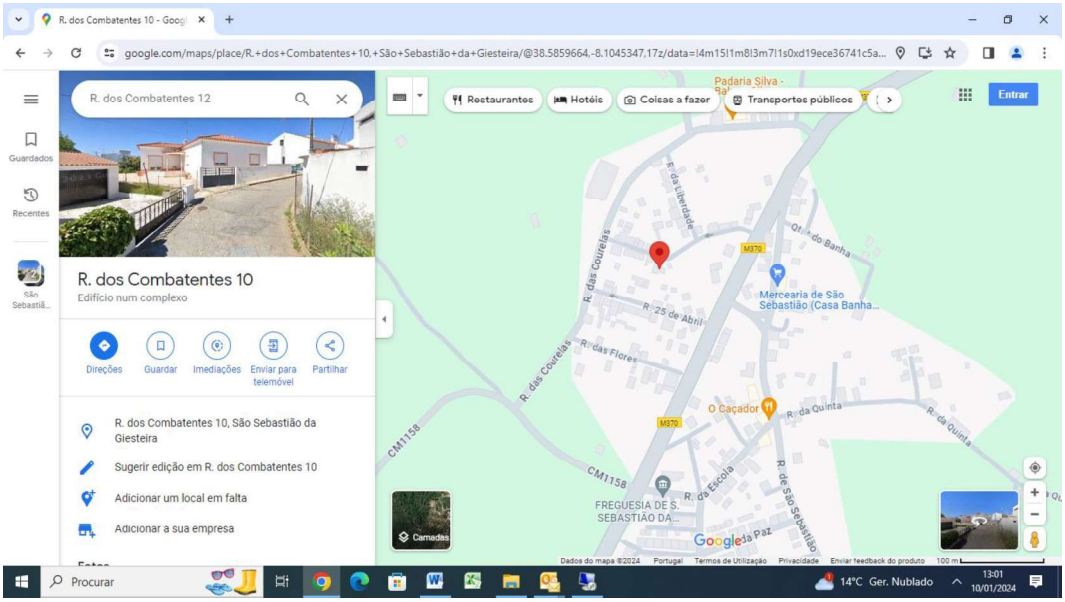


Foto Google Mapa Geral Zona Envolvente à Rua dos Combatentes

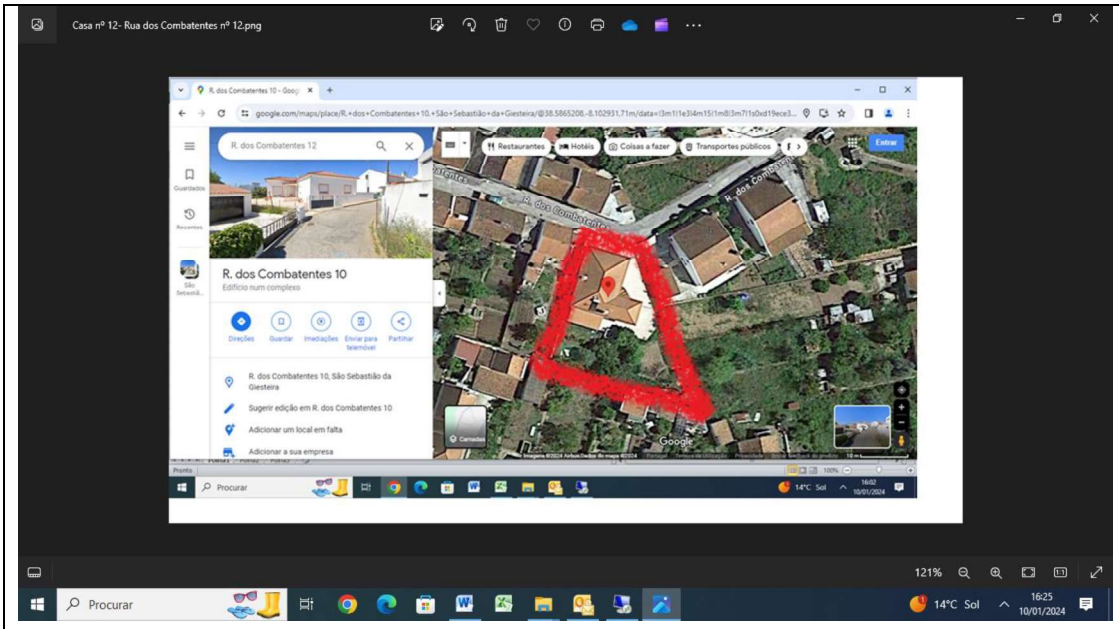


Foto Google com Identificação da Casa nº12 na Rua dos Combatentes

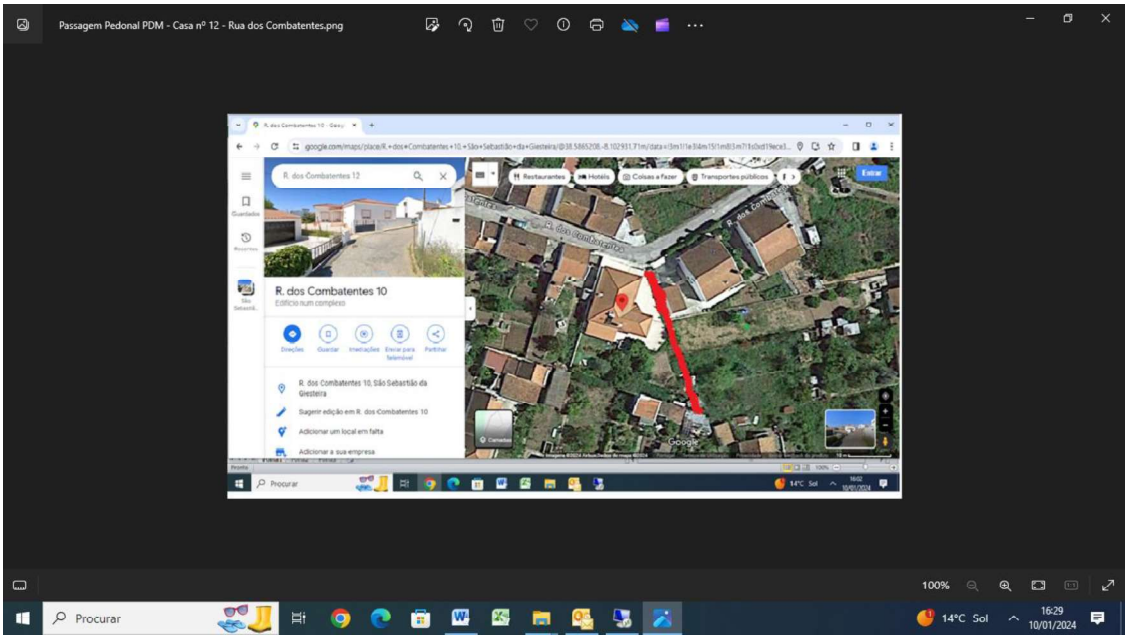
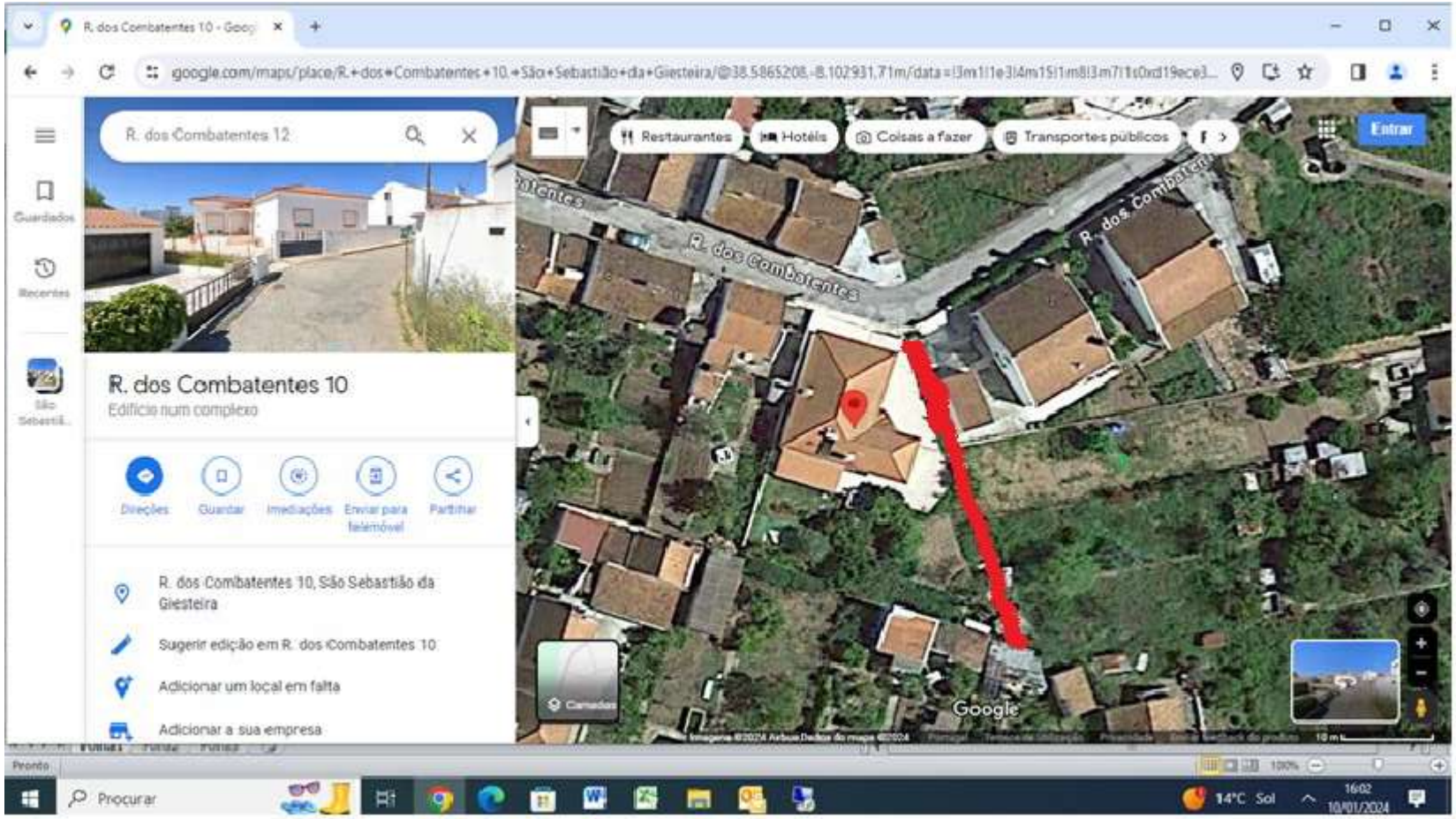


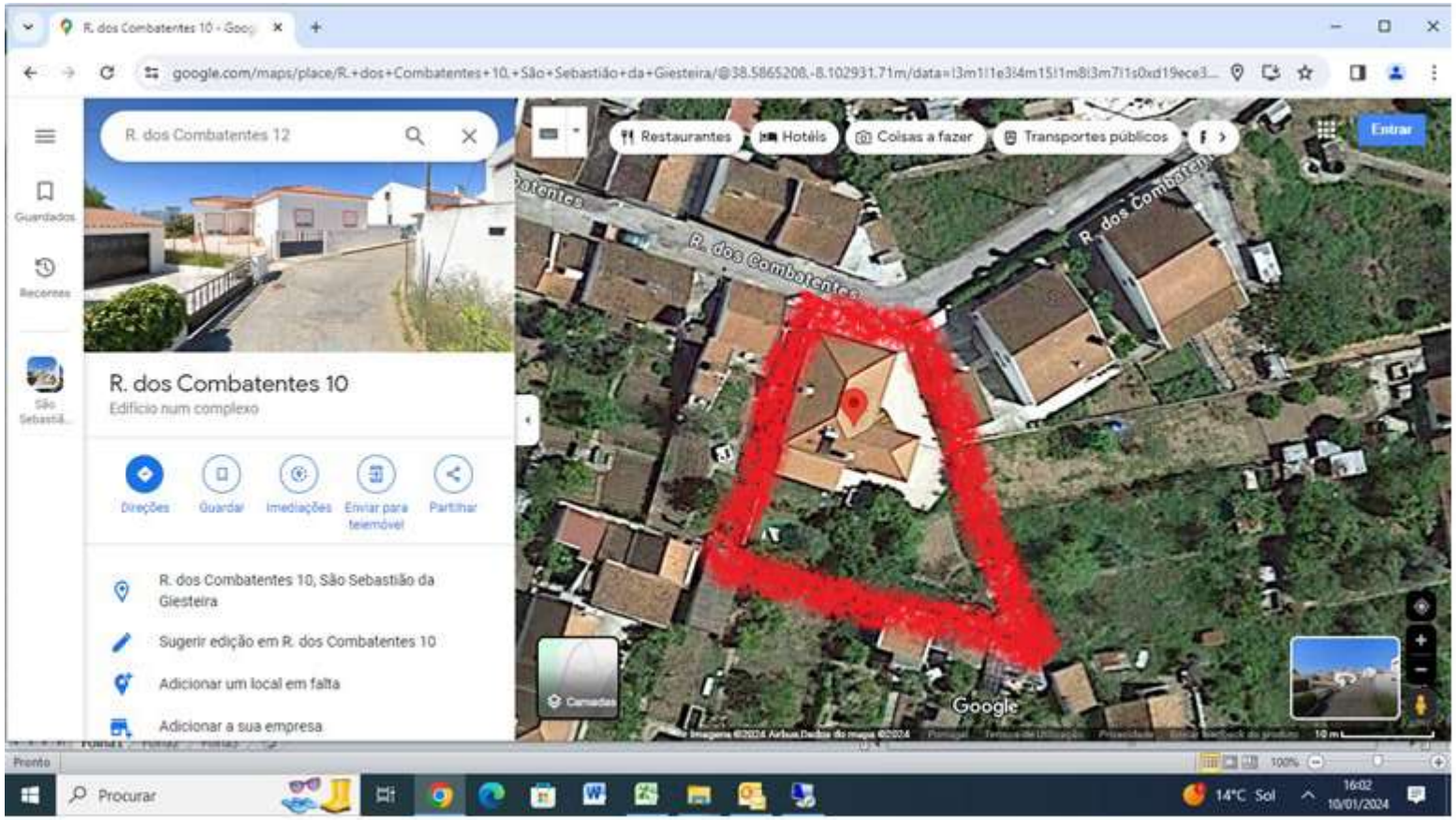
Foto Google com Identificação da passagem pedonal - Casa nº12 na Rua dos Combatentes

Data: 10, de Janeiro de 2024 | **Assinatura: Paulo Boleto**

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt


R. dos Combatentes 10 - Goog
google.com/maps/place/R.+dos+Combatentes+10,+São+Sebastião+da+Giesteira/@38.5865208,-8.102931,71m/data=!3m1!1e3!4m15!1m8!3m7!1s0xd19ece3...
R. dos Combatentes 12
Guardados
Recentes
São Sebastiã...
R. dos Combatentes 10
Edifício num complexo
Direções
Guardar
Imediações
Enviar para telemóvel
Partilhar
R. dos Combatentes 10, São Sebastião da Giesteira
Sugerir edição em R. dos Combatentes 10
Adicionar um local em falta
Adicionar a sua empresa
Restaurantes
Hotéis
Coisas a fazer
Transportes públicos
Entrar
R. dos Combatentes
Camadas
Google
Pronto
Procurar
14°C Sol
16:02
10/01/2024


R. dos Combatentes 12
R. dos Combatentes 10
Edifício num complexo
Direções
Guardar
Imediações
Enviar para telemóvel
Partilhar
R. dos Combatentes 10, São Sebastião da Giesteira
Sugerir edição em R. dos Combatentes 10
Adicionar um local em falta
Adicionar a sua empresa
Restaurantes
Hotéis
Coisas a fazer
Transportes públicos
Entrar
R. dos Combatentes
Google
Procurar
14°C Sol
16:02
10/01/2024

D024

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/2319
22/01/2024
09

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	MANUEL ANTONIO SANTOS SARAIVA
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Ref. _EVORA/2023/11593 12/12/23

Em complemento do anterior pedido.

Pedimos novamente que sejam consideradas URBANAS a totalidade das quintas, denominadas QUINTINHAS DE Sª LUZIA, FRENTE AO Bº DE SANTA LUZIA – que sublinhamos a AZUL na **planta de localização do plano diretor municipal de ÉVORA**

-Informamos que a rua que nos serve está completamente infraestruturada, com a autorização da CME e a obra fiscalizada pelo fiscal da CME.

-TODA A OBRA DE INFRAESTRUTURAS FOI PAGA PELOS PROPRIETARIOS DAS RESPECTIVAS QUINTAS.

-ESTA RUA ESTÁ A SER UTILISADA PARA FAZER A LIGAÇÃO RODOVIARIA ENTRE O Bº DE SANTA LUZIA -B º DE Sº ANTONIO E Bº DA COMENDA.

-Juntamos a respetiva planta de localização sublinhada a AZUL.

ÉVORA 09 DE JANEIRO DE 2024

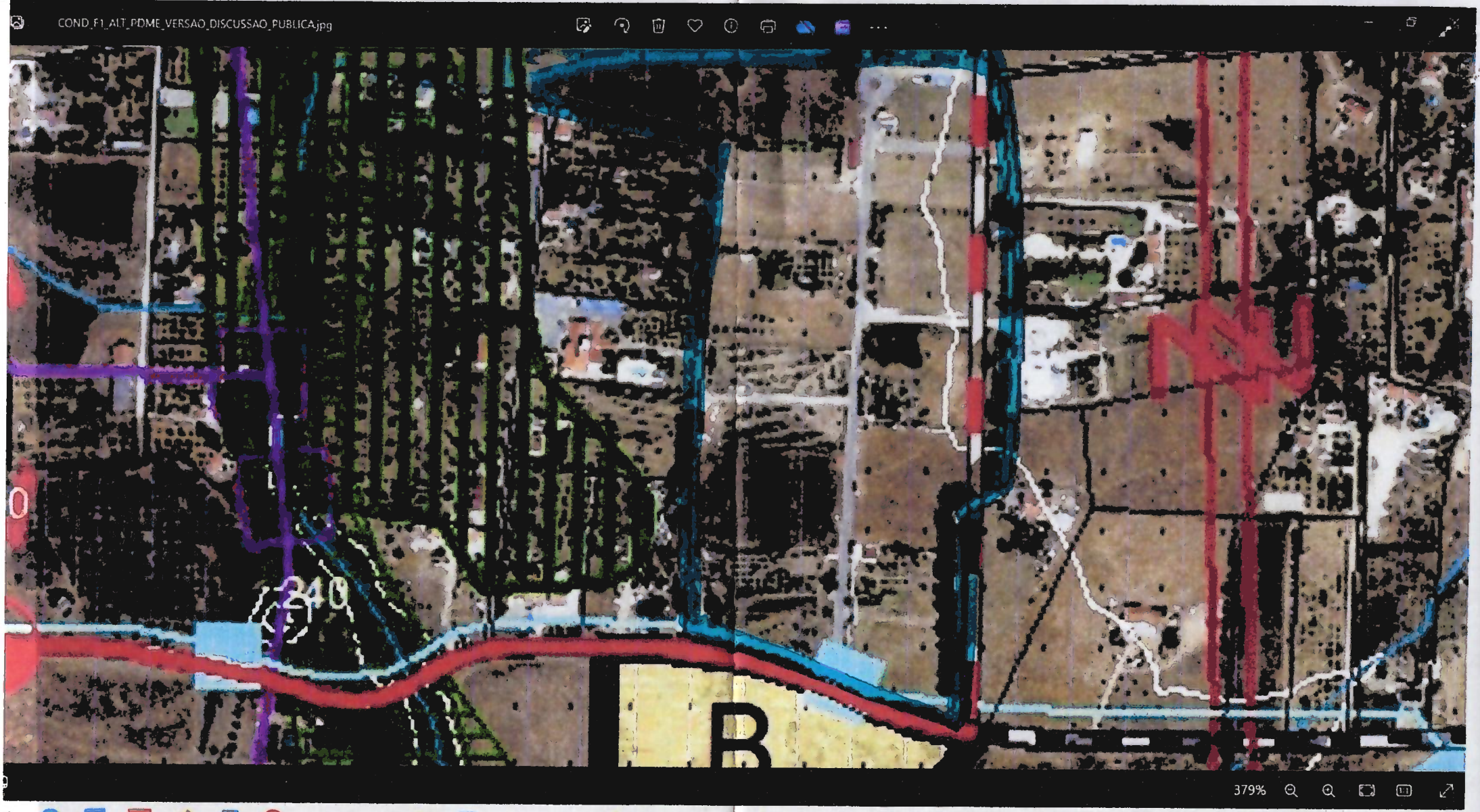
Manuel António Santos Soares

3. Localização da pretensão

Data: 29 de JANEIRO de 2024 | **Assinatura:** Manuel António Santos Janeiro

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt



Plano Diretor Muni...
COND_F1_ALT_PD...
Sem título - Paint 3D
Sem título* - Paint ...
08:33
15/12/2023

JUNTA DE FREGUESIA DE Nª SRª DA GRAÇA DO DIVOR

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

Sua referência	Sua comunicação de:	Nossa referência:	Data:
		Ofº Nº - 006/24 Proc. Nº -	19/01/2024

Assunto: **ALTERAÇÃO PDM.**

Após apreciação da Junta de Freguesia da alteração à Proposta do Plano Diretor Municipal de Évora, conclui-se que não foram atendidas as pretensões sugeridas pela Junta e respetivos fregueses, uma vez que nesta proposta continuam a não contemplar a Quinta do Montinho da Aldeia, que acompanha a Estrada Municipal 527 e ainda que já havia sido comtemplada em Planos Diretores anteriores.

Mais foi esclarecido anteriormente que esta seria a oportunidade para se legalizar as edificações já existentes neste terreno. (1)

Também se havia solicitado que se aumentasse a área urbanizável na parte sul da aldeia uniformizando a linha limite deste plano e permitindo com isto aumentar alguma possibilidade de resposta de lotes tão necessários às solicitações requeridas nesta aldeia. (2)

Telef. 266 967 133 - Rua 9 de Janeiro - 7000-019 Nª Srª DA GRAÇA DO DIVOR - Fax. 266 967 133 E-mail:fgdivor@hotmail.com

JUNTA DE FREGUESIA DE Nª SRª DA GRAÇA DO DIVOR

Mais se acrescenta que este aumento da área por esta Junta proposta para urbanizar é muito inferior à área excluída na Herdade da Casbarra e Herdade da Oliveirinha, apresentada na atual proposta remetida vossos serviços.

Com os melhores cumprimentos,

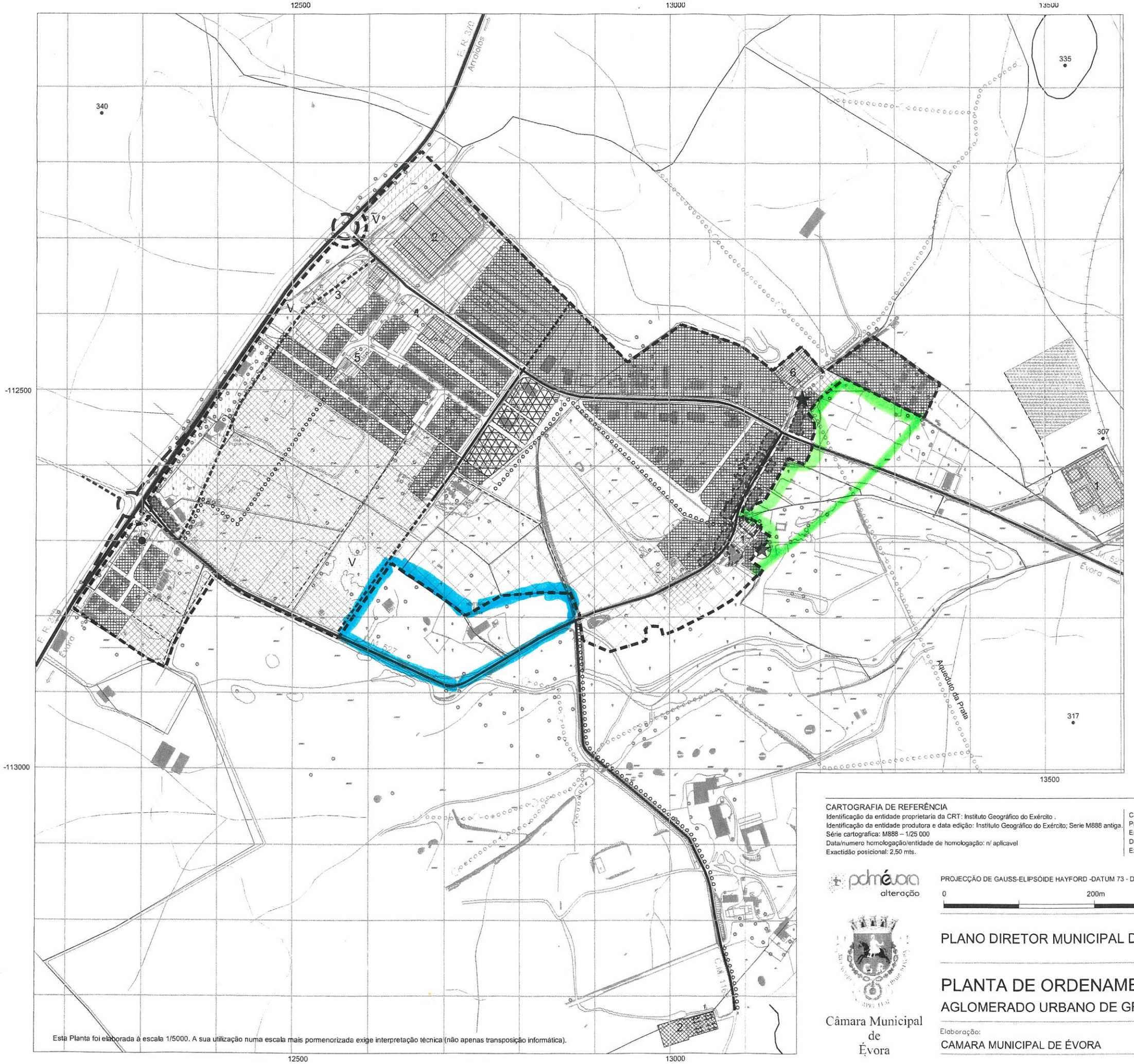
O Presidente da Junta de Freguesia

(Isidro José de Oliveira Lobo)

(1) Conforme linha Azul

(2) Conforme linha verde

Telef. 266 967 133 - Rua 9 de Janeiro - 7000-019 Nª Srª DA GRAÇA DO DIVOR - Fax. 266 967 133 E-mail:fgdivor@hotmail.com



Esta Planta foi elaborada à escala 1/5000. A sua utilização numa escala mais pormenorizada exige interpretação técnica (não apenas transposição informática).

CARTOGRAFIA

- Curvas de Nível
- 225 Ponto de Cota
- Linha de Água

SOLO URBANO

Solos urbanizados e Solos de urbanização programada

- Perímetro urbano

Arruamentos

- existentes
- Principais propostos
- Outros existentes
- Outros propostos
- Percurso pedonal

Solos urbanizados

- Habitacional a conservar e consolidar (HC)
- Espaços industriais e áreas de actividades económicas – Existentes

Solos de urbanização programada

- Habitacional de expansão (H1)
- Habitacional de expansão (H0)
- Espaços industriais e áreas de actividades económicas – Propostas

Espaços de equipamentos e de utilização colectiva

	Existentes	Propostos	
1	▨	▨	Zona central, com funções habitacionais, terciárias e equipamentos. Deve manter e reforçar a função terciária, reabilitando e valorizando o edificado e o espaço público;
2	▨	▨	Área desportiva e de lazer. Acentuar a função desportiva, com a construção de polidesportivo descoberto e sedes de associações desportivas, recreativas ou culturais;
3		▨	Criação de Largo/Praça de recepção, complementar da área de equipamentos, podendo incluir funções habitacionais e terciárias;
4		▨	Equipamentos sociais (Apoio à 3ª idade e à infância), prevendo-se as respectivas ampliações;
5	▨	▨	Lavadouro e sanitários públicos. Deve ser requalificado, podendo incluir funções terciárias;
6		▨	Parque infantil e escola básica do 1º Ciclo.

Solos afectos à estrutura ecológica urbana

- Áreas ecológicas de protecção e enquadramento
- V Áreas verdes urbanas

SOLO RURAL

Espaços destinados a infra-estruturas e outros tipos de ocupação

- 1 ETAR
- 2 Cemitério

Espaços afectos a actividade industrial

- Espaços industriais e áreas de acrividades econômicas

PAT. ARQUIT. E ARQUEOLÓGICO

Imóveis classificados

- Edificações de valor patrimonial (E)
- Elemento pontual de valor patrimonial (P)
- Valores arqueológicos (A)
- Conjuntos de valor patrimonial (F)

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Identificação da entidade proprietaria da CRT: Instituto Geográfico do Exército .
Identificação da entidade produtora e data edição: Instituto Geográfico do Exército; Serie M888 antiga.
Série cartografica: M888 – 1/25 000
Data/numero homologação/entidade de homologação: n/ aplicavel
Exactidão posicional: 2,50 mts.

Completamento da cartografia de referência para o Solo Urbano
Processo: Aquisição de cartografia na escala 1/1.000
Entidade Responsável: ARTOP
Data de realização: 2001
Exatidão posicional: 2,5cm

PROJECÇÃO DE GAUSS-ELIPSÓIDE HAYFORD -DATUM 73 - Datum Altimétrico Nacional (Cascais).

0 200m 400m

Graça do Divor

Concelho de Évora

pdmévora alteração

Câmara Municipal de Évora

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA | Alteração

PLANTA DE ORDENAMENTO

AGLOMERADO URBANO DE GRAÇA DO DIVOR

Elaboração:
CAMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

120622A3

JUNHO 2012

2-A4

Escala
1:5.000

ASSEMBLEIA DE FREGUESIA DE Nª SRª DA GRAÇA DO DIVOR

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

Sua referência	Sua comunicação de:	Nossa referência:	Data:
		Ofº Nº - 001/24	30/01/2024
		Proc. Nº -	

Assunto: **Deliberação sobre a proposta da Junta de Freguesia relativa á alteração do Plano Diretor Municipal de Évora.**

Relativamente ao assunto em epígrafe vimos por este meio dar conhecimento a V. Ex. da deliberação tomada em Sessão Extraordinária da Assembleia de Freguesia da Graça do Divor realizada dia 29/01/2024. A Assembleia de Freguesia no seu ponto 2.1 da ordem de trabalhos, deliberou por unanimidade aprovar a proposta da Junta de Freguesia relativa à alteração do Plano Diretor Municipal, no que á Freguesia da Graça do Divor respeita. (em anexo segue certidão da Junta de Freguesia levada á Assembleia e certidão da Assembleia de Freguesia relativa a este ponto)

A Assembleia de Freguesia apela ainda à Camara Municipal que as sugestões apresentadas pela Junta de Freguesia sejam tomadas em conta e assim salvaguardar os interesses futuros da Freguesia.

Sem outro assunto de momento.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Assembleia de Freguesia

(Nuno Miguel Catraia de Deus)

ASSEMBLEIA DE FREGUESIA DE NOSSA SENHORA DA GRAÇA DO DIVOR

---------- **CERTIDÃO** ----------

NUNO MIGUEL CATRAIA DE DEUS, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA DE FREGUESIA DE NOSSA SENHORA DA GRAÇA DO DIVOR:

CERTIFICO, para efeitos oficiais, que da ata n.º 1 E, relativa à sessão extraordinária desta Assembleia de Freguesia, realizada em 29 de janeiro de 2024, consta uma deliberação do seguinte teor:----------

---2.1 - Deliberação sobre proposta da Junta á alteração do Plano Diretor Municipal de Évora.

"O senhor Presidente da Assembleia de Freguesia passou a palavra ao senhor Presidente da Junta para que o mesmo apresenta-se a proposta. ----------

O senhor Presidente da Junta começou por dizer que a Junta de Freguesia tomou conhecimento que está a terminar a Consulta Publica sobre a alteração ao Plano Diretor Municipal e informou os presentes de que se trata da Revisão do atual Plano Diretor, disse ainda que a Revisão é uma obrigação a pedido da Europa para reduzir as áreas prevista urbanizáveis, descobertas e que não foram edificadas ao longo dos anos, acrescentou que em 2012 foi retirado do Plano Municipal a área do Montinho da Aldeia que já estava contemplado anteriormente e dada a autorização aos proprietários para contruírem, verificámos que nesta proposta não incluíram o que andamos a solicitar aos serviços, e ainda fazem maior corte à mesma área. Referiu, que os serviços veem à freguesia ouvem a nossa opinião, mas acabam por fazer as ideias deles. Dado o assunto exposto, a Junta de Freguesia enviou à Câmara Municipal através de ofício esta mesma tomada de posição do executivo da junta tomada em reunião do executivo em dezoito de janeiro de dois mil e vinte e quatro, para que a situação fosse revista atendendo a que o documento está em discussão pública e ao mesmo tempo solicitar à Assembleia de Freguesia uma assembleia extraordinária para que a mesma tomasse conhecimento e também uma posição relativa à proposta da junta. O senhor Presidente referiu ainda que na última reunião realizada a treze de outubro de dois mil e vinte e dois aberta à população, os técnicos dos serviços argumentaram que queriam juntar a aldeia em núcleo, mas acabaram por não fazer o que havia sido definido na dita reunião. ----------

O senhor Presidente da Assembleia constatou ainda que no atual Plano Municipal em vigor estava contemplado área urbanizável do PT até ao cruzamento do CM 1168, havendo também uma redução da área nesta proposta de alteração. Passando de seguida a palavra ao senhor Presidente da Junta, ao que o mesmo acrescentou ainda

que a área de terreno urbanizável entre a EN 527 e o Montinho da Aldeia é bastante significativa, no entanto não se tem conhecimento se os proprietários têm intenção de construir. No que se refere à área da Reserva Agrícola junto das habitações da Rua Principal também há edifícios que são contornados pela linha limite da Reserva Agrícola condicionado os proprietários a qualquer alteração. Seguidamente o senhor Presidente da Assembleia passou a palavra à senhora Sónia Charrua que referiu que as áreas alteradas contribuem de certa forma a médio e longo prazo para a desertificação das aldeias. A senhora Madalena Garcia tomou da palavra também para referir que não se entende o porquê de, na Revisão do Plano não ser possível aumentar ou manter as áreas urbanizáveis, o que se verifica é um retrocesso neste processo. ----------
Não havendo mais pedidos de palavra, o senhor Presidente da Assembleia colocou para deliberação a proposta apresentada pelo executivo da Junta de Freguesia, sendo a mesma aprovada por unanimidade. Ainda neste seguimento, foi decidido dar-se conhecimento através de ofício à Câmara Municipal da deliberação da Assembleia de Freguesia deste ponto da ordem de trabalhos e ao mesmo tempo apelando para que estas questões fossem contempladas nesta proposta que está em consulta pública."------

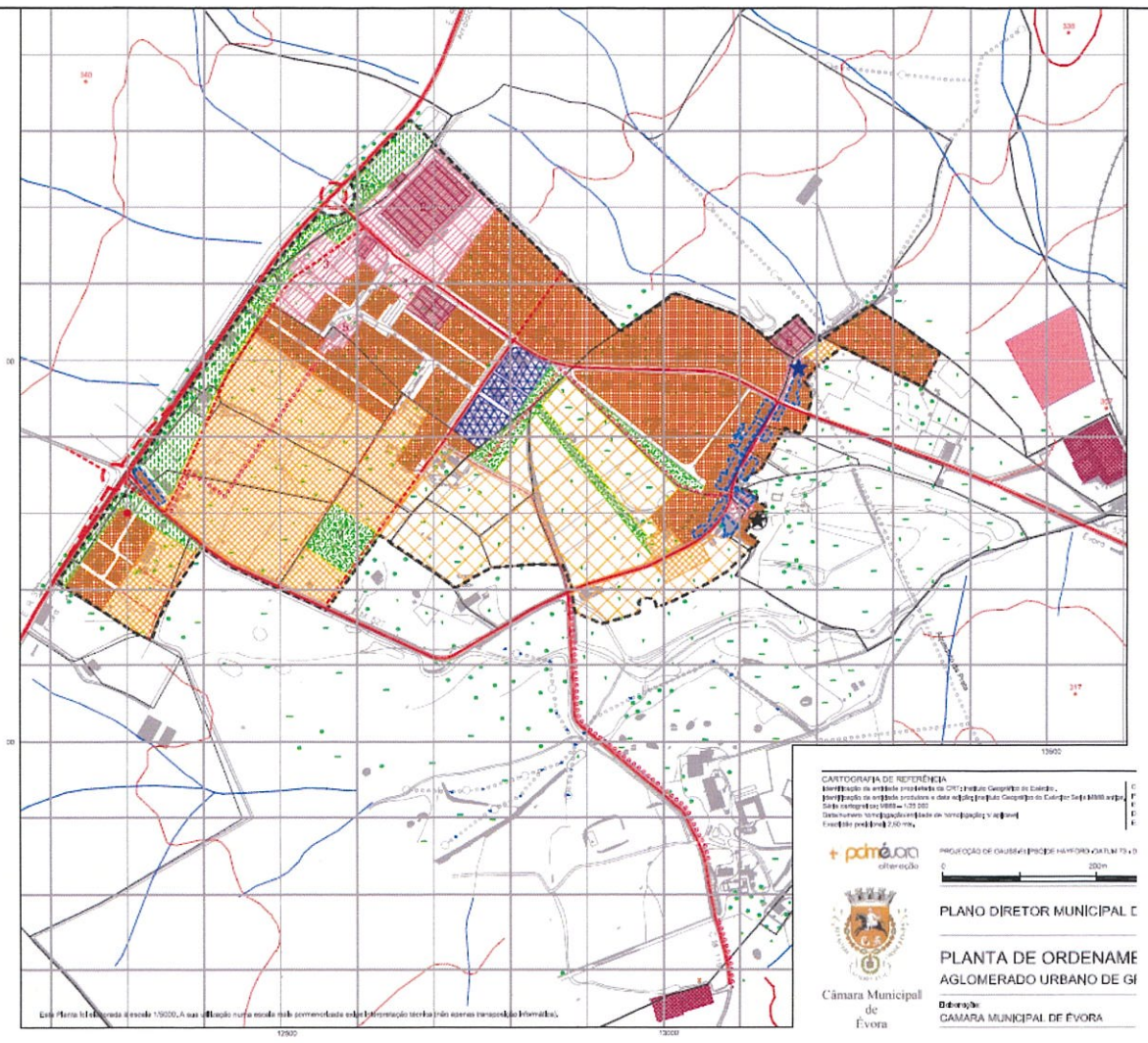
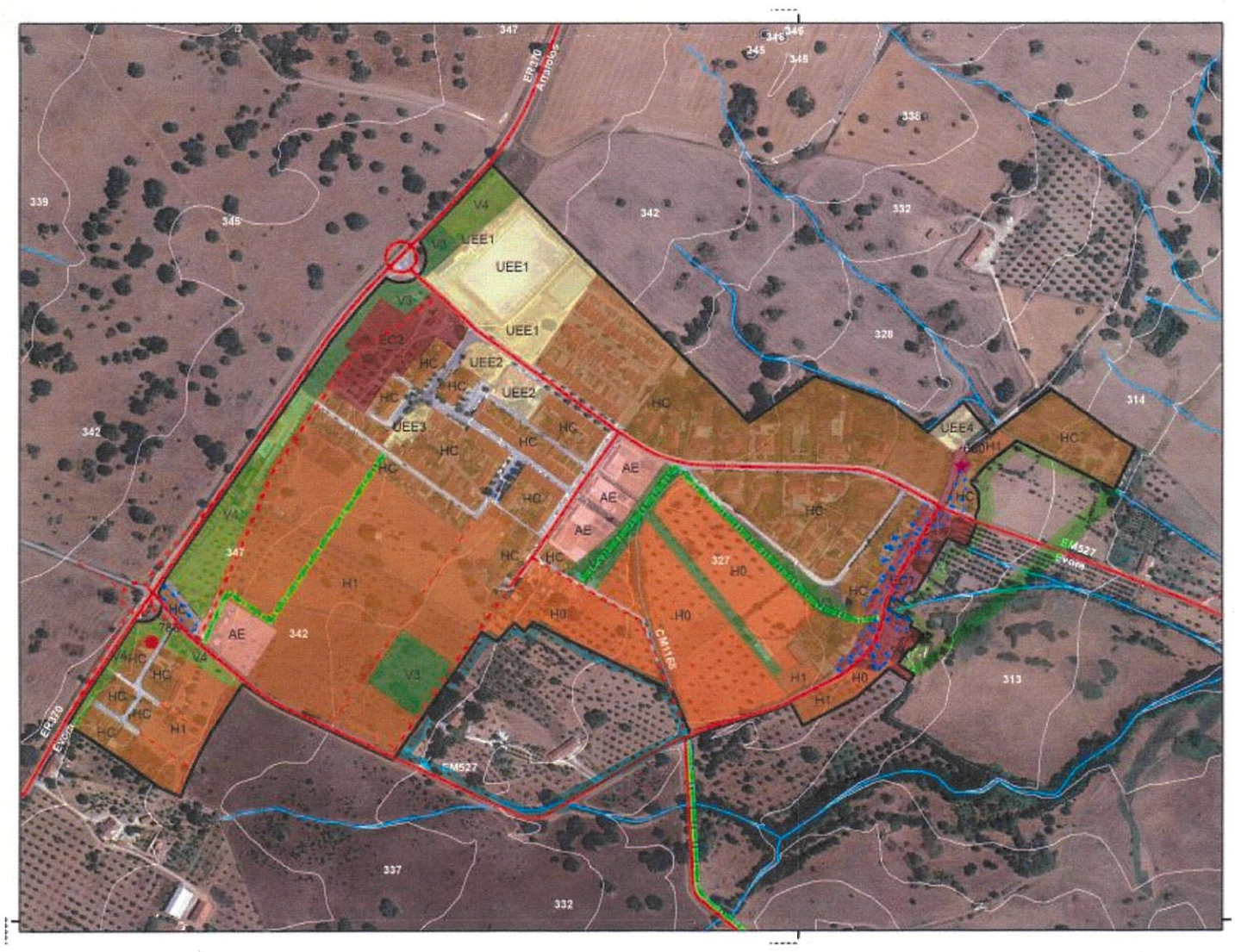
---A Assembleia de Freguesia aprovou, por unanimidade, a proposta da Junta da Freguesia.----

----------Está conforme----------

Graça do Divor, 30 de janeiro de 2024. ----------

O Presidente da Assembleia de Freguesia

Nuno Miguel Catraia de Deus

ESQUEMA DE ORDENAMENTO DA GRAÇA DO DIVOR	
Esquema de ordenamento em vigor	
Proposta de alteração	

Praça de Sertório
7004-506 Évora
cmevora@cm-evora.pt
266 777 000
www.cm-evora.pt
@EvoraNoticias

JUNTA DE FREGUESIA DE NOSSA SENHORA DA GRAÇA DO DIVOR

---------- CERTIDÃO ----------

ISIDRO JOSÉ DE OLIVEIRA LOBO, PRESIDENTE DA JUNTA DE FREGUESIA DE NOSSA SENHORA DA GRAÇA DO DIVOR:

CERTIFICO, para efeitos oficiais, que da acta n.º 1, relativa à reunião ordinária desta Junta de Freguesia, datada de 18-01-2024, consta uma deliberação do seguinte teor:----------

---**1. - Proposta apresentada pela Junta Freguesia para alteração à Proposta do Plano Diretor Municipal de Évora.**

O Sr. Presidente apresentou a proposta do Plano **Diretor Municipal da CME** e após apreciação em que verificou que as pretensões sugeridas pela Junta não tinham sido atendidas o executivo decidiu enviar à Câmara Municipal de Évora ofício a reforçar o pedido de alteração devidamente assinaladas no mapa do Plano Diretor Municipal e também apresentar a proposta à Assembleia de Freguesia.

---A Junta de Freguesia aprovou, por unanimidade, a proposta do Sr. Presidente.----------

----------Está conforme----------

Graça do Divor, 19 de janeiro de 2024. ----------

O Presidente da Junta de Freguesia

Isidro José de Oliveira Lobo

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	Caixa Económica Montepio Geral
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

A Caixa Económica Montepio Geral, na qualidade de proprietária do terreno sito em Almeirim sul (identificado como A na planta anexa e com limite na cor azul), descrito com o artigo matricial art.º 92, Secção F da União de freguesias de Malagueira e Horta das Figueiras, objeto de Pedido de Informação Previa para operação de loteamento (processo municipal nº 2.2604-9.1.2), cuja autora é a arquiteta Ana Sofia Neno Leite, com endereço técnico na Rua da Banda Amizade, nº32, 3810-059 Aveiro, contribuinte nº 227525051, inscrita na Ordem dos Arquitetos sob o nº 15117.

No âmbito da discussão de alteração ao Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) em curso, solicita ao município que o terreno acima identificado, bem como o contíguo (designado como B na planta anexa e com limite na cor verde) **se mantenham em solo urbano e que sejam integrados, em sede de revisão ao PDME, como compromissos urbanísticos,** pelos seguintes motivos:

1 - Existência de infraestruturas gerais (água e saneamento) e existência de caminho público – solo parcialmente urbanizado;

2 - Articulação da área com a envolvente urbana, nomeadamente o bairro de Almeirim e o Cabeço do Arraial;

3 - Qualificação de Eixo Viário Estruturante, Antiga Estrada de Almeirim, frente urbana;

4 - Articulação das propostas afetas aos dois loteamentos (alinhamentos, volumetria, linguagem arquitetónica, eixos viários, etc.) com a promoção de área destinada a equipamento de utilização coletiva de dimensão relevante, servindo o conjunto urbano, Vilas do Alcaide, Almeirim e Cabeço do Arraial;

5 – Antecedentes de Operação de Loteamento aprovada em reunião de câmara em 21/12/2009, tendo a presente proposta sido desenvolvida com os mesmos pressupostos e tendo sido introduzidas exclusivamente as alterações / atualizações solicitadas pela DGU e DORU da CM Évora;

6 – A colmatação do tecido urbano, sem a exclusão de parcelas integrantes da malha, o que desvirtua a lógica já implementada pelo município no território.

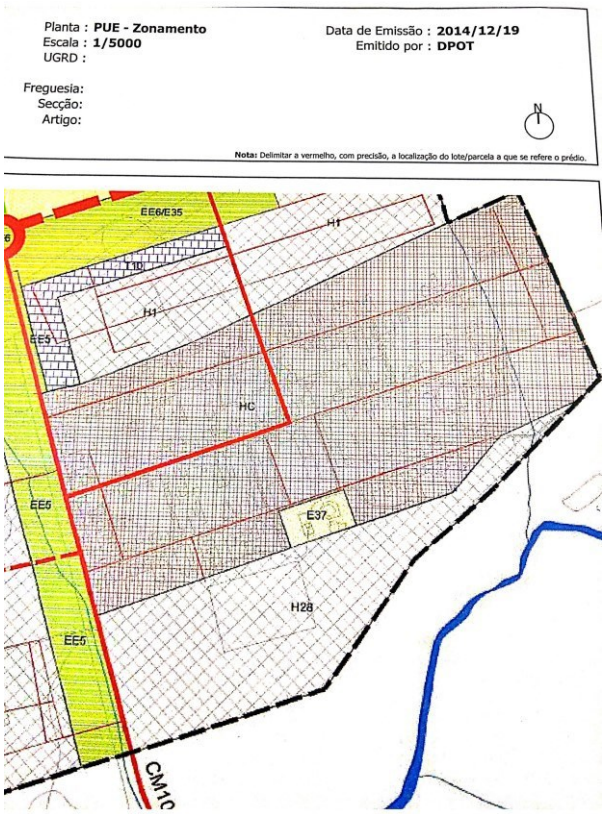
7 - Trabalho desenvolvido com os serviços municipais no sentido de promover a coerência das propostas e da sua relação com o espaço urbano envolvente, conforme desenho anexo:

Anexo _01_D1srussão de alteração do PDM



3. Localização da pretensão

Os terrenos localizam-se, de acordo com o PU em vigor, em "Zonas Habitacionais de Expansão Não Tipificadas", designado como H 28, a sul do bairro de Almeirim.



Data: 17 de janeiro de 2024 | **Assinatura:** Assinado por: **MIGUEL SARAIVA DE AZAMBUJA FRAZÃO FERREIRA**
Num. de Identificação: 11231600
Data: 2024.01.23 14:41:10+00'00'

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2748-43277-070512-012707

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: HERDADE DE ALMEIRIM
SITUADO EM: Évora (Sé)

ÁREA TOTAL: 2,45 HECT
ÁREA DESCOBERTA: 2,45 HECT

MATRIZ nº: 92 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: F
VALOR TRIBUTÁVEL: 115,32 Euros

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura arvense - Norte, Bairro de Almeirim; Sul, Nascente, Joaquim Miguel Gonçalves Potes; Poente, via pública.
Omisso na Conservatória.

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Penalva do Castelo
AP. 4337 de 2022/12/29 15:09:46 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2022/12/29 15:09:46 UTC
ABRANGE 1 PRÉDIOS E 5 FRAÇÕES

CAUSA : Dação em Cumprimento

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL, CAIXA ECONÓMICA BANCÁRIA, S.A.

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Dora Margarida Oliveira Ramos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 27-07-2023 e válida até 27-01-2024

SAI_EVORA/2023/11649

ÉVORA
Câmara Municipal

Exma. Senhora
Delfina Da Luz Caeiro Alves

Carta Registada – RL 1711 3466 6 PT

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa Data
		SAI_EVORA/2023/11649 **Classif./Proc.º 150.10.400_1/DORU**	12/12/2023

Assunto:
Abertura do período de discussão pública da Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora.

Informa-se para os devidos efeitos que a Câmara Municipal de Évora deliberou no dia 08/11/2023, dar inicio à discussão pública da Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora.

A referida discussão pública ocorrerá por um período de trinta e cinco dias úteis, contados cinco dias seguidos, após a publicação do aviso n.º **23823/2023**, de 07 de dezembro de 2023 em Diário da República, período durante o qual poderão os interessados apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

As exposições devem ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Évora através de qualquer meio escrito, inclusive através do formulário próprio, que se anexa e disponível na página da internet do município, enviadas para o efeito para o Município de Évora, Praça do Sertório, 7004-506 Évora, ou para o endereço eletrónico **cmevora@cm-evora.pt**, ou, ainda, entregando diretamente na Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana da Câmara Municipal, sita na Rua da Agricultura, n.º 14, no Parque Industrial de Tecnológico de Évora.

A proposta de alteração do plano, peças escritas e peças desenhadas, estarão disponíveis para consulta nas instalações dos serviços técnicos municipais da Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana, das 10:00h às 12:30h e das 14h às 16h, sito na Rua da Agricultura, n.º 14, no Parque Industrial e Tecnológico de Évora e no sítio da Internet do Município em **https://www.cm-evora.pt/plano-diretor-municipal-alteracao/**.

ÉVORA
Câmara Municipal

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	DELFINA DA LUZ CALIXTO ALVES e Ana Maria Louro Alves
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

TENDO EM CONTA O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA A DECORRER AGRADEÇO INFORMAÇÃO DETALHADA DO QUE ESTÁ PREVISTO PARA EXECUTADO PARA O LOCAL A SEGUIR INDICADO

HAVENDO NO LOCAL, EDIFICAÇÕES DEVIDAMENTE LEGALIZADAS COM AS LIGAÇÕES DE AGUAS E ESGOTOS E ELETRICIDADE, SOLICITO QUE NOS INFORMEM DO QUE PODEMOS CONSTRUIR NO LOCAL NOMEADAMENTE HABITAÇÕES E QUAIS AS AREAS QUE PODEMOS CONSIDERAR PARA EDIFICAÇÃO

MAIS AGRADEÇO QUE NOS INFORMEM SE A TRASEIRA DA CALCADA URBANA QUE ESTAVA PREVISTA PARA PASSAR EM PARTE DO TERRENO CONTINUA A SER CONSIDERADA E SE CONTINUA A PREVER-SE EXPROPRIAÇÕES DE TERRENO

ÉVORA
Câmara Municipal

3. Localização da pretensão
FREGUESIA DE BACELO E SENHORA DA SAÚDE, CONCELHO ÉVORA ARTIGO 2763 DENOMINADO POR FERRAGIAL À VINHA DO ARROBAL

Data: 24 de janeiro de 2024 | **Assinatura:**

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

Câmara Municipal de Évora

Planta de Localização

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Nº de Processo :
Classificação :

Contribuinte :
Nome :

Local :

Serviço Emissor: DIMAQ_BU
Data de Emissão : 2023/05/30

Escala 1 / 5000



AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 295 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

FERRAGIAL'À VINHA DO ARREBAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1999 **Valor Patrimonial Inicial:** €24,51

Valor Patrimonial Actual: €24,51 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,518000

PARCELAS

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

Área: 0,496600 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 1 **Q.C.:** DEP - DEPENDÊNCIA AGRÍCOLA **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,021400 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 109410092 **Nome:** DELFINA DA LUZ CAEIRO ALVES

Emitido via internet em 2024-01-25

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 109410092

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

UJHQAXTNALTF

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.

AT autoridade tributária e aduaneira

ACTUALIZAÇÃO DA CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 22 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BACELO E SENHORA DA SAÚDE

ARTIGO MATRICIAL: 4987 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 21 - SENHORA DA SAUDE (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 2763

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: ferragial a vinha do arrobas **Lugar:** EVORA

Av./Rua/Praça: Ferragial à Vinha do Arrobas **Lugar:** EVORA **Código Postal:** 7000-104 ÉVORA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: predio urbano composto por 1 casa de banho, 1 armazem e 1 casa para o motor

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 213,8400 m² **Área de implantação do edifício:** 213,8400 m² **Área bruta de construção:** 213,8400 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 213,8400 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1996 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €26.310,00 **Determinado no ano:** 2012

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 221.241,00 **Coordenada Y:** 178.002,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
26.310,00	=	603,00	x	213,8400	x	0,60	x	0,40	x	1,000	x	0,85

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) x 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) x Caj = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).
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: 5766950 **Entregue em :** 2012/12/15 **Ficha de avaliação nº:** 8567945 **Avaliada em :** 2013/02/18

TITULARES

Identificação fiscal: 109410106 **Nome:** MANUEL ANTONIO CAEIRO

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Junta de Freguesia de São Bento do Mato*
Morada:	*Rua Conde da Azarujinha n.º 3 7005-109 Azaruja*
Email:	*geral@jf-azaruja.pt*
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Évora,
Após análise da proposta à alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, mais concretamente ao que diz respeito à localidade de Azaruja, sugerimos que seja tida em conta a expansão da área dedicada às atividades económicas e/ou a criação de uma nova área. Como é do conhecimento da Câmara Municipal, Azaruja é uma localidade onde predominam atividades económicas do setor secundário, ligadas à preparação e transformação de cortiça. Apesar de, atualmente, já estarem instaladas empresas de outros ramos, todas elas carecem de áreas significativas, e de fáceis acessos. Neste momento o Parque industrial de Azaruja está esgotado, apenas subsistem alguns lotes dedicados a escritórios e armazéns, o que limita a instalação de novas empresas na nossa freguesia. A par de tudo isto estamos conscientes que é preciso, efetivamente, haver uma preocupação em requalificar as antigas unidades fabris que foram desativadas e que atualmente se encontram devolutas. O que nos preocupa é o facto dessas infraestruturas se encontrarem dentro do núcleo urbano, o que pode acarretar problemas como a poluição ambiental e sonora em zonas residenciais e a dificuldade de acesso para pesados de mercadorias, uma vez que as ruas da localidade são estreitas e, na maioria dos casos, condicionadas para esta categoria. Assim, para estas unidades desativadas sugerimos uma reclassificação que permita a construção de habitação, comércio ou de equipamentos públicos ou privados passíveis de serem colocados ao serviço da população.
Solicitamos ainda que seja corrigido um erro referente à Estrada Nacional onde se lê na página 43 do Relatório de Alteração do PDME, segundo parágrafo, "Existem duas expansões

recentes (loteamentos) não consolidadas, uma a nascente do CM 1185 e uma outra a sul, adjacente à EN 256." deve ler-se: EN 254-1.

3. Localização da pretensão

Parque Industrial de Azaruja/Zona destinada a Atividades Económicas

Data: 24, de janeiro de 2024 | **Assinatura:** _____

(Presidente da Junta de Freguesia)

Junta de Freguesia de São Bento do Mato
S. BENTO DO MATO
Évora

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

ÉVORA
Câmara Municipal

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*JUNTA DE FREGUESIA DE CANAVIAIS*
Morada:	*PRAÇA JOSÉ JOAQUIM CALADO PITEIRA, 1*
Email:	*Jfcanaviais@jfcanaviais.pt*
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

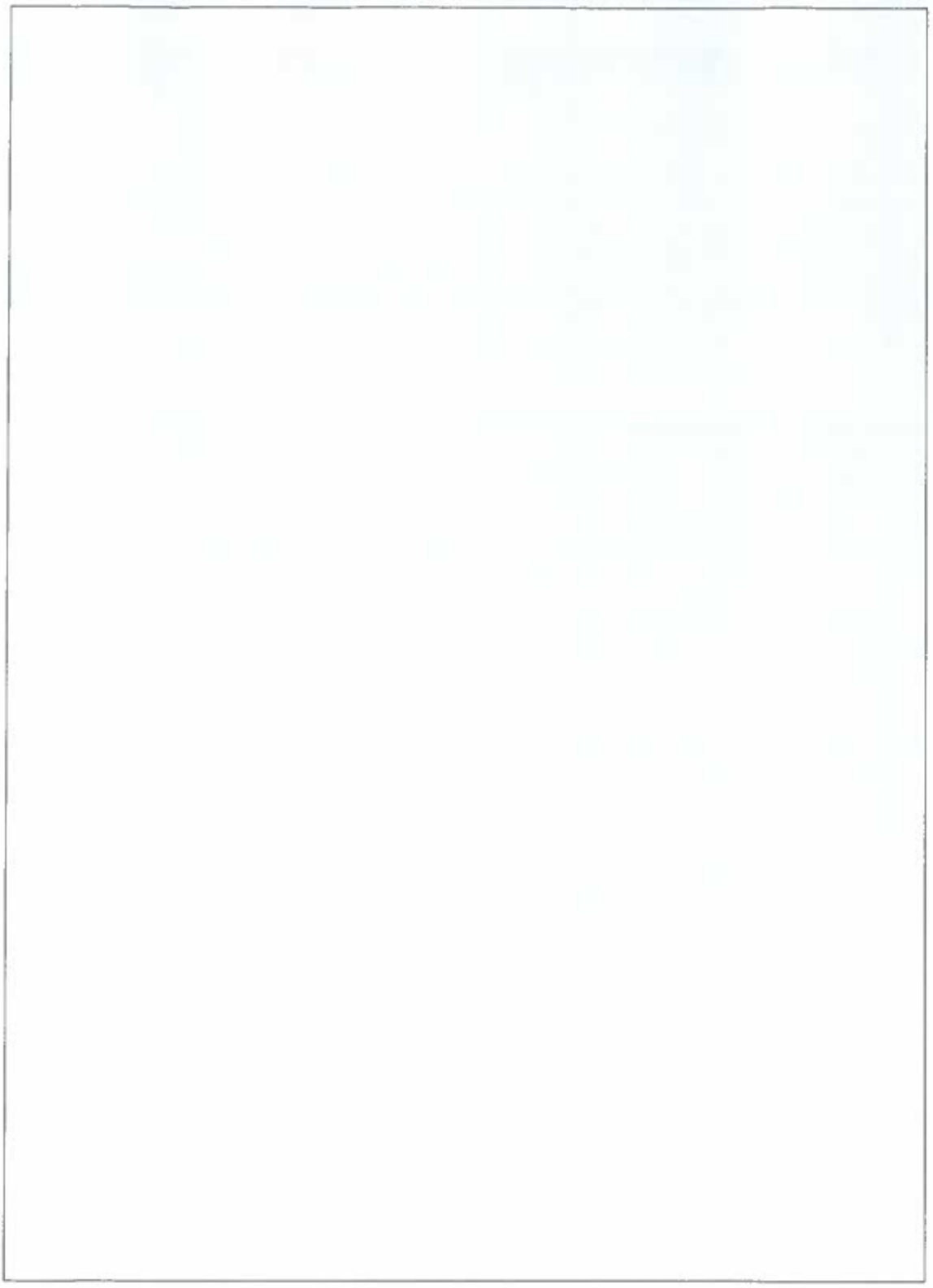
A Junta de Freguesia de Canaviais vem apresentar a sua proposta relativa à alteração em causa a aplicar na nossa área geográfica, sendo que as propostas apresentadas pelo Município não dão resposta às necessidades.

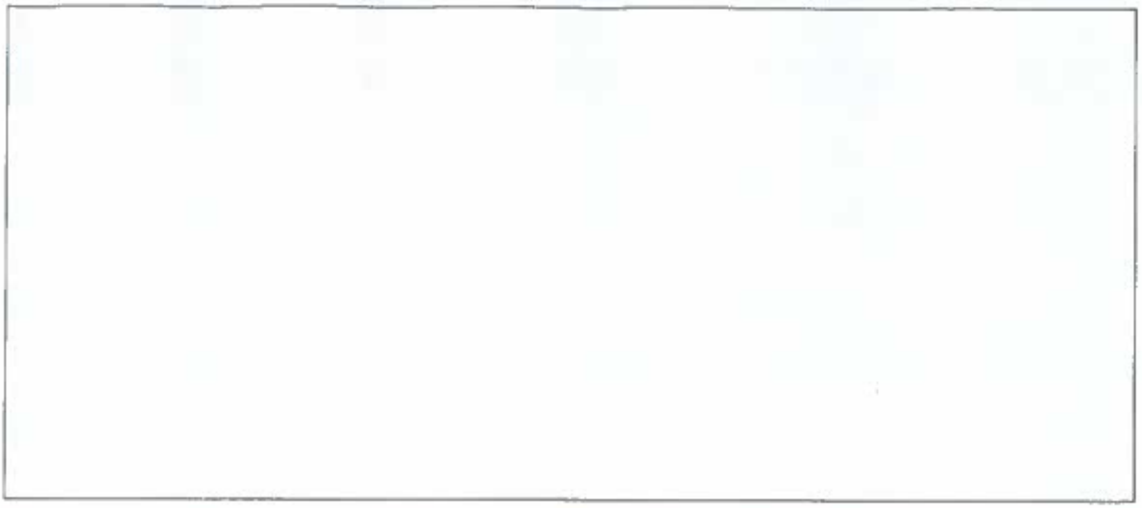
A proposta agora apresentada não propõe nenhuma alteração aos problemas já identificados, estrangulando o perímetro e a possibilidade de crescimento natural da freguesia em vários sentidos, nomeadamente, em termos de acessos e circulação automóvel, assim como de infraestruturas desportivas e espaços fluição pública.

Os acessos à freguesia e à zona de maior confluência de movimento automóvel não têm resposta na solução apresentada, na medida em que o terreno no qual poderia ser construído um acesso à Zona da Escola Básica e do Grupo Desportivo estará proposto para passar a rústico, deixando de fazer parte do perímetro urbano.

A proposta de supressão apresentada nas duas zonas designadas por Quinta do Sabino e Quinta dos Chaves, não é aceitável, dado que acresce às razões referidas no parágrafo anterior, o facto de não permitir manter o compromisso que tinha sido estabelecido com o grupo desportivo GDRC para ampliação dos equipamentos.

Esta proposta vem também na sequência do falado e argumentado na audição informal feita com a Junta de Freguesia e população dos Canaviais.





3. Localização da pretensão

ÉVORA
Câmara Municipal

Data: 22, de Janeiro de 2024 | **Assinatura:**

FREGUESIA DE CANAVIAIS ÉVORA

NOTAS:

1. *O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.*
2. *Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.*
3. *A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)*
4. *Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.*
5. *Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.*
6. *Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.*
7. *Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.*
8. *Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt*

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	Miguel Joaquim Fernandes Potes
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Miguel Joaquim Fernandes Potes, proprietário do terreno sito em Almeirim sul (identificado como B na planta anexa e com limite na cor verde), descrito com o artigo matricial art.º 119, Secção F da União de freguesias de Malagueira e Horta das Figueiras, objeto de Pedido de Informação Previa para operação de loteamento (processo municipal nº 2.3729), cujo autor é o arquiteto Nuno Ribeiro Lopes, com endereço técnico na Rua Maria Auxiliadora, 60, 7005-552 Évora, contribuinte nº 122216652, inscrito na Ordem dos Arquitetos sob o nº 2334.

No âmbito da discussão de alteração ao Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) em curso, solicita ao município que o terreno acima identificado, bem como o contíguo (designado como A na planta anexa e com limite na cor azul) se mantenham em solo urbano e que sejam integrados, em sede de revisão ao PDME, como compromissos urbanísticos, pelos seguintes motivos:

1 - Existência de infraestruturas gerais (água e saneamento) e existência de caminho público – solo parcialmente urbanizado;
2 - Articulação da área com a envolvente urbana, nomeadamente o bairro de Almeirim e o Cabeço do Arraial;
3 - Qualificação de Eixo Viário Estruturante, Antiga Estrada de Almeirim, frente urbana;
4 - Articulação das propostas afetas aos dois loteamentos (alinhamentos, volumetria, linguagem arquitetónica, eixos viários, etc.) com a promoção de área destinada a equipamento de utilização coletiva de dimensão relevante, servindo o conjunto urbano, Vilas do Alcaide, Almeirim e Cabeço do Arraial;
5 - A colmatação do tecido urbano, sem a exclusão de parcelas integrantes da malha que desvirtua a lógica já

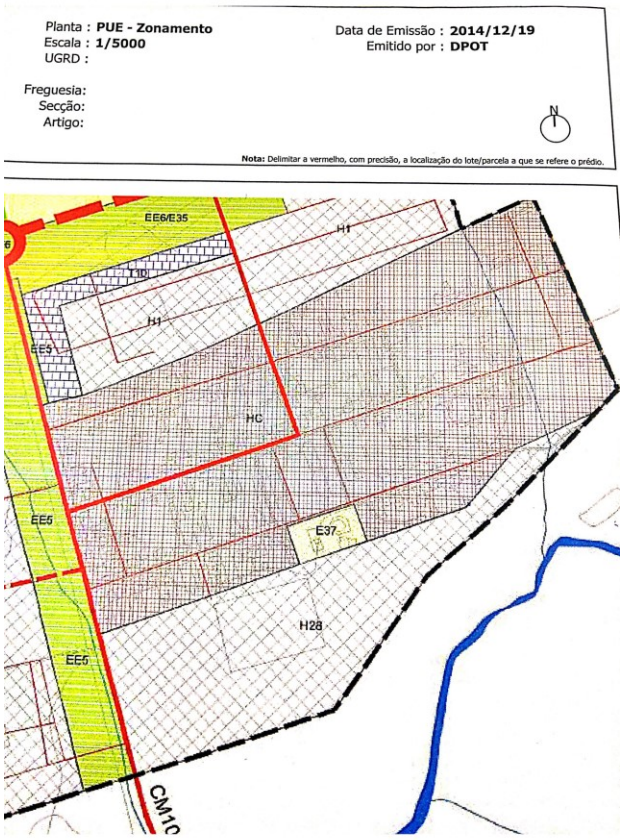
implementada pelo município no território.

6 - Trabalho desenvolvido com os serviços municipais no sentido de promover a coerência das propostas e da sua relação com o espaço urbano envolvente, conforme desenho anexo:



3. Localização da pretensão

Os terrenos localizam-se, de acordo com o PU em vigor, em "Zonas Habitacionais de Expansão Não Tipificadas", designado como H 28, a sul do bairro de Almeirim



Data: 17 de janeiro de 2024 | **Assinatura:** Miguel Joaquim Fernandes Pinto

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

Maria Cecília Herculano Amaral Nestler

Exm.º Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Évora

Assunto: **ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA**

OFICIO: SAI_EVORA/2023/11568

PROCESSO N.º 150.10.400_1/DORU

Maria Cecília Herculano Amaral Nestler, na qualidade de representante dos proprietários do edifício sito Horta Nova da Soeira, inscrito na matriz predial com o artigo 26-E e descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora com o n.º 9797/19990405, em Évora, vem apresentar a seguinte exposição:

É pretensão dos proprietários e seus representantes, a apresentação em breve prazo de uma proposta de licenciamento de uma operação urbanística para o prédio supra referido.
Da presente alteração ao PDM, pretende-se salvaguardar a manutenção dos requisitos e princípios gerais por forma a potenciar o desenvolvimento de uma operação de loteamento, a coordenar juntamente com os serviços técnicos municipais, nomeadamente a DORU, na busca de uma solução concertada e se possível, norteada por uma resposta ajustada ao atual PUE e à sua futura revisão, numa ocupação adequada ao prédio na expetativa de contribuir para a valorização do contexto urbano onde este se insere.

Junto anexa-se a certidão de teor e caderneta predial.

26.01.2024

.....
(RUI SILVA RUSSO – ARQUITETO)

Rui Silva Russo - Atelier de Arquitectura, Lda | R. Escudeiro da Roda, nº4 | 7000-507 Evora-Portugal | Cont. Nº 507 281 980 | R.C.R.C. Nº 03321/20050311 | Cap. Soc. 10.000 Euros | t. 266 785 031/151 f. 266 785 150 | ruisilvarusso@gmail.com

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 26 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

HORTA NOVA DA SOEIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1956 **Valor Patrimonial Inicial:** €111,23

Valor Patrimonial Actual: €252,28 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,275000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%
Área: 1,025000 ha **Rendimento Parcial:** €4,98

Parcela: 1 **Q.C.:** CITS - CITRINOS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 1
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

Parcela: 1 **Q.C.:** CITS - CITRINOS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 8
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,12

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 5ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 12
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,12

Parcela: 1 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,205400 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 2 **Q.C.:** DEP - DEPENDÊNCIA AGRÍCOLA **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,031700 ha **Rendimento Parcial:** €0,23

Parcela: 2 **Q.C.:** HAB - HABITAÇÃO (ÕES) **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,012900 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 5
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,07

TITULARES

Identificação fiscal: 703689630 **Nome:** AGOSTINHO LOPES AMARAL - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

AT autoridade tributária e aduaneira

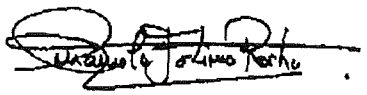
CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

Obtido via internet em 2017-03-30

O Chefe de Finanças



(Manuela de Fátima Rocha)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 22 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BACELO E SENHORA DA SAÚDE

ARTIGO MATRICIAL: 1322 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : ÉVORA **sob o registo nº:** 9797

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 17 - BACELÓ (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 880

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Entre a Estrada de Valbom e Estrada do Penedo Gordo **Lugar:** Horta Nova da Soeira **Código Postal:** 7000-178 EVORA

CONFRONTAÇÕES

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

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Afectação: Prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade **Nº de pisos:** 1

Tipologia/Divisões: 6

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 103,2200 m² **Área de implantação do edifício:** 103,2200 m² **Área bruta de construção:** 103,2200 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 103,2200 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1937 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €11.701,11 **Determinado no ano:** 2014

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 219.113,00 **Coordenada Y:** 179.480,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
11.030,00	=	615,00	x	103,2200	x	0,45	x	1,10	x	0,780	x	0,45

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 + 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: 1199232 **Entregue em :** 2006/01/26 **Ficha de avaliação nº:** 1406866 **Avaliada em :** 2007/04/08

TITULARES

Identificação fiscal: 703689630 **Nome:** AGOSTINHO LOPES AMARAL - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA

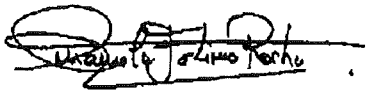
AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

Obtido via Internet em 2017-03-30

O Chefe de Finanças



(Manuela de Fátima Rocha)

Maria Cecília Herculano Amaral Nestler

Exm.º Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Évora

Assunto: **ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA – FICHA DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA**

OFÍCIO: SAI_EVORA/2023/11568

PROCESSO N.º 150.10.400_1/DORU

Maria Cecília Herculano Amaral Nestler, representante dos proprietários do edifício sito Horta Nova da Soeira, em Évora, vem por este meio solicitar a V.Ex.ª que se digne mandar juntar ao processo supra referido, entrega de exposição anexa a este requerimento.

Évora, 23 de Janeiro de 2024

Cecília Amaral Nestler

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 3529, Livro Nº: 9

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
SITUADO EM: Horta Nova da Soeira

ÁREA TOTAL: 12750 M2
ÁREA DESCOBERTA: 12750 M2

Av. [illegible] É Fotocópia não certificada
Art.º 2.º n.º 7
Portaria [illegible] de 18 de Julho
conta nº 9770

MATRIZ nº: 26
SECÇÃO Nº: E
VALOR TRIBUTÁVEL: 252,28 Euros
MATRIZ nº: 823
VALOR TRIBUTÁVEL: 15.539,81 Euros

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terrenos de cultura arvense de regadio, oliveiras e citri- nos e parte urbana de r/c com 8 divisões. Área coberta - 103,22 m2. Norte - Horta da Soeira; sul - José Oliveira Soa- res; nascente - Estrada do Penedo do Ouro e poente - Estrada de Valbom.

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 10 de 1999/04/05 - Aquisição

CAUSA : Sucessão Legítima

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** RITA ODETTE D"OLIVEIRA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Horta Nova da Soeira, Estrada da Igrejinha
Localidade: Évora

SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO.

O Adjunto do Conservador em Substituição
Antonio Joaquim General Leirias

AVERB. - AP. 9 de 2007/05/04 - Transmissão de Posição
DA APRESENT. 10 de 1999/04/05 - Aquisição

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JORGE AGOSTINHO HERCULANO AMARAL

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

150.10.300

ÉVORA
Câmara Municipal

C.M.EVORA
ENT_EVORA/2024/3159
29/01/2024
09.02

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

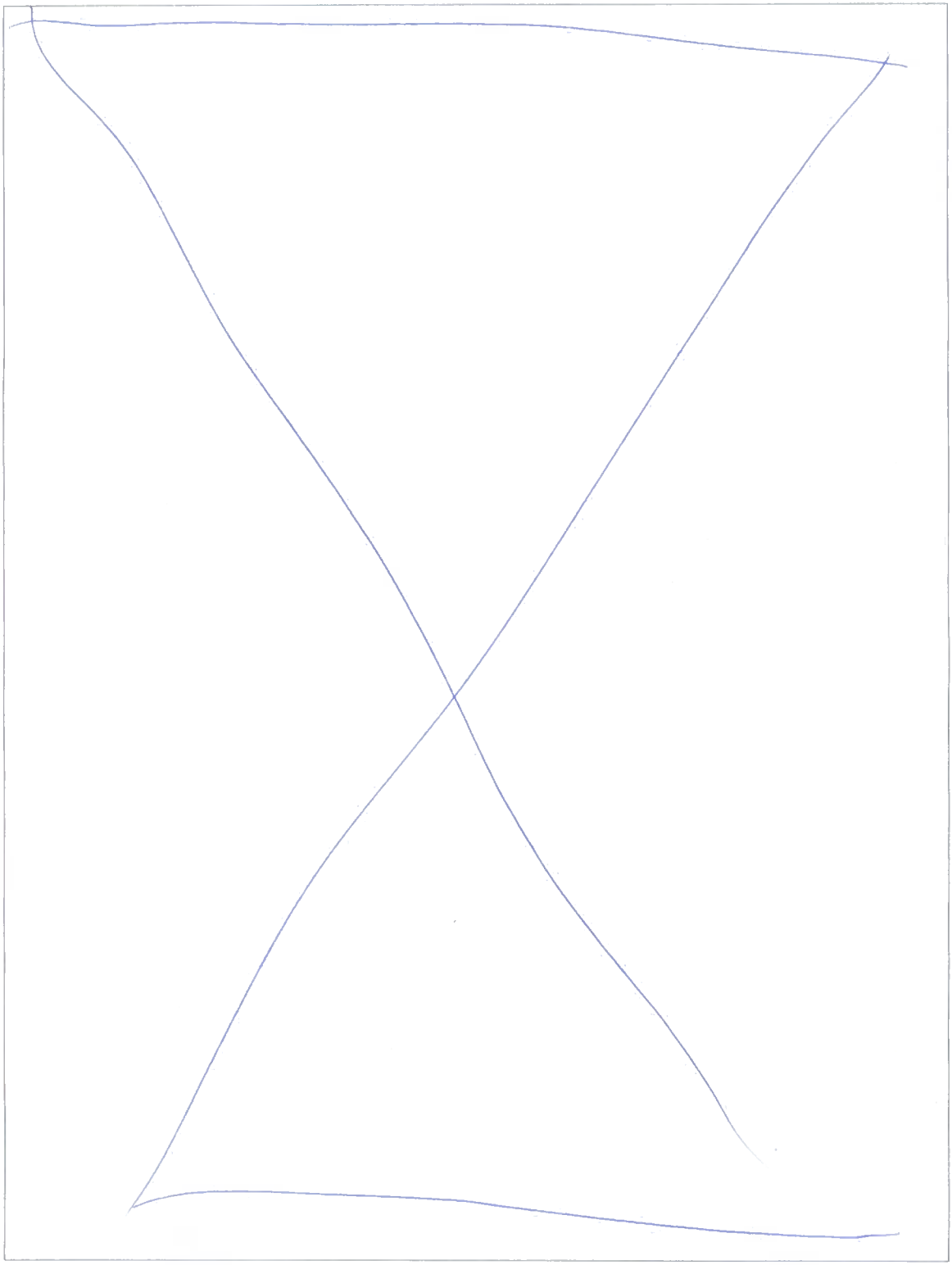
1. Identificação do requerente	
Nome:	[illegible] da Câmara Municipal
Morada:	
Email:	
Contact	

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

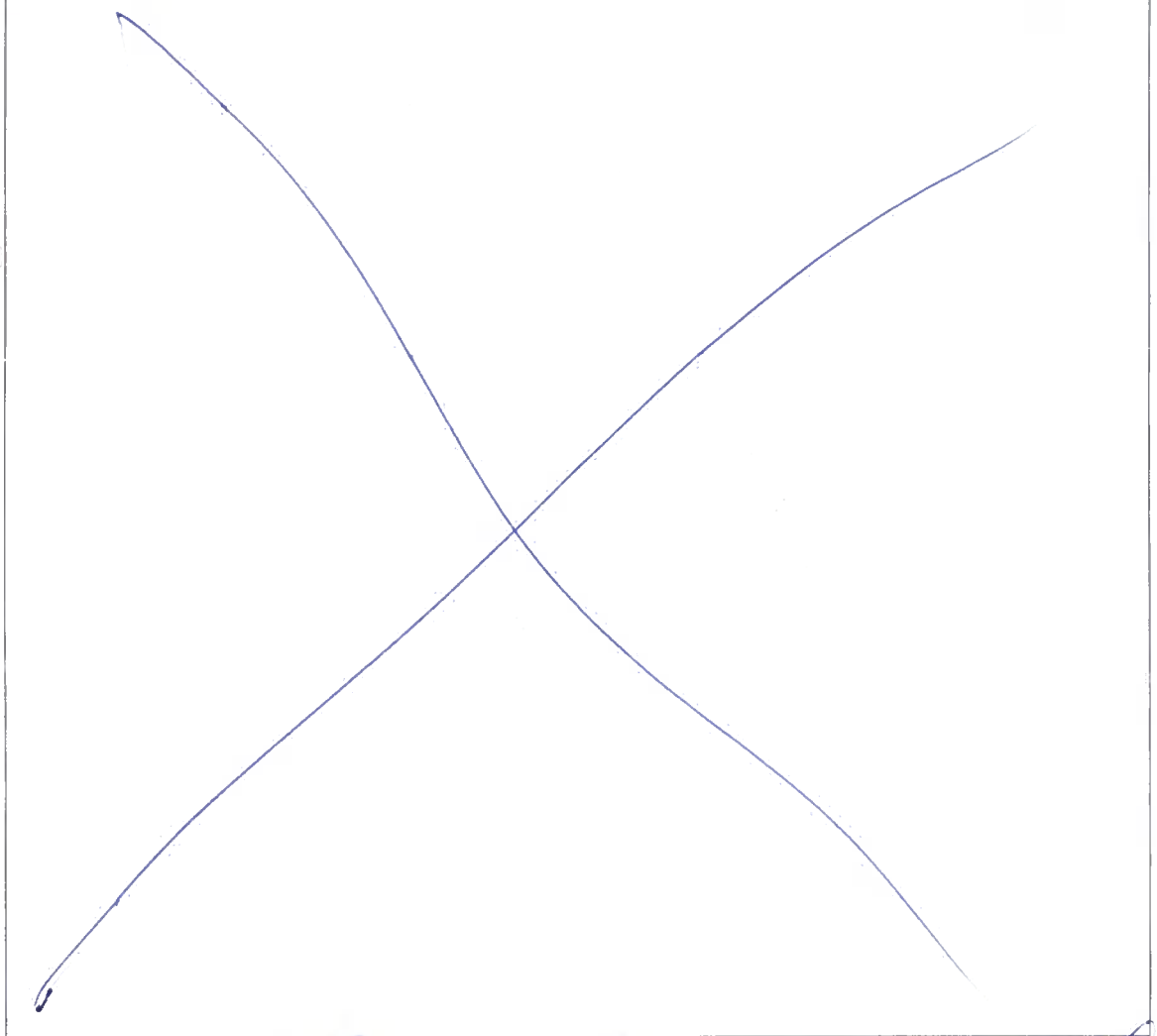
2. Exposição / Sugestão / Informação

Junto envio anexo com o mapa das quintinhas. o art 56 e o art. 59. já têm licença de construção. Em relação aos outros 6 art. Sugiro que seja também permitido a construção, atendendo à construção do novo hospital e circunstante à nossa [illegible] expansão urbana — Há na zona várias construções

pdmévora
plano director municipal de évora
alteração



3. Localização da pretensão



Data: 26 de Janeiro de 2024 | **Assinatura:**

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

152.10.300

Evourbe- Empreendimentos Imobiliários Lda

C.M.ÉVORA
ENT_ÉVORA/2024/3169
29/01/2024
09.02

Exmo Senhor
Presidente da Camara Municipal de Évora
Largo do Sertório
ÉVORA

Assunto: Participação na discussão publica de alteração do PDM de Évora, no seguimento das participações preventivas efetuadas anteriormente e em tempo e não transcritas e analisadas no quadro do relatório de participações preventivas anexo à proposta atual de revisão do PDM, respeitante ao autorizado para a Herdade da Silveirinha Parcela C, sita em Évora

Face ao já exposto nas nossas participações anteriores, nomeadamente em09/0372022, 19/05/2022, e, 02/09/2022 que se anexam e como tal fazem parte integrante desta participação publica, esclarece-se que é contraria à Legislação aplicável a transformação ainda que parcial do uso da propriedade como proposta de alteração de PDM em discussão publica para terreno rústico.

Alegam os autores da proposta que tal se deve à não execução de qualquer grau de infraestruturas na propriedade ou inicio de qualquer procedimento de licenciamento. Tal é falso e consta das nossas participações anteriores que não aparecem no respetivo relatório. Como melhor argumento não poderá existir o fato de os autores assumirem que parte da propriedade passe a uso urbano, uma vez que existem infra estruturas e licença de utilização desta 1ª fase do projeto global apresentado, aceite pelas várias Entidades e considerado de Interesse Municipal pela Autarquia no seu todo em 13/07/2005, bem como PIP entrado em 29/11/2005 e desde então em apreciação (fl. 220 do processo 1.DAU/9035).

Assim alegar que não existe qualquer grau de infraestruturas ou interesse dos Promotores em desenvolver o projetado não corresponde à realidade.

Acresce que o outro argumento utilizado pelos autores da proposta se deve à afetação por grande parte da área à "RAN", e assim pela sua não edificabilidade transformar toda esta área em uso rústico. Tal corresponde a um vicio de raciocínio uma vez que é esta mesma proposta e não a carta atual da "RAN" que pretende colocar essa área em afetação à "RAN" e não uma qualquer pré existência conforme as plantas que da proposta fazem parte integrante e aí delimitam a "amarelo" a nova inclusão em área "RAN".

Convenhamos que é uma lógica primária em que se viciam os pressupostos para atingir um objetivo final não dentro da legalidade com o objetivo único de transformação do solo em rústico e não urbano por uma suposta adequação do PDM à Lei dos Solos contrariando-a objetivamente e como tal de legalidade nula.

Nesta mesma proposta, terrenos há que com um grau de infraestruturas efetivas nula não são transformados em rústicos, e, outros em que a única infraestrutura é a via executada pela Autarquia e não pelos proprietários e passam ou se mantêm em urbanos por opção política da Camara.

A confrontação (desnecessária) contraria todas as reuniões que foram efetuadas desde há dois anos e meio com o Sr. Presidente da Camara, e em que foi sempre sublinhado e assumido pelo mesmo que a edificabilidade e usos na parcela C da Herdade da Silveirinha se manteriam. Estas reuniões levaram o proprietário à celebração de acordo com o Lusitano Ginásio Clube (comodatário de parte

da parcela). As condições desse acordo espelham a certeza assumida por todos da manutenção da edificabilidade e usos.

Nada na Lei dos Solos obriga à reclassificação do solo como rústico.

Nada na Lei dos Solos obriga à reclassificação do solo como " RAN", tanto mais que não existiu qualquer melhoramento ou correção da composição do mesmo.

Nada obriga uma alteração de PDM por adequação a alterar a carta da "RAN".

Não tratou este proprietário de novo PIP (nem avançou com a implantação do restante programa) em linha com as limitações impostas pela CMEVORA na aprovação que proferiu em 30/03/2006 (rede de abastecimento de águas e sua implantação), bem como do teor da resposta à participação preventiva inicial e reunião efetuada com a equipa do plano, continuando a aguardar essas definições que são fundamentais para uma possível adequação do programa ao nível do a edificar.

A área ocupada (10,0000 hectares) pelo comudatário (e futuro proprietário da mesma) Lusitano Ginásio Clube encontra-se mal representada nas plantas propostas quer na forma quer na área.

A restrição de usos para essa parcela não é também aceitável face ao exposto e direitos adquiridos pois ela encontra-se abrangida pelo total do programa apresentado em tempo, desenvolve-se e desenvolver-se-á no futuro em articulação com a restante parcela de 9,7000 hectares e seu programa especifico, estando prevista desde sempre uma partilha de equipamentos por forma a potenciar o Empreendimento no seu todo bem como a sua gestão independentemente de existirem um ou vários proprietários envolvidos como ocorreu na implantação e execução da via de acesso hoje existente e posterior à apresentação do projeto à Camara Municipal, já que à data o acesso existente (caminho municipal) era intransitável e assim se mantém até hoje.

Voltamos a referir que caso a proposta não seja alterada em relação ao exposto, e, em linha com a legalidade da nossa pretensão e compromissos assumidos, tomar-se-ão as medidas adequadas à defesa dos nossos legítimos direitos.

Évora, 26 de Janeiro de 2024

O munícipe, proprietários

EVOURBE
Empreendimentos Imobiliários, Lda
Contrib. N.º 504 066 874
A Gerência,

Cópia fornecida pela DAS
a 02.05.2006

Proc.º 90/355

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

À
EVOURBE – Empreendimentos Imobiliários LDA

Sua referência	Sua comunicação de:	Nossa referência:	Data:
		Ofº Nº -	30.03.2006 05126
		Proc. Nº - DAQ	

Assunto: **Abastecimento de água às novas instalações desportivas do Lusitano Ginásio Clube**

Na sequência do pedido formulado por Vª Exª para instalação da conduta de abastecimento de água para as novas instalações desportivas do Lusitano Ginásio Clube informamos que o pedido foi deferido nas seguintes condições:

- A conduta de abastecimento de água deverá apenas servir para utilização do tipo doméstico (balneários e instalações administrativas de apoio) e serviço de incêndios;
- Não existe capacidade para fornecimento de água para rega;
- Eventuais utilizações futuras para fins turísticos e sociais apenas deverão ser consideradas após reforço da conduta de abastecimento;
- Estando em estudo o abastecimento ao novo Hospital a partir da conduta da Estrada das Alcáçovas, um troço da conduta, agora em licenciamento, poderá ter carácter provisório.

Para efeitos de cálculo de taxas ao abrigo do RBEC agradeço orçamento relativo a trabalhos de infraestruturas de abastecimento de água.

Com os melhores cumprimentos.

A Vereadora do Pelouro

Filomena Araújo

JC/cc

000415

ÉVORA
Câmara Municipal

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3169
29/01/2024
09.02

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	EVOURDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LDA
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

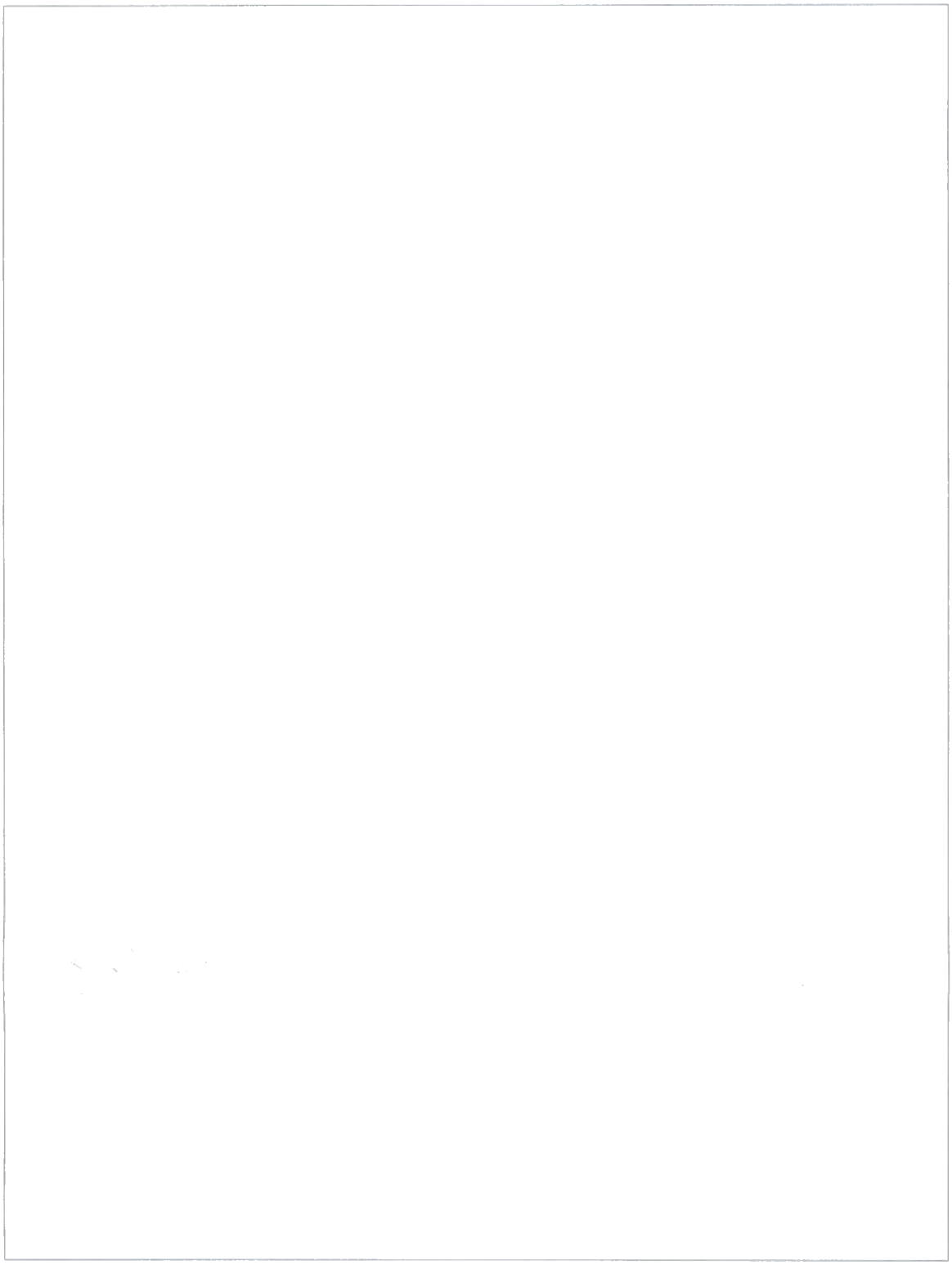
Vem apresentar junto de V. Exª, no âmbito do processo de alteração do Plano Director Municipal de Évora a seguinte exposição:

2. Exposição / ~~Sugestão / Informação~~

NÃO CONFORMIDADE DA ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO PARA RÚSTICO E ALTERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO PARA CLASSE "RAN" DA PARCELA C DA HERDADE DA SILVEIRINHA EM ÉVORA.

OMISSÃO DAS PARTICIPAÇÕES PREVENTIVAS EFECTUADAS DO RELATÓRIO DAS MEDIDAS.

VER 2ª FOLHA E ANEXOS.



ÉVORA
Câmara Municipal

3. Localização da pretensão
ANEXO - CÓPIA MAIS DETALHADA DA EXPOSIÇÃO E DOCUMENTOS DE SUPORTE. - CÓPIA DAS INTERVENÇÕES ANTERIORES NO ÂMBITO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA E NÃO CONSTANTES NO "RELATÓRIO DE PARTICIPAÇÕES PREVENTIVAS".

Data: 22 de Janeiro de 2024 | **Assinatura:** Arnaldo J... EVOURBE Empreendimentos Imobiliários, Lda. Contrib. N.º 504 065 874 A Gerência,

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

Evourbe Empreendimentos Imobiliários Lda

C.M.EVORA
ENT_EVORA/2022/6365
09/03/2022
09

e
Lusitano Ginásio Clube

Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Évora
Largo do Sertório
ÉVORA

Assunto.: Manifestação do interesse na manutenção do Projetado e autorizado ao nível do PDM de Évora para a Herdade da Silveirinha- parcela C, sita em Évora.

Exmº Senhor

Conforme os múltiplos contactos mantidos desde Julho de 2021 e reuniões efetuadas, pretende-se com esta comunicação esclarecer de forma inequívoca o nosso total empenho no desenvolvimento do Empreendimento (e seu fasecamento) previsto e autorizado pelo PDM de Évora para a parcela C da Herdade da Silveirinha sita em Évora com a área total de cerca de 19,7 hectares.

O Projeto a implementar como resulta da consulta aos documentos existentes no processo n.º 1.9035, nomeadamente a páginas 225,226, 253 a 262, 265, 402 a 405 e Planta de ordenamento de Outubro de 2017 folha 2-A folha 1 da Alteração por adaptação do PDM, entre outras, aprova as condições de Ocupação para a Herdade da Silveirinha em Évora.

Esta Ocupação foi autorizada pela CCDRA a pedido da Câmara Municipal de Évora, e teve como base para esse pedido a Declaração de Interesse Municipal emitida em 13/07/2005 pela Autarquia e não revogada e como tal em vigor.

Igualmente e como consta no processo camarário já referido a páginas 414 e 415 foi aprovado o Projeto apresentado pelo signatário referente ao pedido de fornecimento de Água da rede publica existente no Bairro da Casinha para uso humano.

Por Acordo celebrado entre os signatários, atual e futuro proprietários das parcelas a resultar do desanexação e parcela sobrante da Parcela C da Herdade da Silveirinha, pretendem as partes continuar a desenvolver os Projetos que foram apresentados em tempo a essa Câmara Municipal no âmbito da Implantação no local de Unidades de caráter Desportivo, Social e Turístico.

Reconhece-se um atraso em relação à calendarização que seria expetável de inicio para a Implantação, porém a tal não é alheio o fato Publico de se ter entretanto vivido uma Crise Financeira (com mais de 10 anos de duração) e Pandémica (já com mais de 2 anos) sem paralelo temporal e nos efeitos sobre a Economia Mundial, o que motivou por parte das Entidades Publicas atrasos significativos na Implantação de Equipamentos de vital importâncias para os nossos Projetos e dos quais não se pode dissociar nomeadamente como é o caso do Novo Hospital de carácter Regional e Infraestruturas quer de Acesso quer de Serviço (relembra-se que esta unidade hospitalar foi apresentada para estar em funcionamento no ano de 2007 e foi sistematicamente adiada no tempo até hoje).

Apesar do descrito não deixaram os subscritores de efetuar Investimentos de vulto na Implantação de parte da componente Desportiva prevista-1ªfase (encontrando-se em início de execução uma 2ª fase como é do conhecimento dessa Câmara Municipal, alvo de Despacho Camarário Favorável), e proposta uma 3ª fase.

Ao nível das Infraestruturas de Serviço a todo o Projeto (que não só a componente desportiva), foram realizados Investimentos de valor superior a 3.500.000,00€ (três milhões e quinhentos mil euros), nomeadamente:

- Licenciamento, pagamento de taxas e execução de nó de ligação à ESTRADA NACIONAL;

- Execução de estrada asfaltada de dimensão apropriada ao Projetado Global, taludes e obras de arte;

- Desvio e regularização de linhas de água e seu Licenciamento;

- Posto de transformação de Energia Elétrica e ligação à rede de média tensão;

- Linha de distribuição de Energia Elétrica;

- Rede de distribuição de Sinal em FIBRA e sua ligação à rede;

Ao nível da Componente Desportiva:

- Vias internas de distribuição de tráfego automóvel e pedonal;

- Criação de plataformas e taludes;

- Redes de distribuição de Sinal, Eletricidade e iluminação, Águas para uso humano e Rega, Drenagem de águas Pluviais e Esgotos Doméstico e seu tratamento, Aquecimento de águas, Armazenamento de águas, Bancadas, Balneários e sanitários de apoio, Edifício central de apoio à atividade, Vedação do espaço.

Face ao retomar da Implantação do Projeto Global já descrito atrás, hoje possível pela ultrapassagem da Crise Financeira e Pandémica Global, que possibilitou também ao Estado o inicio da construção do Novo Hospital e no futuro das Infraestruturas de Serviço a Ele necessárias (novas vias de acesso, eletricidade, sinal, águas, esgotos, transportes públicos- eventualmente em colaboração com o Município), foi solicitado à Câmara Municipal de Évora a ligação de água para abastecimento publico (uso humano) já referida com base no Contrato Programa a realizar para o efeito entre outros, pelo que o Grau de Infraestruturas do Projeto é assim reconhecidamente e visivelmente bastante elevado, tanto mais que com essa ligação executada as Infraestruturas que ficarão em falta serão apenas as de Serviço próprio e especifico às sub-unidades a edificar.

Desta forma deverá ser tida em consideração na Futura Revisão do PDM de Évora, quer os compromissos assumidos anteriormente pela Câmara Municipal de Évora, e recentemente, quer o ELEVADO GRAU DE INFRA-ESTRUTURAS já realizadas, quer as condicionantes Externas aos Promotores que levaram ao atraso de Implantação Global que poderia ser expectável, sendo que abona a favor destes a atitude do próprio ESTADO em relação aos calendários que tornou públicos de Implementação dos Equipamentos da sua responsabilidade e diretores dos calendários das Entidades Privadas.

Sem outro assunto de momento, e esperando a tomada em consideração do apresentado, somos com os nossos melhores cumprimentos

De V. Exª
Atentamente

A Gerência da Evorube

A Direção do LGC

C.M. ÉVORA
ENT_EVORA/2022/23415
02/09/2022
09.02

EVOURBE- Empreendimentos Imobiliários lda

Lusitano Ginásio Clube

Presidente da Camara Municipal

Évora

Évora, 31 de Agosto de 2023

Ass.: Reunião com a equipa do Plano – PDM sobre a Silveirinha, proc.nº 1.9035

Exmº Sr. Presidente

A reunião tida com a equipa do Plano foi conclusiva de que a equipa considera que a EOT5 deixou de existir em 2018, E COMO TAL NÃO ALTERA A SUA POSIÇÃO. Ou seja o PDM não vai ser alterado pela Proposta em curso e que será posta a discussão no futuro mês de Outubro, já deixou de ser no entender da Equipa!

A Equipa como justificação da posição que assume e mantém considera que nada foi feito na OET5 e o grau de infraestruturas existente é nulo, encontrando-se já reduzida a capacidade de edificação e uso para 3,5% em vez dos 20% admitidos pela OET5. Considera que a parte desportiva ao já existir á data da constituição da EOT5 pelo PDM NÃO É CONSTITUINTE DA EOT5 (sendo que o que existe edificado é claramente identificado como a 1ª FASE do Empreendimento denominado " COMPLEXO DESPORTIVO DO LUSITANO GINASIO CLUBE" e não um qualquer projeto autónomo!), não considerando como tal toda a infraestrutura realizada como servindo a OET5 no seu todo em clara contradição com a própria definição da OET5 e todos os despachos proferidos (no seu entender só contam como infraestruturas os trabalhos realizados após 2013 e antes de 2018, como também só contam as aprovações submetidas no mesmo período não atendendo a qualquer motivo que justifique uma posição contraria, ou considerar as aprovações anteriores a este período como correspondentes a um inicio de processo e um determinado grau de infraestruturação.

A equipa do plano considera que a CM Évora não tinha que proceder á avaliação da situação e grau de implementação nem comunicar com o Proprietário deste seu entendimento PARA LHE PERMITIR CONTRAPOR A SITUAÇÃO, sendo que teria que ser o Proprietário a fazer uma leitura igual à da equipa do Plano e assim prenunciar-se sobre o assunto antes de 2018!

A leitura do Proprietario não é nem nunca foi essa, mas sim a de que o processo foi iniciado, tem uma licença de utilização da 1ªFASE, tem Aprovações sobre Fases seguintes validas, pelo menos desde 22-02-2006, que levaram a apresentações sucessivas de propostas em face das alterações introduzidas pela CM ÉVORA, e, indefinições que ainda hoje existem sobre as infraestruturas nomeadamente viárias e de abastecimento de água e que impossibilitam a apresentação dum PIP definitivo que possa vir a ser aprovado pelas Entidades intervenientes, condição imperativa da CM ÉVORA, mas não do nosso entendimento.

Não tendo o Proprietário promovido até 2018 essa interpelação à CM ÉVORA (certo é que já o tinha feito antes e por mais de uma vez) e pelo entendimento da equipa do Plano a EOT5

desapareceu nessa data (2018). Desta forma considera a equipa do Plano extemporâneo a apresentação agora de qualquer PIP com base nos índices de ocupação que o atual PDM define no seu artigo 142 A, devendo o proprietário em fase de discussão publica colocar a sua questão (salientasse que tal foi já feito anteriormente por duas vezes - sendo esta reunião a ultima tentativa- não tendo tido acolhimento).

Esta posição contraria o transmitido pelo Presidente da Camara Municipal, secundado pelos restantes eleitos nas reunião de apresentação que ocorreu nos Paços do Concelho, contraria igualmente o transmitido pelo Sr. Presidente da Camara nas várias reuniões tidas, e contraria o estabelecido na Lei e senso comum se mais não fosse, ao ser pretendido que o PDM se auto revoga parcialmente sem mais nenhuma iniciativa por parte do Municipio..

O proprietário considera que de acordo com o plano art.142A ponto 2 a avaliação não é imperativa, (sendo que o Municipio a não promoveu ou se a promoveu a não divulgou), nem um processo automático (sem necessidade de analise) e mais sem obrigatoriedade de comunicação da alteração por auto revogação do articulado do PDM, sendo que no seu entender a CM Évora não procedeu por iniciativa própria a essa avaliação, caindo pela base a argumentação, pelo que a EOT5 se mantém em vigor como todo o PDM na sua ultima versão, cabendo à CM ÉVORA prestar os esclarecimentos necessários e precisos para que o Proprietário possa em tempo útil proceder à reformulação do PIP apresentado em tempo em condições de ser aprovado por todas as Entidade sem lugar a indefinições ou exigências que extravasem o estabelecido pela legislação para os PIP, LEVANDO A QUE O MESMO SÓ SEJA CONSIDERADO COMO ANALISAVEL COM OS ELEMENTOS APENAS EXIGIVEIS DUM PROJETO DE ARQUITETURA E ESPECIALIDADES COMPLETO (ver caso e análise do PIP e seus aditamentos entregues anteriormente). Desenvolver PIP sucessivos devido ao elevado grau de indefinição existente e que se mantem teve e terá custos financeiros elevados e desnecessários para além da perca de tempo e energias que representa e frustrações que provoca.

O proprietário considera que o terreno foi alvo de infraestruturação e como tal pelo mesmo artigo do PDM ponto 3, ao existir grau de infraestruturação a alteração para as disposições gerais para o uso turístico em solo rural não pode ser aplicado.

O proprietário considera deste modo que está a tempo de entregar elementos referentes á conclusão do processo de licenciamento iniciado e suspenso pelas indefinições constantes no processo nomeadamente as indefinições referentes á implantação do NOVO HOSPITAL e sua influencia nas infraestruturas existentes e a realizar, bem como na implantação dos edifícios, o que se encontra patente nas várias peças do processo.

O proprietário salienta que a versão final do PIP entregue em tempos ficou pendente e está pendente destes esclarecimentos para a sua adequação.

O proprietário salienta que o projeto deu entrada na Camara como UM TODO com 3 vertentes (desportiva, turística e social) , e SEMPRE ASSIM FOI CONSIDERADO pelo Município daí existir um único processo sobre o assunto!

A própria demarcação da EOT5 abrange as três parcelas (A, B, C) em que a Herdade foi anteriormente a 2013 dividida. Abrange a área ocupada pela componente desportiva, NÃO A

INDIVIDUALIZANDO (antes pelo contrário) do restante pelo que a própria Camara a considera desta forma como parte integrante da EOT5, assim a separação agora pretendida não tem sentido, oportunidade ou justificação válida. Esta demarcação revelasse de particular importância para a análise dos pontos 2 e 3 do art. 142A, SENDO QUE NUNCA O PROPRIETÁRIO PENSOU OU PODERIA SER LEVADO A PENSAR QUE A CAMARA MUNICIPAL TINHA UM ENTENDIMENTO DIFERENTE QUE ASSIM O OBRIGASSE (ao proprietário) A QUALQUER COMUNICAÇÃO ANTES DE 2018 SOBRE O ASSUNTO, sendo que por sua vez a Camara Municipal é agora do entendimento de que no que lhe diz respeito o não teria de fazer!?
A planta de demarcação da unidade EOT5, ou a parte escrita do PDM que lhe diz respeito não sofrem de qualquer erro material pelo que são claras e inequívocas!

A Camara Municipal CONSIDEROU DE INTERESSE MUNICIPAL todo o projeto e não só a componente desportiva pelo que ao NÃO TER REVOGADO esse interesse por maioria de razão não se pode compreender o entendimento da equipa do plano de considerar que são projetos autónomos em que um foi construído e licenciado e o outro (a componente social e turística) não teve o seu licenciamento sequer iniciado, sendo que as infraestruturas executadas e licenciadas o foram apenas para servir a componente desportiva, o que não corresponde á realidade (um único processo referindo SEMPRE as três vertentes do mesmo) , nem sequer ao vertido pelos Serviços técnicos nos Despachos que foram emitidos, em que nomeadamente referem como aconselhável uma nova ligação viária para a componente desportiva com vista á redução de ruído na via projetada, licenciada e executada que poderia interferir com as restantes componentes do Projeto!
Como se pode assim deduzir que a via foi projetada , licenciada e executada apenas para servir a componente desportiva?
Basta atender ao descrito pelas entidades consultadas sobre o efeito (E.P, CCDRA), bem como aos despachos emitidos pela própria CM ÉVORA, para que o assunto fique perfeitamente claro.
O MANTER DO INTERESSE MUNICIPAL DO PROJETO NO SEU TODO NÃO É CONDIÇÃO MAIS QUE SUFICIENTE PARA QUE ESTE TERRENO URBANIZÁVEL SE TORNE Á LUZ DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR E ADEQUAÇÃO EM CURSO EM URBANO? O QUE É ENTÃO NECESSÁRIO PARA QUE AGORA OU NO FUTURO TAL MANUTENÇÃO DE EDIFICABILIDADE SE MANTENHA OU VENHA A SER CONFERIDA NESTE OU NOUTRO TERRENO ACONTEÇA?
PARA QUE A EDIFICABILIDADE PODESSE VIR A SER RESTRINGIDA NÃO TERIA QUE PREVIAMENTE A TAL O INTERESSE MUNICIPAL SER JUSTIFICADAMENTE REVOGADO, APÓS AUDIÇÃO DO PROMOTOR?

A manipulação dos elementos (PDM) tirando os do seu contesto EFETIVO não pode legitimar uma tomada de posição abusiva que não atende á realidade processual e factual na medida em que nos afeta diretamente sem beneficio legitimo para o coletivo concelhio, antes pelo contrario face ao INTERESSE MUNICIPAL demonstrado e sua justificação, alavancado pela envolvente do NOVO HOSPITAL, pelo que a atual posição da equipa do Plano transmitida na reunião não será aceite sem contestação se necessário em todos os locais próprios.

Cumprimentos

Evourbe Empreendimentos Imobiliários Lda

e
Lusitano Ginásio Clube

Exmº Senhor
Presidente da Camara Minucipal de Évora
Largo do Sertório
ÉVORA

Ass.:Resposta ao vosso of. SAI_EVORA/2022/4928 proc.nº1 e 4 *DORU datado de 1*305/2022 e recebido a 18/05/2022
Participação publica preventiva referente à alteração do PDM de Évora

Évora, 19 de Maio de 2022

Exmº Senhor

Conforme referido na nossa comunicação anterior que se reenvia, a concretização dos projetos referentes ao nosso terreno Herdade da Silveirinha Parcela C , incluído no EOT-5- Herdade da Silveirinha teve o seu inicio, tal é do dominio publico e consta dos respetivos processos, foi nessa comunicação devidamente caraterizado, e é também do domínio publico e camarário o manter do interesse em desenvolver a totalidade do projeto de acordo com o apresentado anteriormente e recentemente e que corresponde a documentos que são constituintes do processo.
Acresce que a Camara Municipal de Évora considerou o projeto na sua totalidade como de INTERESSE MUNICIPAL, não tendo desde então alterado essa manifestação de interesse.

Desta forma a vossa conclusão de que não se verifica NENHUM GRAU DE CONCRETIZAÇÃO do projetado (passando tábua rasa sobre a argumentação apresentada e peças constantes do processo), e desta forma justificar a vossa pretensão de suprimir o artigo 142-A, só pode ser considerada no mínimo abusiva e como tal não será por nós aceite.
A manter essa Entidade a posição ora comunicada seremos obrigados a fazer valer os nossos legítimos direitos por todos os meios disponíveis neste Estado de Direito agindo quer contra a Autarquia quer pessoalmente contra os envolvidos na formulação dos falsos argumentos. Desta vez não deixaremos de o fazer uma vez que todo o histórico sobre o assunto só nos prejudicou desde o inicio do processo e alterações de posição e impasses só imputáveis a essa Autarquia como o processo demonstra inequivocamente.
Salienta-se ainda a este respeito que em todas as reuniões desenvolvidas entre os subscritores e o Sr. Presidente da Camara desde há cerca de um ano, o assunto foi SEMPRE abordado e entendido pelo interlocutor a justiça dos nossos argumentos e direitos consolidados.

Em relação à inclusão desta propriedade na área de intervensão do PUE tal não pode por nós ser considerado como justificativo ou atenuante para a vossa pretensão (já temos experiência suficiente no passado do passa do PDM para o PUE, e depois do PUE para o PDM, com justificação de não retardar aprovações de entradas em vigor dos documentos que só levaram à imposição de restrições à edificabilidade que não mais foram repostas noutros projetos por nós desenvolvidos/abandonados e que se poderão vir a enunciar), de retirada de direitos que o atual PDM atribui à propriedade em questão, não se entendendo a sua supressão na revisão do PDM ora

referida ou sequer a necessidade de o fazer e iniciar uma batalha legal, com base em argumentação manifestamente desenquadrada da realidade.

Aguardamos uma revisão de posição, voltamos a mostrar a nossa disponibilidade de esclarecimento , porém deve ser entendido que o deixar passar o tempo tem consequências e pela experiência recente deve ser tido em conta que a todo o momento poderemos ter que tomar medidas imediatas para defesa dos nossos interesses em contradição com o que tem sido a nossa posrtura de conciliação que a nada de concreto tem levado.

Com os melhores cumprimentos

De V. Exª

Atentamente

A Gerência da Evourbe Lda

A Direção do Lusitano Ginásio Clube

04-04-07 - Arquive-se na Série de obras

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

À
EVOURBE – Empreendimentos Imobiliários LDA

Sua referência	Sua comunicação de:	Nossa referência:	Data:
		Ofº Nº -	30.03.2006 05126 -
		Proc. Nº - DAQ	

Assunto: **Abastecimento de água às novas instalações desportivas do Lusitano Ginásio Clube**

Na sequência do pedido formulado por Vª Exª para instalação da conduta de abastecimento de água para as novas instalações desportivas do Lusitano Ginásio Clube informamos que o pedido foi deferido nas seguintes condições:

- A conduta de abastecimento de água deverá apenas servir para utilização do tipo doméstico (balneários e instalações administrativas de apoio) e serviço de incêndios;
- Não existe capacidade para fornecimento de água para rega;
- Eventuais utilizações futuras para fins turísticos e sociais apenas deverão ser consideradas após reforço da conduta de abastecimento;
- Estando em estudo o abastecimento ao novo Hospital a partir da conduta da Estrada das Alcáçovas, um troço da conduta, agora em licenciamento, poderá ter carácter provisório.

Para efeitos de cálculo de taxas ao abrigo do RBEC agradeço orçamento relativo a trabalhos de infraestruturas de abastecimento de água.

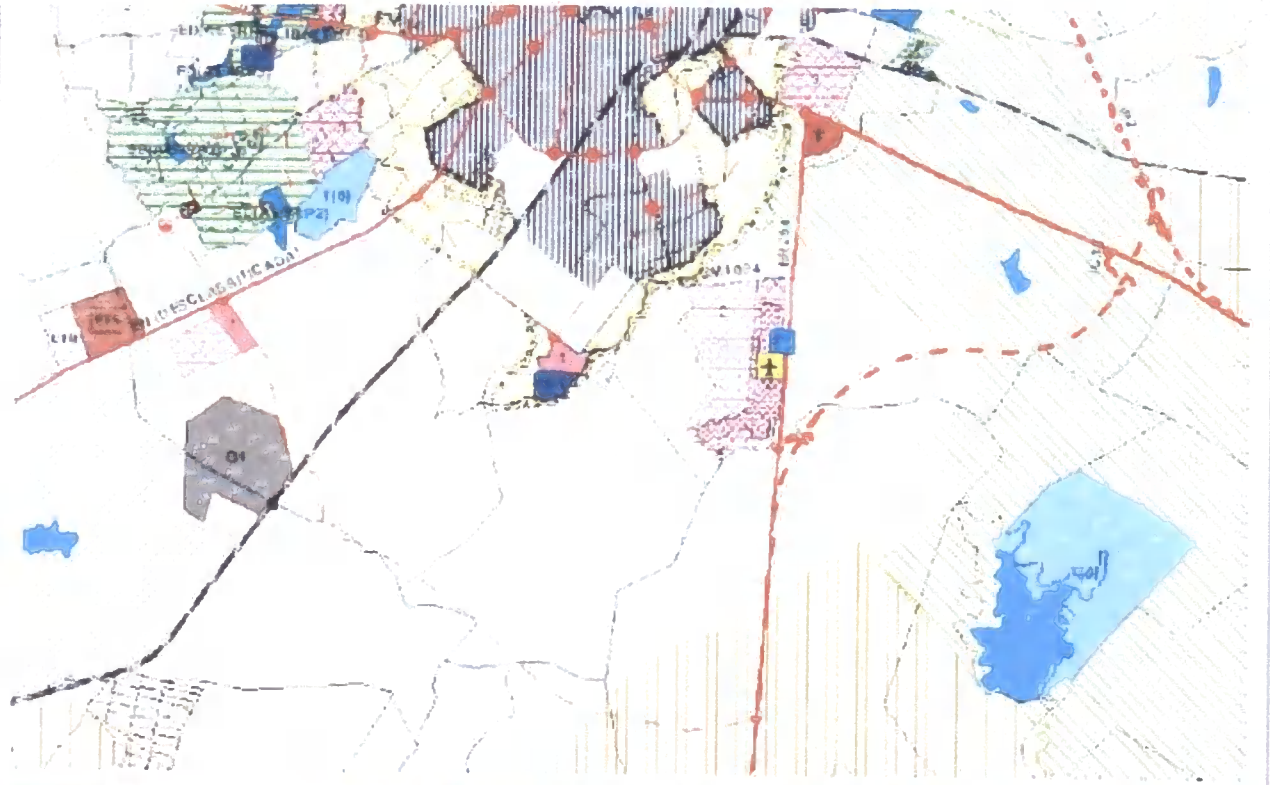
Com os melhores cumprimentos.

A Vereadora do Pelouro

Filomena Araújo

JC/cc

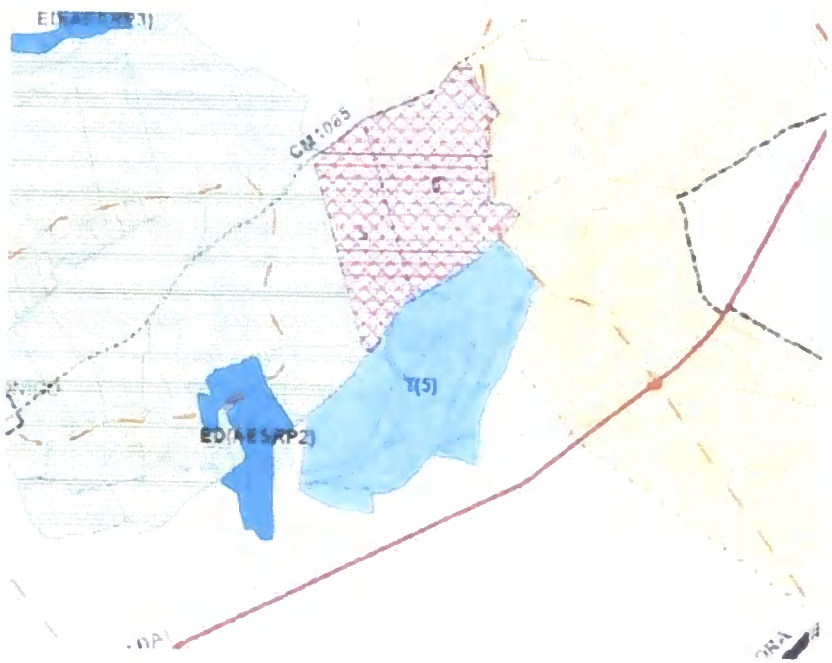
SITUAÇÃO ATUAL



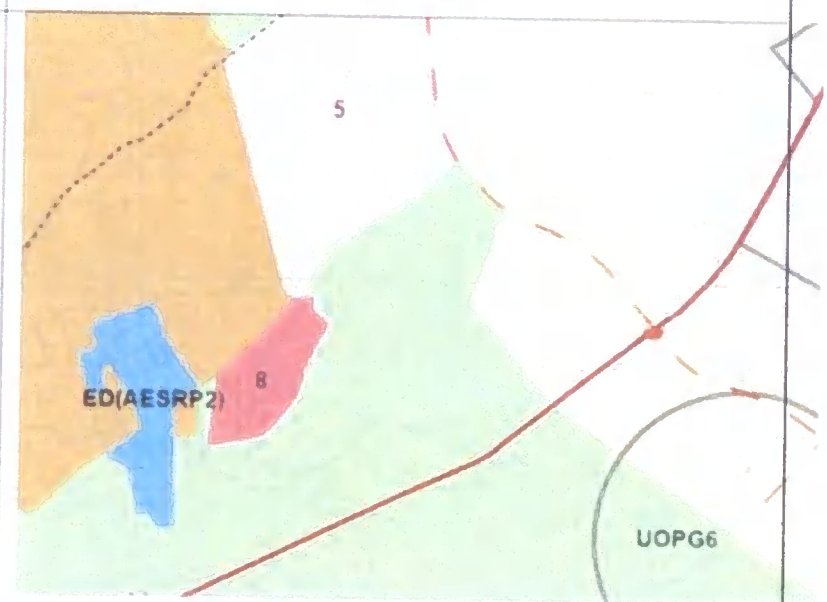
SITUAÇÃO PROPOSTA



SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO PROPOSTA



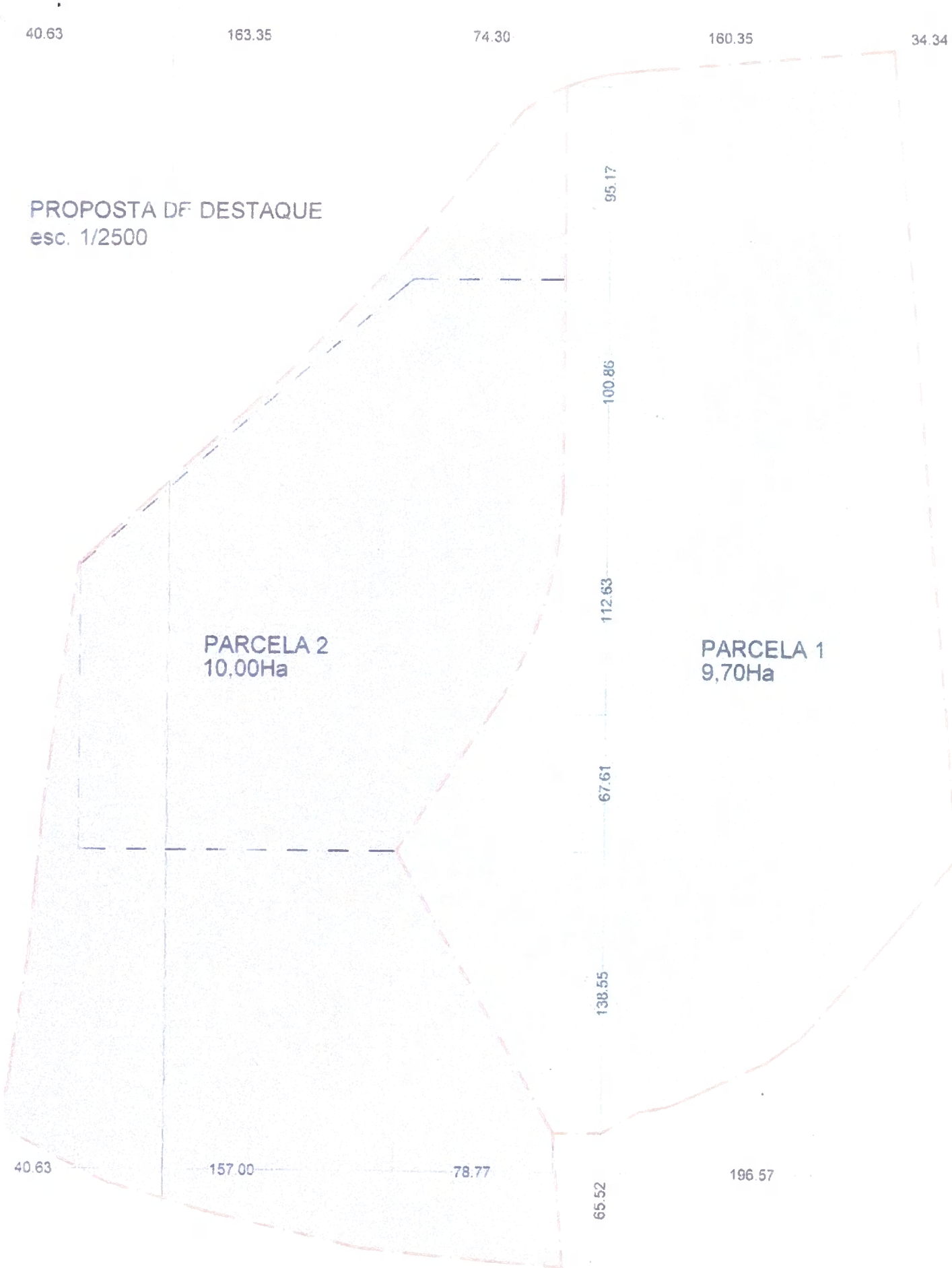
Delimitação da Área Especial de Comércio e Equipamentos – Complexo Desportivo da Silveirinha

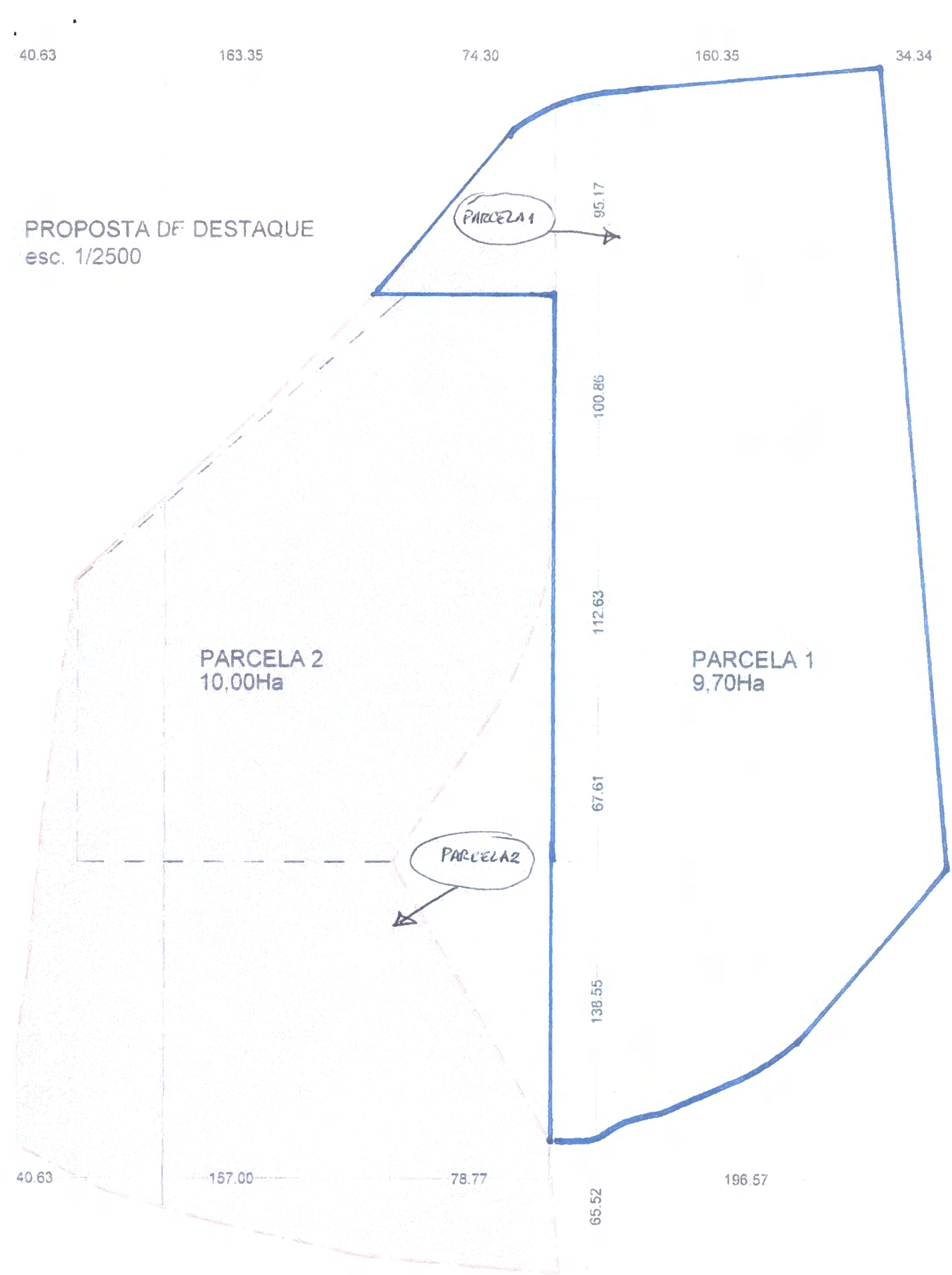



3
3
3
2
5
4
3
6
6
4
3
6
8

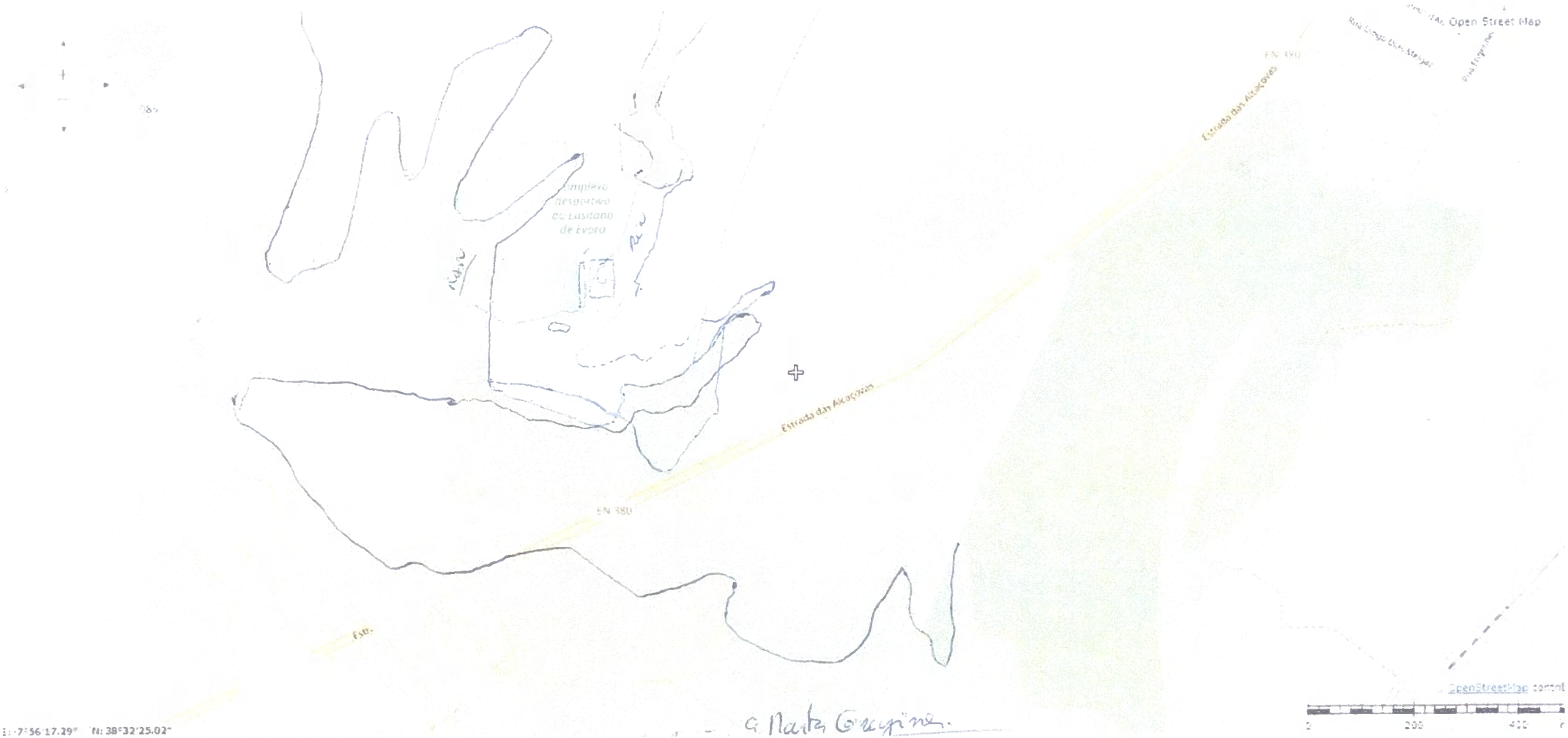


PROPOSTA DE DESTAQUE
esc. 1/2500





ALTERAÇÃO DO DESTAQUE FUNÇÃO DA NOVA IMPLANTAÇÃO DO CAMPO DE FUTEBOL 11 A SUL NA PARCELA 2.


Complexo desportivo do Lusitano de Évora
Estrada das Alcáçovas
EN 380
Estrada das Alcáçovas
EN 380
Open Street Map
OpenStreetMap contrit
0
200
400
E: -7°56'17.29" N: 38°32'25.02"



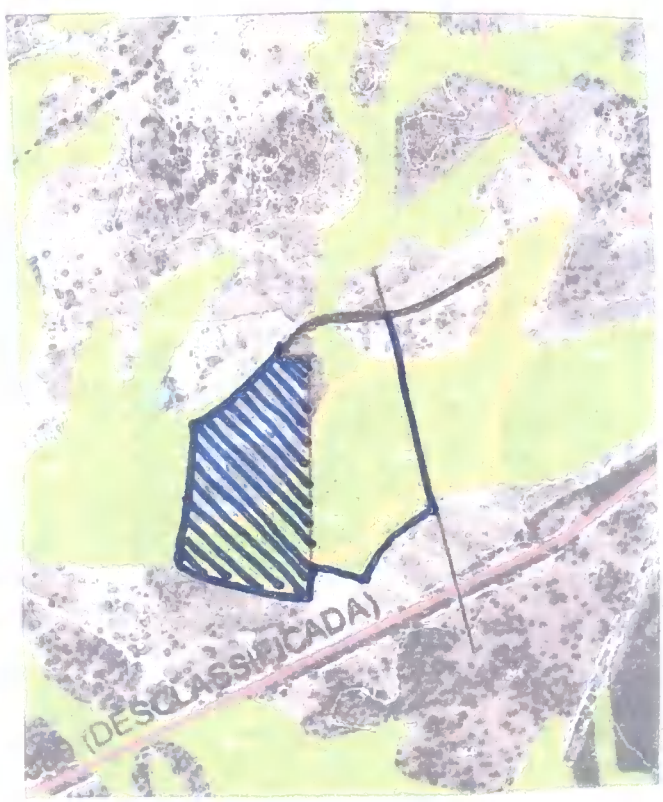
PARCELA C - HERDADE SILVEIRINHA RAN

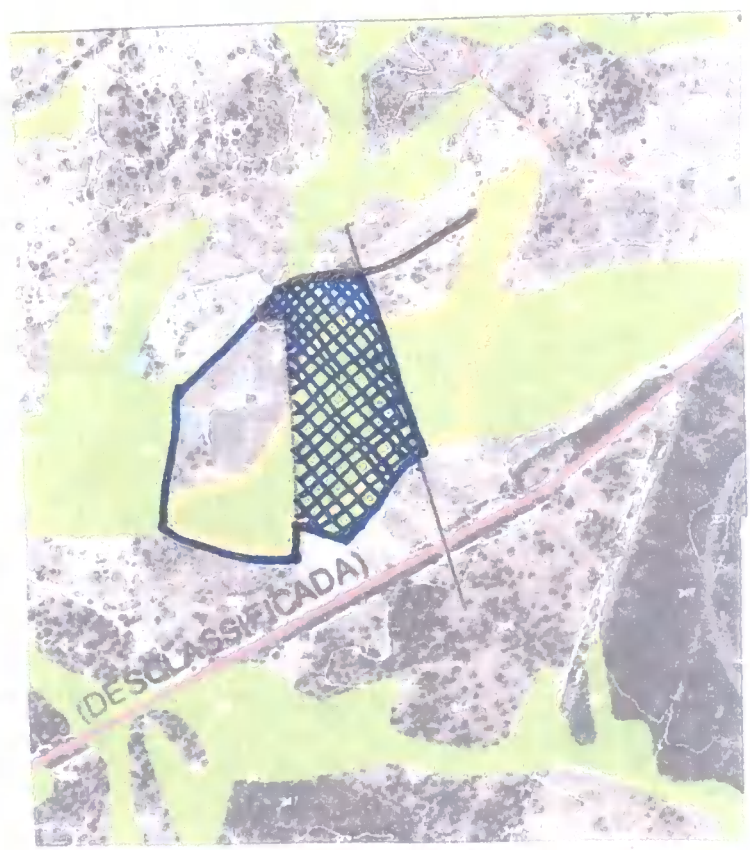
A comunicação [illegible] "RAN"

PARCELA C - HERDADE DA SILVEIRINHA



PROPOSTA PDM - ALTERAÇÃO ÁREA "RAN"





PARCELA C - HERDADE DA SILVEIRINHA 19,7 hec. (197.000 m²)

CAMPOS DESPORTIVOS - 10,0 hec (100.000 m²)

RESTANTE PARCELA APÓS DESTAQUE 9,7 hec (97.000 m²) edificabilidade 20% em 2 pisos
USO TURÍSTICO E SOCIAL.

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Nuno Vicente Prates e Ana Sofia Prates*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Na área compreendida entre o perímetro urbano da cidade de Évora e o Centro Hospitalar de Évora (CHE) existe intenção de dinamizar um espaço que integre um conjunto de valências, com recurso a BAT e utilizando soluções ambientalmente sustentáveis no estrito cumprimento das servidões e restrições de utilidade pública existentes no local.
Para o devido enquadramento os promotores desenvolveram um anteprojeto denominado: "EVORA SMART DISTRICT" (em anexo).
Trata-se de um projecto que se pretende sustentável, intergeracional, com elevado grau de inovação e diferenciação capaz de contribuir de forma determinante e para a melhoria da qualidade de vida dos actuais e futuros habitantes da cidade, sobretudo profissionais de saúde

Da avaliação efetuada à proposta de PDM em discussão pública verifica-se que a área em causa integra:
- Espaço Rural envolvente da Cidade (artº 85 e seguintes),
- parte em Outras estradas ("salvaguardado um corredor de 25 metros para cada um dos lados do eixo, enquanto não existir projeto de execução aprovado,
- parte em Domínio Hídrico (linhas de água),

- existência de património hidrológico (361, 247, 248 e 245),
- parte em Áreas de Conectividade Ecológica,
- parte em RAN,
- parte em áreas de Montado de Sobro e Azinho,
- referência a povoamentos florestais percorridos por incêndio,
- parte em perigosidade de incêndio rural,
- parte em REN (albufeira e linha de água a jusante).

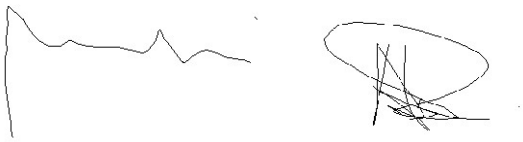
Da avaliação efetuada aos artigos da proposta de regulamento relativos ao "Espaço Rural envolvente da Cidade" (artº 85 e seguintes), verifica-se que, a continuar nesta classe e categorias de espaço, tal não permite as intenções preconizadas, desde logo ao inviabilizar loteamentos urbanos ou quaisquer usos que possam qualificar aquela área.
Assim, solicita-se a alteração da Classe de Espaços no PDM em revisão de forma a permitir outros usos, por exemplo para "Espaço destinado a Infraestruturas, Equipamentos e Outras Ocupações" em que sejam permitidas ocupações de alojamento. Veja-se que, apesar de se tratar de uma alteração ao PDM, a mesma tem como objetivo a adequação às regras de classificação e qualificação do uso do solo previstas na legislação vigente, o que imporia que se considerasse não só o que de facto está realmente urbanizado e/ou edificado, mas também o que numa previsão temporal razoável, pode ser dotado daquelas caraterísticas, como resulta do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, em particular da sua alínea c) do n.º 2 do artigo 7.º.
Sabendo que existe um projeto privado do proprietário dos prédios, ora participante, que já se apresentou ao Município e que permite asseverar que existirão no horizonte temporal de execução do plano (alterado) as infraestruturas urbanas e a prestação dos serviços associados, não se compreende porque é que esta pretensão não é desde logo considerada no âmbito da presente alteração.
Note-se que os motivos para uma eventual não consideração da presente pretensão não são substantivos (de que a área não cumpre os requisitos para ser urbana, uma vez que é inegável a centralidade e potencialidade da área, bem como o facto de os terrenos se encontrarem parcialmente infraestruturados, de rede primária, eletricidade, telecomunicações, rede de abastecimento de água, redes de drenagem de efluentes domésticos e pluviais, ligação à ETAR, o que apontaria no sentido da classificação como urbana); mas puramente formais e procedimentais (a complexidade que esta modificação traria para o processo de planeamento em curso que já está em estado avançado). No entanto, julgamos que motivos formais não devem obstar à adequada e global consideração do território pelo que a área objeto da presente participação deve ser avaliada pelo que efetivamente é e pelo que pode vir a ser com a implementação do projeto em vista, que apenas será viável com a alteração solicitada à classificação e qualificação do solo.
Acrescente-se sumariamente ao ante-projeto agora entregue que a fundamentação para as alterações solicitadas têm em consideração em aspetos tais como:
- possibilidade de preencher um espaço entre o Centro Histórico e o HCE,
- desenvolvimento de um espaço dinâmico, assente em tecnologias modernas - Smart

City (ver fundamentos anteriormente efetuados),
- promoção da mobilidade verde, entre o HCE e CH, com percursos pedonais de circulação,
- valorização da Área de Conetividade Ecológica,
- desenvolvimento de valências ao nível de serviços e habitação que o CH não permite,
- aproveitamento e rentabilização das infraestruturas viárias e de saneamento decorrentes na zona,
- respeito integral das servidões; REN, RAN, DH,
- desenvolvimento de dinâmicas associadas ao CHE; academia, indústria e serviços.
...entre outras. Todas elas de manifesto interesse público e que os proprietários ativamente se comprometem a levar a cabo.

3. Localização da pretensão

- Prédio Rústico com o Artigo Matricial n.º 179 da Secção A da freguesia da Sé - 'Ferragial à Quinta do Barreiro';
- Prédio Rústico com o Artigo Matricial n.º 245 da Secção K da freguesia da Sé - Quinta Barreiros;
- Prédio Rústico com o Artigo Matricial n.º 8 da Secção B da freguesia da Sé - Quinta Fonte Santa;
- Prédio Rústico com o Artigo Matricial n.º 192 da Secção K da freguesia da Sé - Quinta da Sagrada Familia.
- Prédio Rústico com o Artigo Matricial nº 242 da Secção K da freguesia da Sé - Quinta do Martelinho



Data: 25, de Janeiro de 2023 | **Assinatura:** 

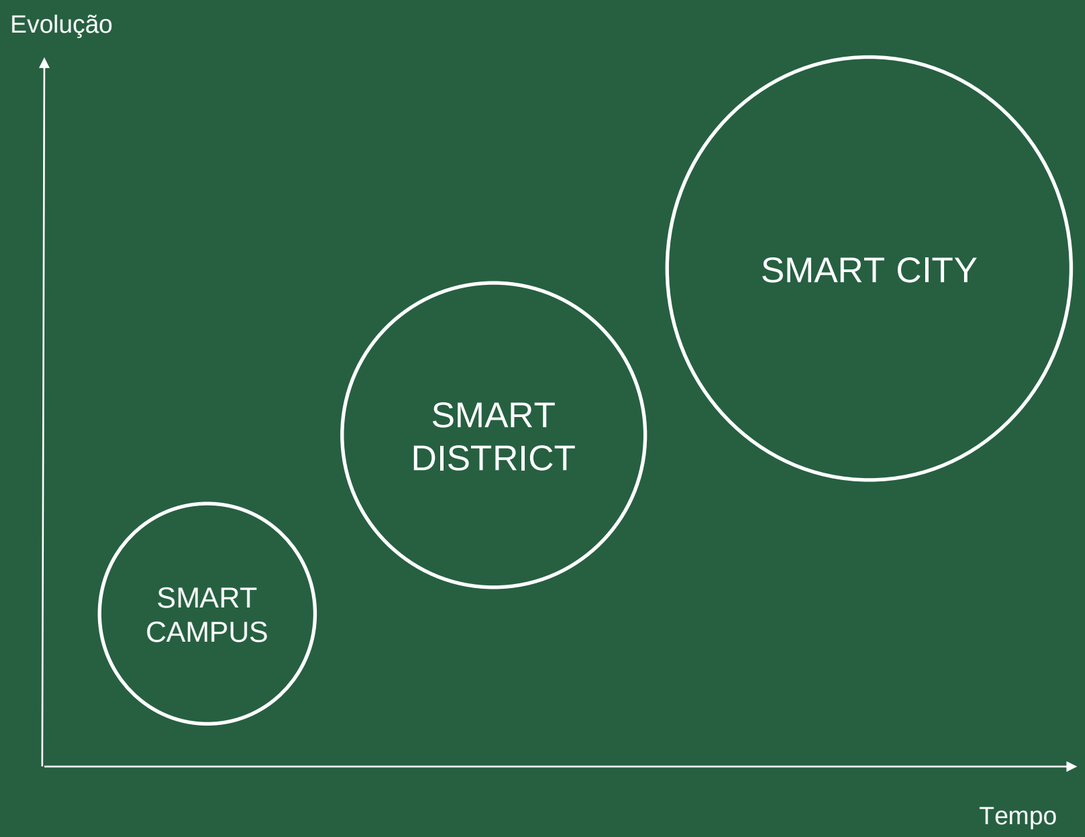
NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

A oportunidade:

Évora Sustentável ,

Évora Digital!



Introdução

Numa altura em que o mundo se transforma a uma velocidade estonteante, é cada vez mais urgente pensar no legado que queremos deixar às gerações futuras.

A Sustentabilidade e Digitalização são pressupostos imprescindíveis para a evolução dos ecossistemas territoriais dos países.

Évora, Património Mundial da Unesco e Capital do Alentejo, tem a oportunidade de se posicionar como uma cidade chave em Portugal.

A presente proposta pretende candidatar-se a ser um Projeto Piloto no âmbito da criação das cidades inteligentes.

Participantes

"Tenho em mim todos os sonhos do mundo"

Fernando Pessoa



Universidade de Évora

Centro de produção e transmissão do conhecimento e elemento catalisador da economia da região Alentejo.



Zona Intervenção “Fonte Santa”

Contíguos ao Novo Hospital Regional do Alentejo e com uma localização geográfica estratégica face ao potencial de desenvolvimento urbano da cidade.



Município de Évora

Instituição inovadora e ativa na procura de soluções que melhoram a qualidade de vida dos Eborenses e também dos visitantes da Cidade.

Conteúdos

01
O Ecossistema

- Universidade de Évora
- Os Terrenos “Fonte Santa”
- Município de Évora

02
A Necessidade

- Objetivos
- Necessidades comuns
- A Proposta

03
A Oportunidade

- Évora Smart District
- Ciclo do Projeto

Ecossistema

Universidade de Évora

“*Campus Saúde*”

A Universidade de Évora pretende expandir a sua escola de Saúde e Desenvolvimento Humano, valorizando a oferta educativa e respondendo às necessidades do novo Hospital.

Zona Intervenção (Fonte Santa)

Localização geográfica estratégica face ao potencial crescimento da cidade tendo em conta o desenvolvimento do Novo Hospital Regional do Alentejo.

Município de Évora

Évora, pela sua dimensão, localização, vocação patrimonial, universitária, cultural e qualidade ambiental emerge como uma das melhores cidades do país para viver e investir.

Universidade de Évora

Comunidade: 9184

Número Estudantes: 8060
- Nacionais: 6540
- Internacionais: 1520

Número de Docentes & Investigadores: 669
Pessoal Não Docente: 455

Equipamentos/Estruturas: 18
- Escolas: 5
- Instituto de Investigação: 1
- Herdades Experimentais: 3
- Hospital Veterinário: 1
- Centro Ciência Viva: 1
- Cursos: 135
- Residências Universitárias: 7 (527 camas)
- Licenciaturas: 39
- Mestrados: 53
- Doutoramentos: 31
- Pós-Graduações: 12





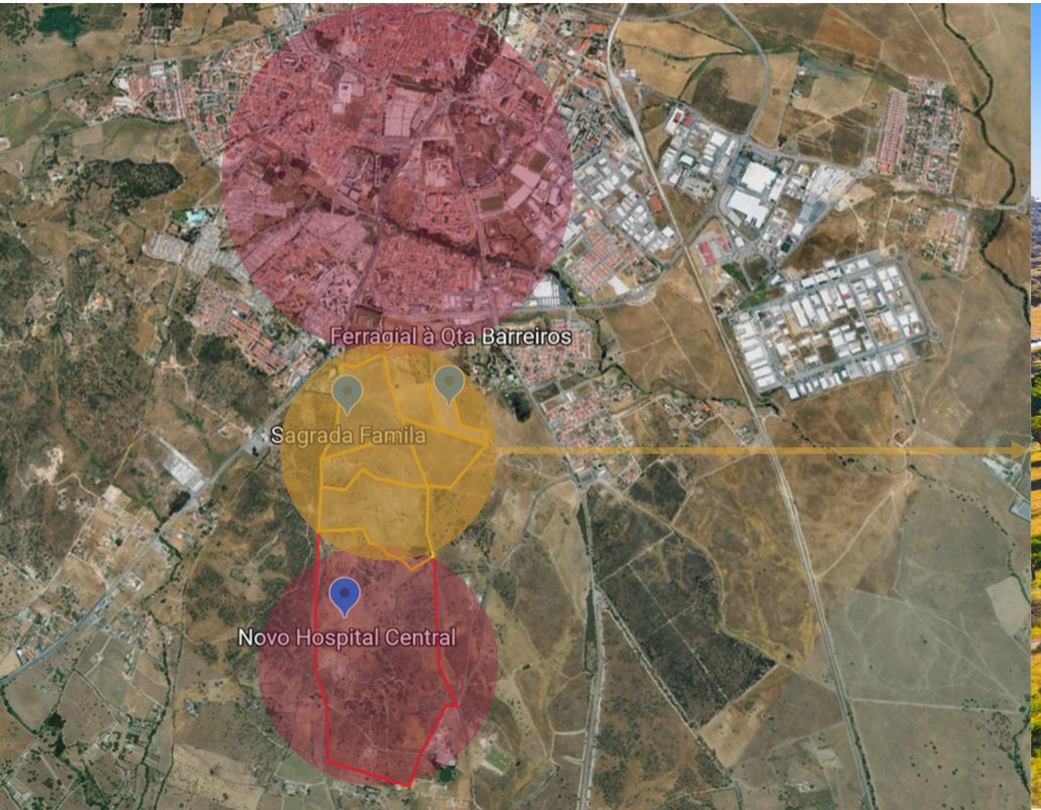
Universidade de Évora

- A Universidade é um “catalisador” económico da cidade de Évora e da Região do Alentejo.
- Para atrair e reter talento nacional e internacional necessita de “inovar” o seu parque edificado respondendo às necessidades do presente e do futuro.
- Évora é uma “Cidade Universitária” e a Universidade é um “Centro de Inovação” para a cidade e toda a região do Alentejo.
- Évora= 56 696 Habitantes.
- Universidade de Évora = Comunidade com 9184 pessoas.

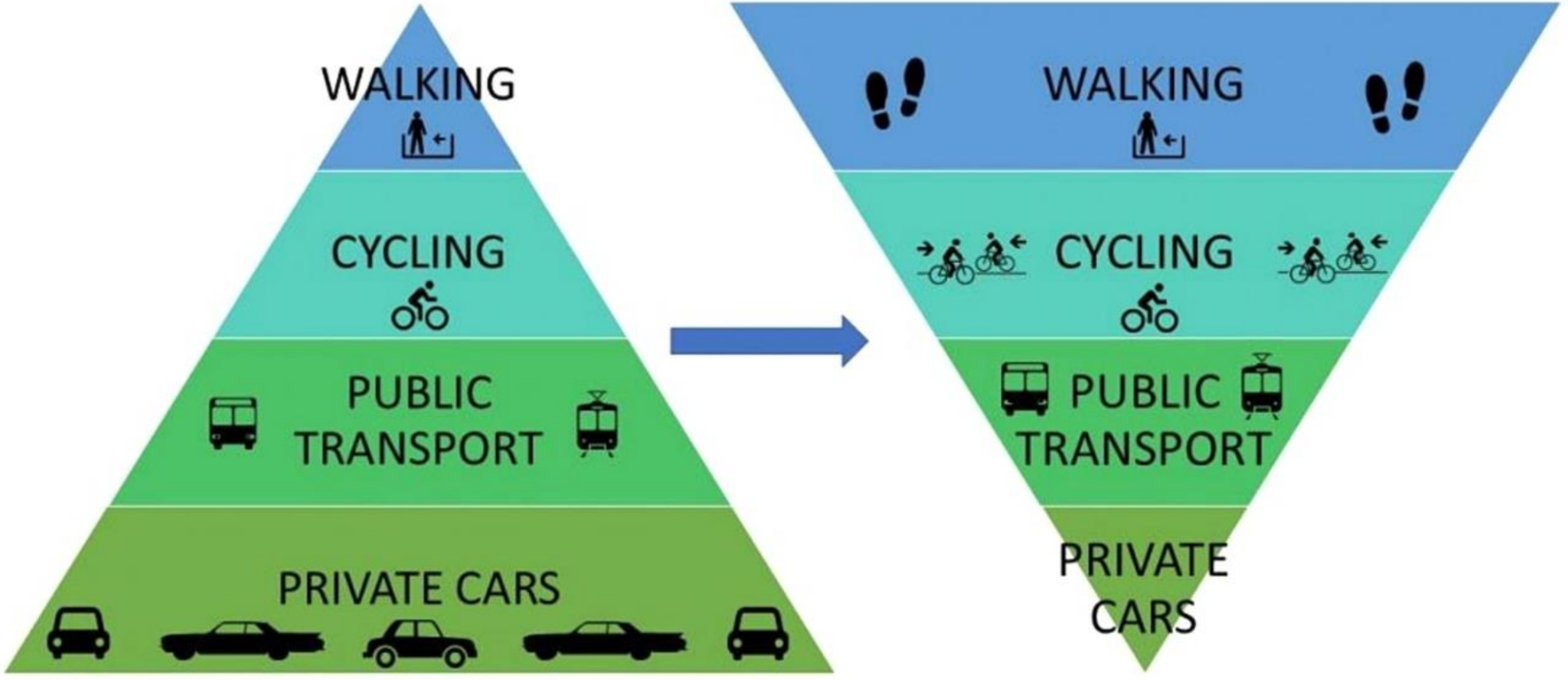
Sustainable Development Goals

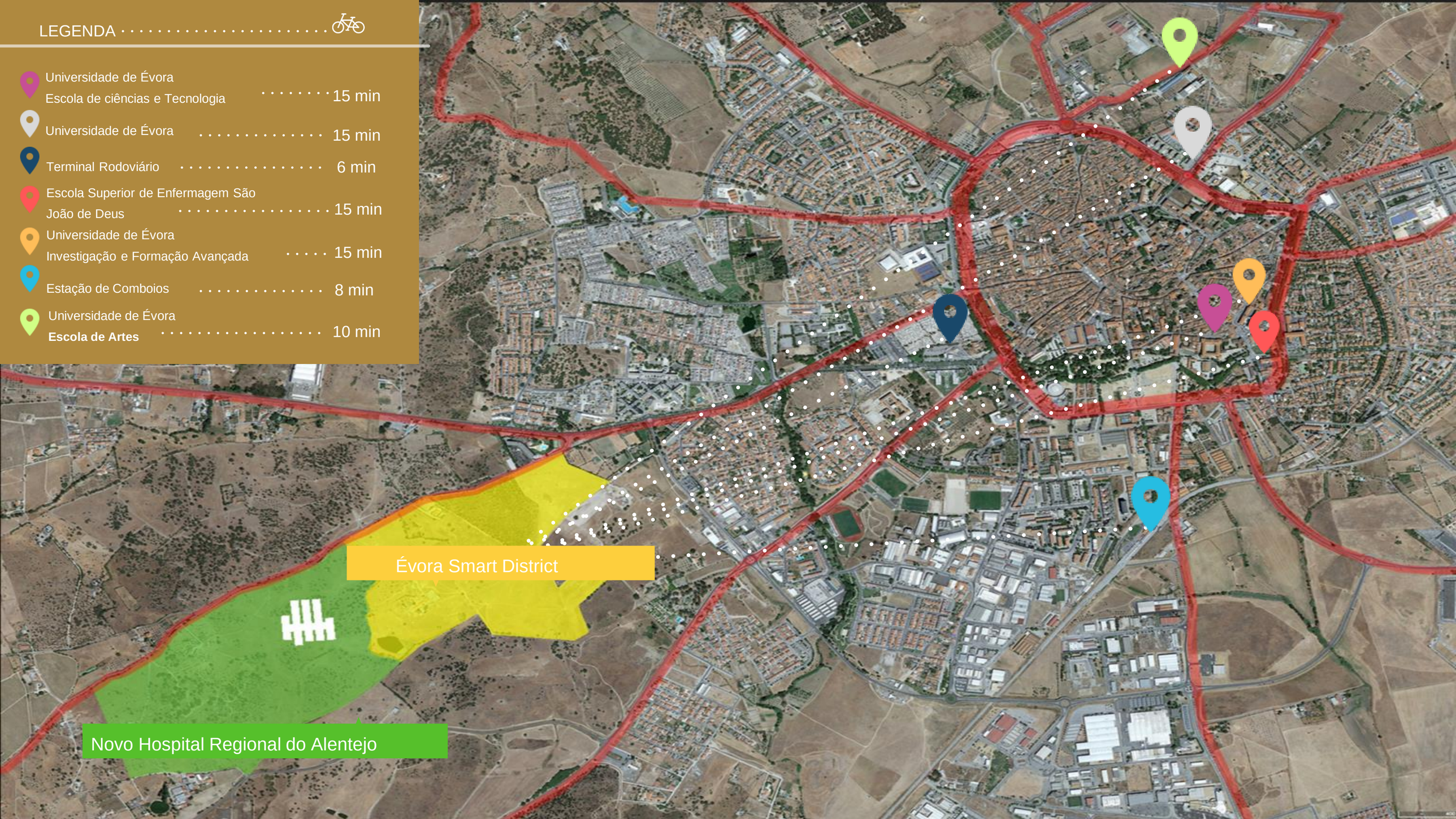
Os Terrenos e a "Cidade 15 Minutos"

A cidade de 15 minutos é um conceito urbano no qual os percursos entre as casas e necessidades quotidianas podem ser feitos através de percursos a pé ou de bicicleta, relegando o automóvel para um papel secundário na vida da cidade.






WALKING
CYCLING
PUBLIC TRANSPORT
PRIVATE CARS
WALKING
CYCLING
PUBLIC TRANSPORT
PRIVATE CARS


LEGENDA
Universidade de Évora
Escola de ciências e Tecnologia
15 min
Universidade de Évora
15 min
Terminal Rodoviário
6 min
Escola Superior de Enfermagem São João de Deus
15 min
Universidade de Évora
Investigação e Formação Avançada
15 min
Estação de Comboios
8 min
Universidade de Évora
Escola de Artes
10 min
Évora Smart District
Novo Hospital Regional do Alentejo

O Município de Évora

- Cidade do Interior
- Território de Baixa densidade (PNCT)
- População Envelhecida, 24% acima dos 65 anos;
- A Taxa de Crescimento Média anual da população é negativa (Gabinete de Estratégia e Estudos do Ministério da Economia, 2011 a 2020);

Urge valorizar o território, captar investimento e criar condições para fixar a população com ofertas inovadoras, diferenciadoras e de qualidade.





A Proposta

Objetivos

CRESCIMENTO ECONÓMICO

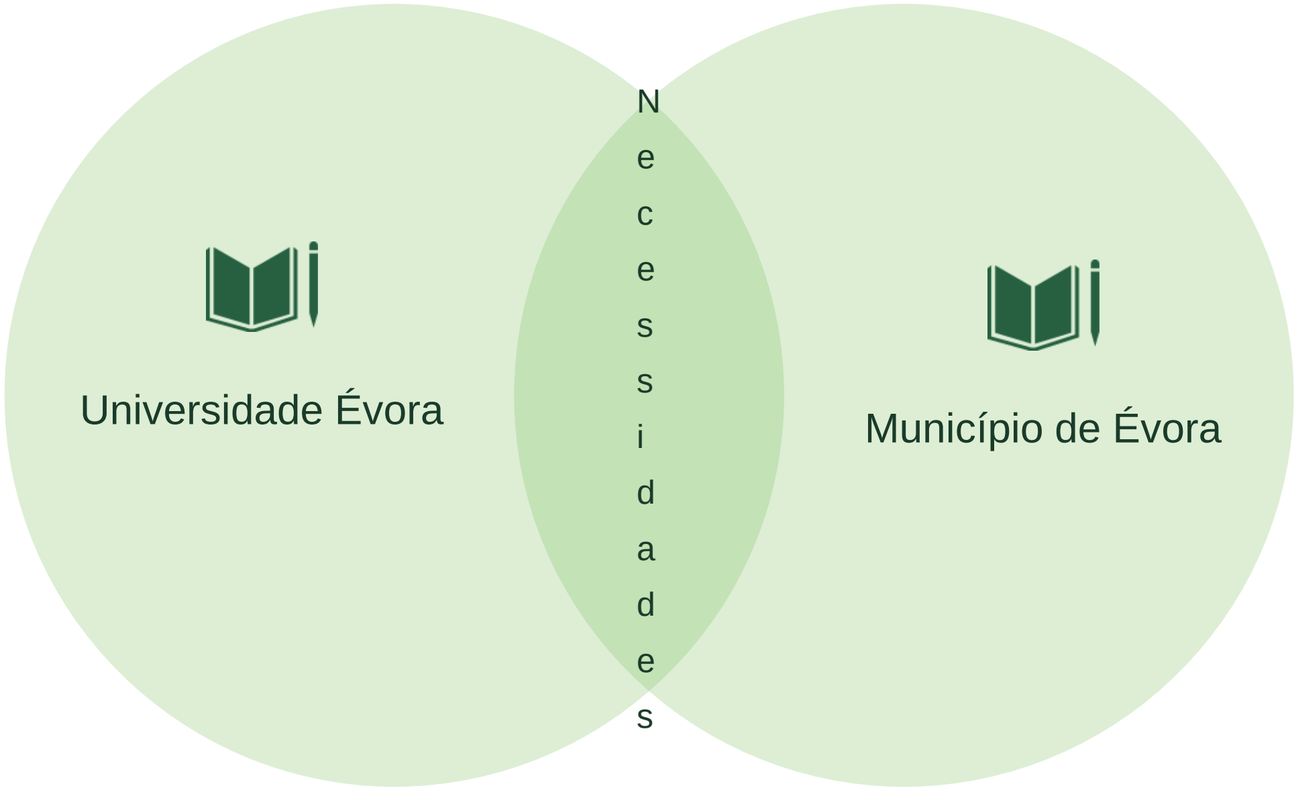
COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS

INOVAÇÂO E INFRAESTRUTURA

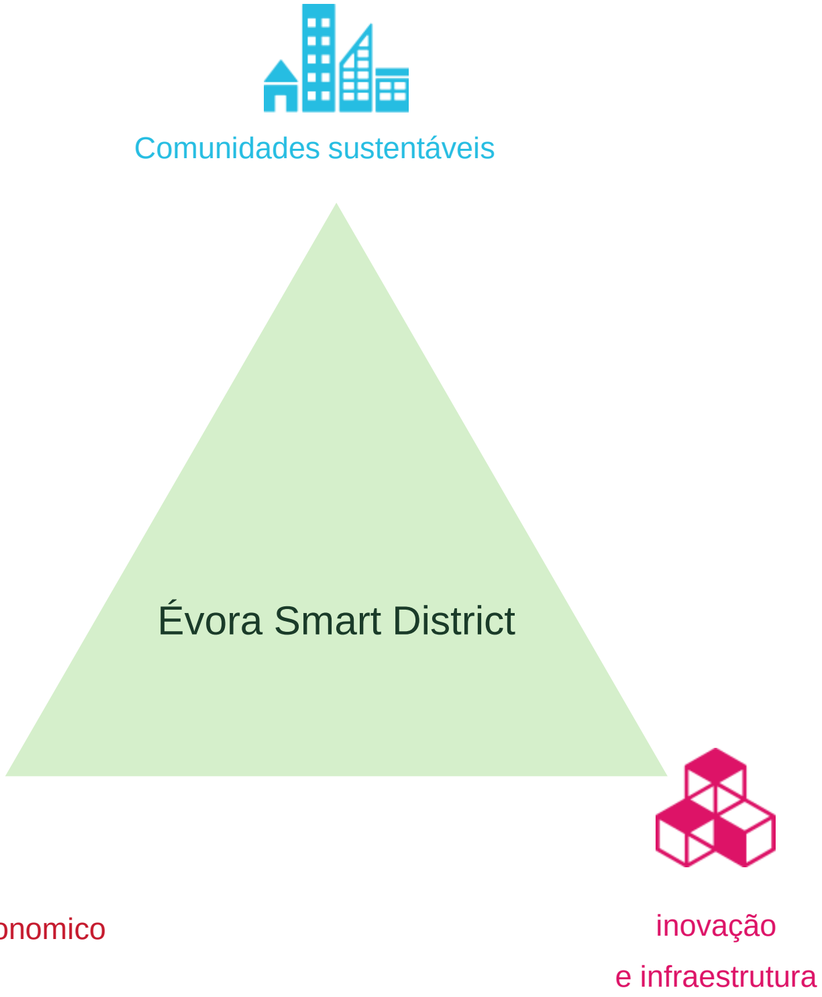
A SUSTENTABILIDADE é a capacidade de satisfazer as nossas necessidades no presente sem comprometer a capacidade das gerações futuras satisfazerem as suas próprias necessidades.”

“É PRECISO AGIR NO PRESENTE, SEM HIPOTECAR O DESENVOLVIMENTO FUTURO”

A Proposta


Universidade Évora
Necessidades
Município de Évora

=


Comunidades sustentáveis
Évora Smart District
Crescimento Economico
inovação
e infraestrutura

Universidade Évora

- Expansão da Escola de Sáude e Desenvolvimento Humano
- Alojamento
- Atrair e Reter Talento
- Digitalização / Desenvolvimento Tecnológico
- Centro de Investigação
- Espaços de Lazer de Qualidade

Necessidade Comuns

- ALOJAMENTO “MULTIDISCIPLINARES”
- ATRAIR E RETER TALENTO
- DIGITALIZAÇÃO /DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO
- ESPAÇOS DE LAZER DE QUALIDADE

Munícipio de Évora

- Alojamento “Multidisciplinar”
- Alojamento Estudantil
- Atração de Investimento
- Atrair e Reter Talento
- Digitalização / Desenvolvimento Tecnológico
- Desenvolvimento Social, Ambiental & Económico
- Espaços de Lazer de Qualidade



O Conceito "Smart Cities"

“SMART CITIES”:

Conjunto de Sistemas e de pessoas que interagem de forma inteligente usando energia, materiais, serviços e recursos de forma inteligente de modo a beneficiar os cidadãos e os negócios.

Planeamento Urbano Eficiente

Mobilidade Sustentável

TIC

Gestão inteligente de resíduos

Tecnologias aplicadas à saúde

Dados Compartilhados em Open Data

Preocupação com ambiente Social

Sistema de Comércio Eletrónico

Sustentabilidade Ambiental

Automatização e Controlo dos Edifícios

Gestão inteligente de resíduos sólidos

Transparência entre governo e cidadãos

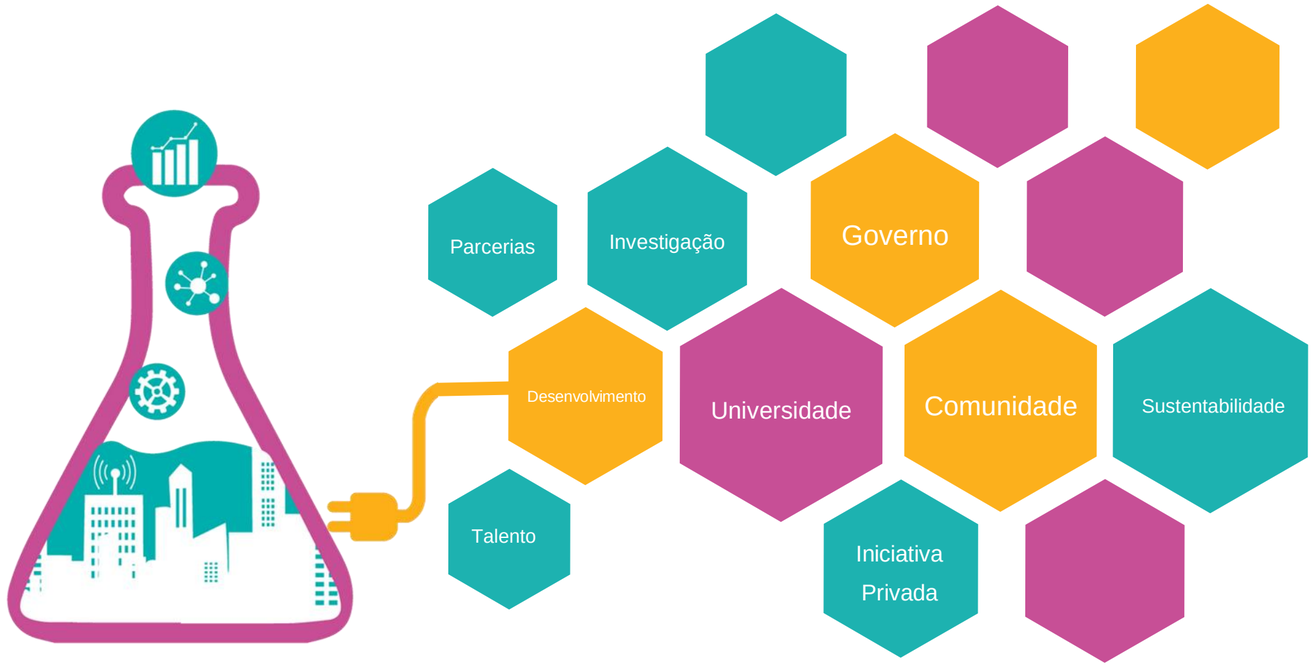
Tecnologias aplicadas à educação

Preocupação com ambiente Social

E se a Universidade de Évora e o Município forem os impulsionadores do desenvolvimento sustentável da cidade de Évora?

Projecto Piloto

Évora Smart District



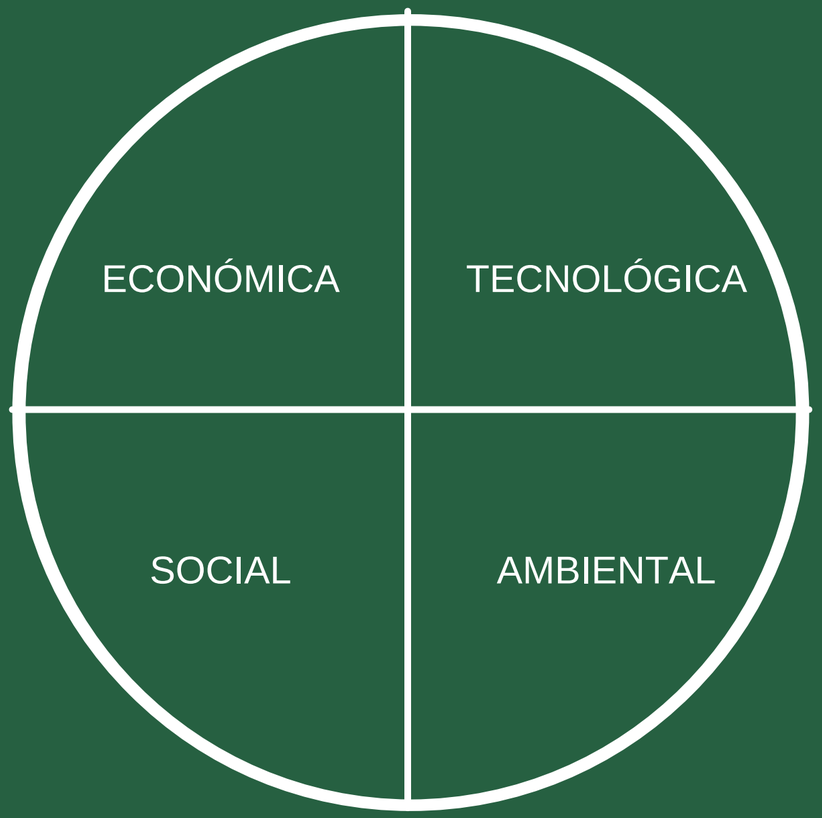
UNIVERSIDADE DE ÉVORA

+

MUNICIPIO DE ÉVORA

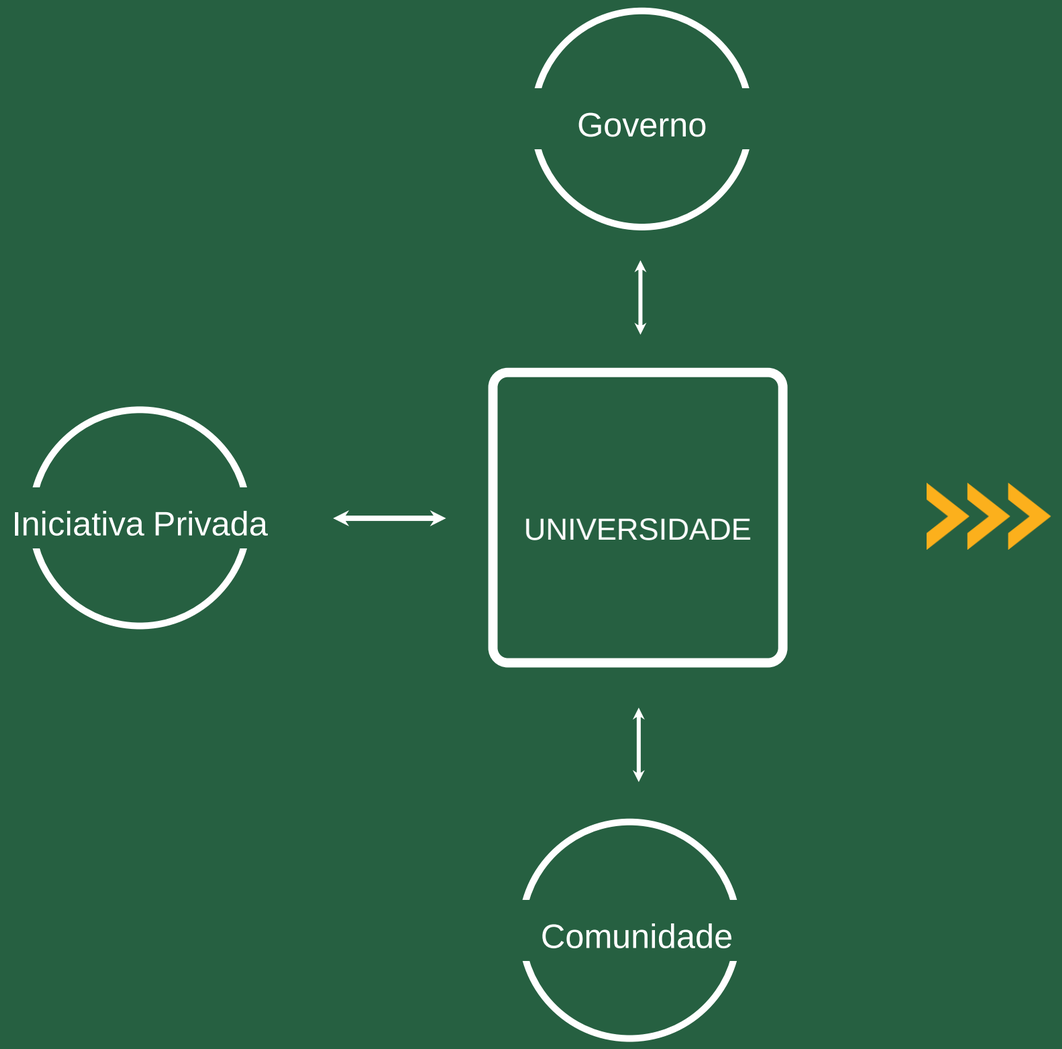
=

SUSTENTABILIDADE

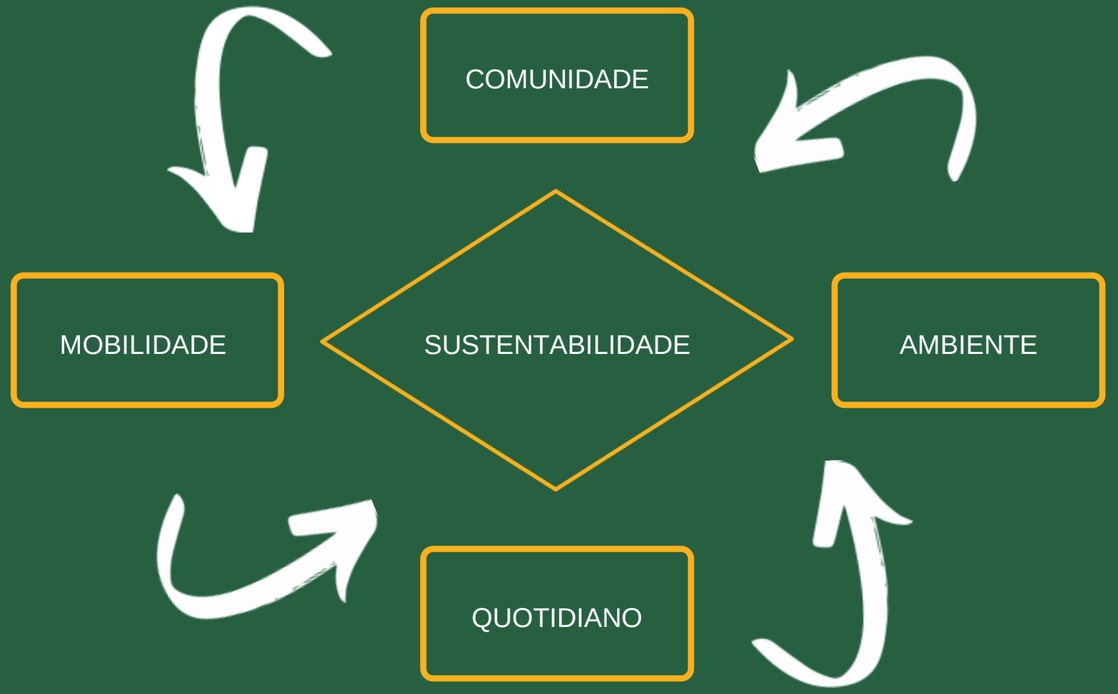


ÉVORA SUSTENTÁVEL

A UNIVERSIDADE ASSUME UM PAPEL CENTRAL no desenvolvimento de projetos inovadores para as cidades.



CONSTRUÇÃO DE CIDADES INTELIGENTES



Évora Smart District

"Os Promotores"

"O Espaço“

"O Investimento"

Desenvolve

Município de Évora

Terrenos Fonte Santa

Universidade de Évora



TECIDO EMPRESARIAL

- Comunidade
- Évora
- Alentejo


ÉVORA
SMART CITY

Alojamento, Serviços & Comércio

- Alojamento (Estudantes, Profissionais, Nomadas Digitais, Famílias)
- Zonas Comerciais (Mercado de Produtores Locais), Espaços Comerciais Híbridos (Cafetarias/Restauração e Zonas de Trabalho)





Espaços Verdes, Desporto & Lazer

- Ciclovias & Vias Pedonais Sustentáveis
- Zonas que Promovam a Prática Desportiva





Smart Grid & Smart Farming

- Zonas de Produção de Energia Renovável
- Estações de Tratamento de Águas para Reutilização
- Centro de Reciclagem





Polo Universitário,

Centro de Investigação &

Incubação de Negócios



Expansão da Escola de Saúde e Desenvolvimento Humano

Centro de Investigação

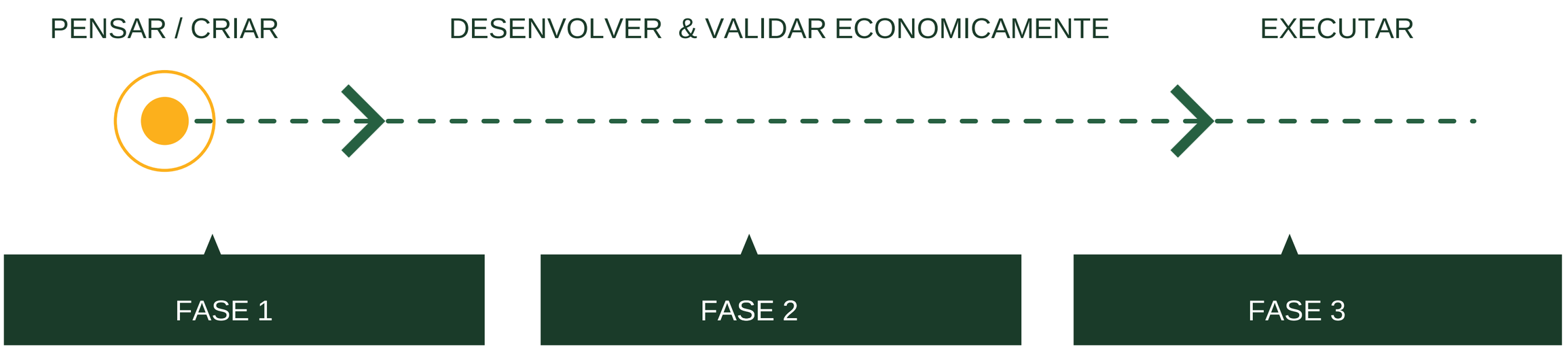
Equipamentos de apoio



UNIVERSIDADE DE ÉVORA


Sagrada Família
Fernagial à Ota Barreiros
Hospital Central
Alojamento / Serviços / Comércio
Polo Universitário / Smart Tech
Lazer / Verde / Desportivo / Smart Grid
Smart Farming

Ciclo do Projeto



Conclusão

Évora, pelas suas características fundamentais (localização geográfica, vocação patrimonial, universitária, cultural e qualidade ambiental) emerge como uma das melhores cidades do país para investir.

2022 será um ano de oportunidades e transformação para as pequenas e médias cidades do país, dada a quantidade de recursos existentes para investir em projetos inovadores.

Ambição, visão e proximidade serão os fatores chave para simplificar processos de criação de projetos inovadores, de grande importância para a cidade e os seus cidadãos.

“Nothing is more expensive than a missed opportunity.”
H.Jackson Brown JR.

Lusitano Ginásio Clube

C.M.EVORA
ENT_EVORA/2024/3163
29/01/2024
09.02

Exmo Senhor
Presidente da Camara Municipal de Évora
Largo do Sertório
ÉVORA

Assunto: Participação na discussão publica de alteração do PDM de Évora, no seguimento das participações preventivas efetuadas anteriormente e em tempo e não transcritas e analisadas no quadro do relatório de participações preventivas anexo à proposta atual de revisão do PDM, respeitante ao autorizado para a Herdade da Silveirinha Parcela C, sita em Évora

Face ao já exposto nas nossas participações anteriores, nomeadamente em09/0372022, 19/05/2022, e, 02/09/2022 que se anexam e como tal fazem parte integrante desta participação publica, esclarece-se que é contraria à Legislação aplicável a transformação ainda que parcial do uso da propriedade como proposta de alteração de PDM em discussão publica para terreno rústico.

Alegam os autores da proposta que tal se deve à não execução de qualquer grau de infraestruturas na propriedade ou inicio de qualquer procedimento de licenciamento. Tal é falso e consta das nossas participações anteriores que não aparecem no respetivo relatório. Como melhor argumento não poderá existir o fato de os autores assumirem que parte da propriedade passe a uso urbano, uma vez que existem infra estruturas e licença de utilização desta 1ª fase do projeto global apresentado, aceite pelas várias Entidades e considerado de Interesse Municipal pela Autarquia no seu todo em 13/07/2005, bem como PIP entrado em 29/11/2005 e desde então em apreciação (fl. 220 do processo 1.DAU/9035).

Assim alegar que não existe qualquer grau de infraestruturas ou interesse dos Promotores em desenvolver o projetado não corresponde à realidade.

Acresce que o outro argumento utilizado pelos autores da proposta se deve à afetação por grande parte da área à "RAN", e assim pela sua não edificabilidade transformar toda esta área em uso rústico. Tal corresponde a um vicio de raciocínio uma vez que é esta mesma proposta e não a carta atual da "RAN" que pretende colocar essa área em afetação à "RAN" e não uma qualquer pré existência conforme as plantas que da proposta fazem parte integrante e aí delimitam a "amarelo" a nova inclusão em área "RAN".

Convenhamos que é uma lógica primária em que se viciam os pressupostos para atingir um objetivo final não dentro da legalidade com o objetivo único de transformação do solo em rústico e não urbano por uma suposta adequação do PDM à Lei dos Solos contrariando-a objetivamente e como tal de legalidade nula.

Nesta mesma proposta, terrenos há que com um grau de infraestruturas efetivas nula não são transformados em rústicos, e, outros em que a única infraestrutura é a via executada pela Autarquia e não pelos proprietários e passam ou se mantêm em urbanos por opção política da Camara.

A confrontação (desnecessária) contraria todas as reuniões que foram efetuadas desde há dois anos e meio com o Sr. Presidente da Camara, e em que foi sempre sublinhado e assumido pelo mesmo que a edificabilidade e usos na parcela C da Herdade da Silveirinha se manteriam. Estas reuniões

levaram o Lusitano Ginásio Clube à celebração de acordo com o Proprietário. As condições desse acordo espelham a certeza de todos da manutenção da edificabilidade e usos.

Nada na Lei dos Solos obriga à reclassificação do solo como rústico.

Nada na Lei dos Solos obriga à reclassificação do solo como " RAN", tanto mais que não existiu qualquer melhoramento ou correção da composição do mesmo.

Nada obriga uma alteração de PDM por adequação a alterar a carta da "RAN".

A área ocupada (10,0000 hectares) pelo comodatário (e futuro proprietário da mesma) Lusitano Ginásio Clube encontra-se mal representada nas plantas propostas quer na forma quer na área.

A restrição de usos para essa parcela não é também aceitável face ao exposto e direitos adquiridos pois ela encontra-se abrangida pelo total do programa apresentado em tempo, desenvolve-se e desenvolver-se-á no futuro em articulação com a restante parcela de 9,7000 hectares e seu programa especifico, estando prevista desde sempre uma partilha de equipamentos por forma a potenciar o Empreendimento no seu todo bem como a sua gestão independentemente de existirem um ou vários proprietários envolvidos como ocorreu na implantação e execução da via de acesso hoje existente e posterior à apresentação do projeto à Camara Municipal, já que à data o acesso existente (caminho municipal) era intransitável e assim se mantém até hoje.

Para além do anteriormente referido existe da parte do Lusitano Ginasio Clube clara intenção de logo que reuna condições para tal adquirir a parcela remanescente tendo o Proprietario da mesma mostrado total abertura à concretização de tal transação. Estão inclusivamente a decorrer neste momento negociações entre o Clube e potencial Investidor. Qualquer alteração de uso ou edificabilidade nesta parcela colocará em causa o interesse genuino deste Grande Investidor, pelo que se tal vier acontecer o Lusitano será lesado de diversas formas nomeadamente patrimonial, desportiva e capacidade de realização de novas infra estruturas para crescer a sua actividade desportiva.

Da mesma forma que a Camara Municipal colaborou ativamente com outro agente desportivo por forma a viabilizar as negociações deste com um outro Grande Investidor para as novas instalações desse clube em terreno municipal, espera-se que não seja um obstáculo a que o Lusitano cresça e assim possa concretizar os projetos que tem em mente.

Voltamos a referir que caso a proposta não seja alterada em relação ao exposto, e, em linha com a legalidade da nossa pretensão e compromissos assumidos, tomar-se-ão as medidas adequadas à defesa dos nossos legítimos direitos.

Évora, 26 de Janeiro de 2024

O munícipe, futuro proprietário

LUSITANO GINÁSIO CLUBE
FAZER FORTE FRACA GENTE

Cópia fornecida pela DAS a 02.05.2006

Proc.º 90/355

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

À
EVOURBE – Empreendimentos Imobiliários LDA

Sua referência	Sua comunicação de:	Nossa referência:	Data:
		OF Nº -	30.03.2006 05126
		Proc. Nº - DAQ	

Assunto: **Abastecimento de água às novas instalações desportivas do Lusitano Ginásio Clube**

Na sequência do pedido formulado por Vª Exª para instalação da conduta de abastecimento de água para as novas instalações desportivas do Lusitano Ginásio Clube informamos que o pedido foi deferido nas seguintes condições:

- A conduta de abastecimento de água deverá apenas servir para utilização do tipo doméstico (balneários e instalações administrativas de apoio) e serviço de incêndios;
- Não existe capacidade para fornecimento de água para rega;
- Eventuais utilizações futuras para fins turísticos e sociais apenas deverão ser consideradas após reforço da conduta de abastecimento;
- Estando em estudo o abastecimento ao novo Hospital a partir da conduta da Estrada das Alcáçovas, um troço da conduta, agora em licenciamento, poderá ter carácter provisório.

Para efeitos de cálculo de taxas ao abrigo do RBEC agradeço orçamento relativo a trabalhos de infraestruturas de abastecimento de água.

Com os melhores cumprimentos.

A Vereadora do Pelouro

Filomena Araújo

JC/cc

000415

ÉVORA
Câmara Municipal

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3163
29/01/2024
09.02

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	LUSITANO GINÁSIO CLUBE
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

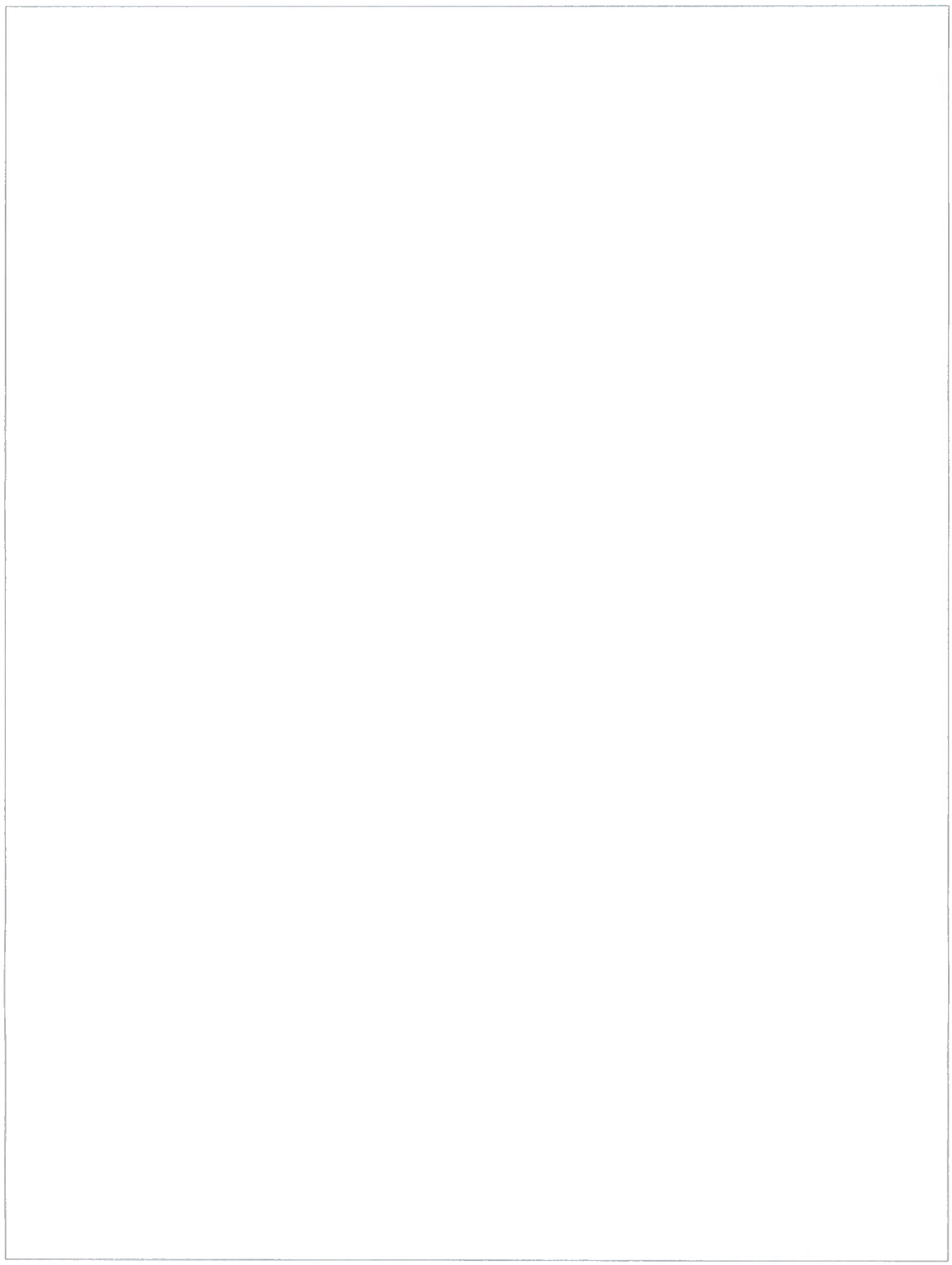
2. Exposição / Sugestão / Informação

NÃO CONFORMIDADE DA ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO PARA RÚSTICO, DELIMITAÇÃO NÃO CORRETA DA ÁREA DO ACTUAL ESPAÇO OCUPADO PELO LUSITANO GINÁSIO CLUBE, ALTERAÇÃO DA CLASSE DO SOLO PARA "RAN" NA PARCELA C DA HERDADE DA SILVEIRINHA EM ÉVORA.

LIMITAÇÕES AO USO PROGRAMADO PARA A ÁREA OCUPADA PELO LUSITANO GINÁSIO CLUBE.

OMISSÃO DAS PARTICIPAÇÕES PREVENTIVAS EFECTUADAS DO RELATÓRIO DAS MESDAS.

VER 2ª FOLHA E ANEXOS



ÉVORA
Câmara Municipal

3. Localização da pretensão
ANEXO - CÓPIA MAIS DETALHADA DA EXPOSIÇÃO E DOCUMENTOS DE SUPORTE; - CÓPIA DAS INTERVENÇÕES ANTERIORES NO ÂMBITO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA E NÃO CONSTANTES NO "RELATÓRIO DE PARTICIPAÇÕES PREVENTIVAS".

Data: 26, de Janeiro de 2024 | **Assinatura:** José Correia

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

Evourbe Empreendimentos Imobiliários Lda

C.M.EVORA
ENT_EVORA/2022/6385
09/03/2022
09

Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Évora
Largo do Sertório
ÉVORA

Assunto.: Manifestação do interesse na manutenção do Projetado e autorizado ao nível do PDM de Évora para a Herdade da Silveirinha- parcela C, sita em Évora.

Exmº Senhor

Conforme os múltiplos contactos mantidos desde Julho de 2021 e reuniões efetuadas, pretende-se com esta comunicação esclarecer de forma inequívoca o nosso total empenho no desenvolvimento do Empreendimento (e seu faseamento) previsto e autorizado pelo PDM de Évora para a parcela C da Herdade da Silveirinha sita em Évora com a área total de cerca de 19,7 hectares.

O Projeto a implementar como resulta da consulta aos documentos existentes no processo n.º 1.9035, nomeadamente a páginas 225,226, 253 a 262, 265, 402 a 405 e Planta de ordenamento de Outubro de 2017 folha 2-A folha 1 da Alteração por adaptação do PDM, entre outras, aprova as condições de Ocupação para a Herdade da Silveirinha em Évora.

Esta Ocupação foi autorizada pela CCDRA a pedido da Câmara Municipal de Évora, e teve como base para esse pedido a Declaração de Interesse Municipal emitida em 13/07/2005 pela Autarquia e não revogada e como tal em vigor.

Igualmente e como consta no processo camarário já referido a páginas 414 e 415 foi aprovado o Projeto apresentado pelo signatário referente ao pedido de fornecimento de Água da rede publica existente no Bairro da Casinha para uso humano.

Por Acordo celebrado entre os signatários, atual e futuro proprietários das parcelas a resultar do desanexação e parcela sobrante da Parcela C da Herdade da Silveirinha, pretendem as partes continuar a desenvolver os Projetos que foram apresentados em tempo a essa Câmara Municipal no âmbito da Implantação no local de Unidades de caráter Desportivo, Social e Turístico.

Reconhece-se um atraso em relação à calendarização que seria expetável de inicio para a Implantação, porém a tal não é alheio o fato Publico de se ter entretanto vivido uma Crise Financeira (com mais de 10 anos de duração) e Pandémica (já com mais de 2 anos) sem paralelo temporal e nos efeitos sobre a Economia Mundial, o que motivou por parte das Entidades Publicas atrasos significativos na Implantação de Equipamentos de vital importâncias para os nossos Projetos e dos quais não se pode dissociar nomeadamente como é o caso do Novo Hospital de carácter Regional e Infraestruturas quer de Acesso quer de Serviço (relembra-se que esta unidade hospitalar foi apresentada para estar em funcionamento no ano de 2007 e foi sistematicamente adiada no tempo até hoje).

Apesar do descrito não deixaram os subscritores de efetuar Investimentos de vulto na Implantação de parte da componente Desportiva prevista-1ªfase (encontrando-se em início de execução uma 2ª fase como é do conhecimento dessa Câmara Municipal, alvo de Despacho Camarário Favorável), e proposta uma 3ª fase.

Ao nível das Infraestruturas de Serviço a todo o Projeto (que não só a componente desportiva), foram realizados Investimentos de valor superior a 3.500.000,00€ (três milhões e quinhentos mil euros), nomeadamente:

- Licenciamento, pagamento de taxas e execução de nó de ligação à ESTRADA NACIONAL;

- Execução de estrada asfaltada de dimensão apropriada ao Projetado Global, taludes e obras de arte;

- Desvio e regularização de linhas de água e seu Licenciamento;

- Posto de transformação de Energia Elétrica e ligação à rede de média tensão;

- Linha de distribuição de Energia Elétrica;

- Rede de distribuição de Sinal em FIBRA e sua ligação à rede;

Ao nível da Componente Desportiva:

- Vias internas de distribuição de tráfego automóvel e pedonal;

- Criação de plataformas e taludes;

- Redes de distribuição de Sinal, Eletricidade e iluminação, Águas para uso humano e Rega, Drenagem de águas Pluviais e Esgotos Doméstico e seu tratamento, Aquecimento de águas, Armazenamento de águas, Bancadas, Balneários e sanitários de apoio, Edifício central de apoio à atividade, Vedação do espaço.

Face ao retomar da Implantação do Projeto Global já descrito atrás, hoje possível pela ultrapassagem da Crise Financeira e Pandémica Global, que possibilitou também ao Estado o inicio da construção do Novo Hospital e no futuro das Infraestruturas de Serviço a Ele necessárias (novas vias de acesso, eletricidade, sinal, águas, esgotos, transportes públicos- eventualmente em colaboração com o Município), foi solicitado à Câmara Municipal de Évora a ligação de água para abastecimento publico (uso humano) já referida com base no Contrato Programa a realizar para o efeito entre outros, pelo que o Grau de Infraestruturas do Projeto é assim reconhecidamente e visivelmente bastante elevado, tanto mais que com essa ligação executada as Infraestruturas que ficarão em falta serão apenas as de Serviço próprio e especifico às sub-unidades a edificar.

Desta forma deverá ser tida em consideração na Futura Revisão do PDM de Évora, quer os compromissos assumidos anteriormente pela Câmara Municipal de Évora, e recentemente, quer o ELEVADO GRAU DE INFRA-ESTRUTURAS já realizadas, quer as condicionantes Externas aos Promotores que levaram ao atraso de Implantação Global que poderia ser expectável, sendo que abona a favor destes a atitude do próprio ESTADO em relação aos calendários que tornou públicos de Implementação dos Equipamentos da sua responsabilidade e diretores dos calendários das Entidades Privadas.

Sem outro assunto de momento, e esperando a tomada em consideração do apresentado, somos com os nossos melhores cumprimentos

De V. Exª
Atentamente

A Gerência da Evorube

A Direção do LGC

C.M. ÉVORA
ENT_EVORA/2022/23415
02/09/2022
09:02

EVOURBE- Empreendimentos Imobiliários lda

Lusitano Ginásio Clube

Presidente da Camara Municipal

Évora

Évora, 31 de Agosto de 2023

Ass.: Reunião com a equipa do Plano – PDM sobre a Silveirinha, proc.nº 1.9035

Exmº Sr. Presidente

A reunião tida com a equipa do Plano foi conclusiva de que a equipa considera que a EOT5 deixou de existir em 2018, E COMO TAL NÃO ALTERA A SUA POSIÇÃO. Ou seja o PDM não vai ser alterado pela Proposta em curso e que será posta a discussão no futuro mês de Outubro, já deixou de ser no entender da Equipa!

A Equipa como justificação da posição que assume e mantém considera que nada foi feito na OET5 e o grau de infraestruturas existente é nulo, encontrando-se já reduzida a capacidade de edificação e uso para 3,5% em vez dos 20% admitidos pela OET5. Considera que a parte desportiva ao já existir á data da constituição da EOT5 pelo PDM NÃO É CONSTITUINTE DA EOT5 (sendo que o que existe edificado é claramente identificado como a 1ª FASE do Empreendimento denominado " COMPLEXO DESPORTIVO DO LUSITANO GINASIO CLUBE" e não um qualquer projeto autónomo!), não considerando como tal toda a infraestrutura realizada como servindo a OET5 no seu todo em clara contradição com a própria definição da OET5 e todos os despachos proferidos (no seu entender só contam como infraestruturas os trabalhos realizados após 2013 e antes de 2018, como também só contam as aprovações submetidas no mesmo período não atendendo a qualquer motivo que justifique uma posição contraria, ou considerar as aprovações anteriores a este período como correspondentes a um inicio de processo e um determinado grau de infraestruturação.

A equipa do plano considera que a CM Évora não tinha que proceder á avaliação da situação e grau de implementação nem comunicar com o Proprietário deste seu entendimento PARA LHE PERMITIR CONTRAPOR A SITUAÇÃO, sendo que teria que ser o Proprietário a fazer uma leitura igual à da equipa do Plano e assim prenunciar-se sobre o assunto antes de 2018!
A leitura do Proprietario não é nem nunca foi essa, mas sim a de que o processo foi iniciado, tem uma licença de utilização da 1ªFASE, tem Aprovações sobre Fases seguintes validas, pelo menos desde 22-02-2006, que levaram a apresentações sucessivas de propostas em face das alterações introduzidas pela CM ÉVORA, e, indefinições que ainda hoje existem sobre as infraestruturas nomeadamente viárias e de abastecimento de água e que impossibilitam a apresentação dum PIP definitivo que possa vir a ser aprovado pelas Entidades intervenientes, condição imperativa da CM ÉVORA, mas não do nosso entendimento.
Não tendo o Proprietário promovido até 2018 essa interpelação à CM ÉVORA (certo é que já o tinha feito antes e por mais de uma vez) e pelo entendimento da equipa do Plano a EOT5

desapareceu nessa data (2018). Desta forma considera a equipa do Plano extemporâneo a apresentação agora de qualquer PIP com base nos índices de ocupação que o atual PDM define no seu artigo 142 A, devendo o proprietário em fase de discussão publica colocar a sua questão (salientasse que tal foi já feito anteriormente por duas vezes - sendo esta reunião a ultima tentativa- não tendo tido acolhimento).

Esta posição contraria o transmitido pelo Presidente da Camara Municipal, secundado pelos restantes eleitos nas reunião de apresentação que ocorreu nos Paços do Concelho, contraria igualmente o transmitido pelo Sr. Presidente da Camara nas várias reuniões tidas, e contraria o estabelecido na Lei e senso comum se mais não fosse, ao ser pretendido que o PDM se auto revoga parcialmente sem mais nenhuma iniciativa por parte do Municipio..

O proprietário considera que de acordo com o plano art.142A ponto 2 a avaliação não é imperativa, (sendo que o Municipio a não promoveu ou se a promoveu a não divulgou), nem um processo automático (sem necessidade de analise) e mais sem obrigatoriedade de comunicação da alteração por auto revogação do articulado do PDM, sendo que no seu entender a CM Évora não procedeu por iniciativa própria a essa avaliação, caindo pela base a argumentação, pelo que a EOT5 se mantém em vigor como todo o PDM na sua ultima versão, cabendo à CM ÉVORA prestar os esclarecimentos necessários e precisos para que o Proprietário possa em tempo útil proceder à reformulação do PIP apresentado em tempo em condições de ser aprovado por todas as Entidade sem lugar a indefinições ou exigências que extravasem o estabelecido pela legislação para os PIP, LEVANDO A QUE O MESMO SÓ SEJA CONSIDERADO COMO ANALISAVEL COM OS ELEMENTOS APENAS EXIGIVEIS DUM PROJETO DE ARQUITETURA E ESPECIALIDADES COMPLETO (ver caso e análise do PIP e seus aditamentos entregues anteriormente). Desenvolver PIP sucessivos devido ao elevado grau de indefinição existente e que se mantem teve e terá custos financeiros elevados e desnecessários para além da perca de tempo e energias que representa e frustrações que provoca.

O proprietário considera que o terreno foi alvo de infraestruturação e como tal pelo mesmo artigo do PDM ponto 3, ao existir grau de infraestruturação a alteração para as disposições gerais para o uso turístico em solo rural não pode ser aplicado.

O proprietário considera deste modo que está a tempo de entregar elementos referentes á conclusão do processo de licenciamento iniciado e suspenso pelas indefinições constantes no processo nomeadamente as indefinições referentes á implantação do NOVO HOSPITAL e sua influencia nas infraestruturas existentes e a realizar, bem como na implantação dos edifícios, o que se encontra patente nas várias peças do processo.

O proprietário salienta que a versão final do PIP entregue em tempos ficou pendente e está pendente destes esclarecimentos para a sua adequação.

O proprietário salienta que o projeto deu entrada na Camara como UM TODO com 3 vertentes (desportiva, turística e social) , e SEMPRE ASSIM FOI CONSIDERADO pelo Município daí existir um único processo sobre o assunto!

A própria demarcação da EOT5 abrange as três parcelas (A, B, C) em que a Herdade foi anteriormente a 2013 dividida. Abrange a área ocupada pela componente desportiva, NÃO A

INDIVIDUALIZANDO (antes pelo contrário) do restante pelo que a própria Camara a considera desta forma como parte integrante da EOT5, assim a separação agora pretendida não tem sentido, oportunidade ou justificação válida. Esta demarcação revelasse de particular importância para a análise dos pontos 2 e 3 do art. 142A, SENDO QUE NUNCA O PROPRIETÁRIO PENSOU OU PODERIA SER LEVADO A PENSAR QUE A CAMARA MUNICIPAL TINHA UM ENTENDIMENTO DIFERENTE QUE ASSIM O OBRIGASSE (ao proprietário) A QUALQUER COMUNICAÇÃO ANTES DE 2018 SOBRE O ASSUNTO, sendo que por sua vez a Camara Municipal é agora do entendimento de que no que lhe diz respeito o não teria de fazer!?
A planta de demarcação da unidade EOT5, ou a parte escrita do PDM que lhe diz respeito não sofrem de qualquer erro material pelo que são claras e inequívocas!

A Camara Municipal CONSIDEROU DE INTERESSE MUNICIPAL todo o projeto e não só a componente desportiva pelo que ao NÃO TER REVOGADO esse interesse por maioria de razão não se pode compreender o entendimento da equipa do plano de considerar que são projetos autónomos em que um foi construído e licenciado e o outro (a componente social e turística) não teve o seu licenciamento sequer iniciado, sendo que as infraestruturas executadas e licenciadas o foram apenas para servir a componente desportiva, o que não corresponde á realidade (um único processo referindo SEMPRE as três vertentes do mesmo) , nem sequer ao vertido pelos Serviços técnicos nos Despachos que foram emitidos, em que nomeadamente referem como aconselhável uma nova ligação viária para a componente desportiva com vista á redução de ruído na via projetada, licenciada e executada que poderia interferir com as restantes componentes do Projeto!
Como se pode assim deduzir que a via foi projetada , licenciada e executada apenas para servir a componente desportiva?
Basta atender ao descrito pelas entidades consultadas sobre o efeito (E.P, CCDRA), bem como aos despachos emitidos pela própria CM ÉVORA, para que o assunto fique perfeitamente claro.
O MANTER DO INTERESSE MUNICIPAL DO PROJETO NO SEU TODO NÃO É CONDIÇÃO MAIS QUE SUFICIENTE PARA QUE ESTE TERRENO URBANIZÁVEL SE TORNE Á LUZ DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR E ADEQUAÇÃO EM CURSO EM URBANO? O QUE É ENTÃO NECESSÁRIO PARA QUE AGORA OU NO FUTURO TAL MANUTENÇÃO DE EDIFICABILIDADE SE MANTENHA OU VENHA A SER CONFERIDA NESTE OU NOUTRO TERRENO ACONTEÇA?
PARA QUE A EDIFICABILIDADE PODESSE VIR A SER RESTRINGIDA NÃO TERIA QUE PREVIAMENTE A TAL O INTERESSE MUNICIPAL SER JUSTIFICADAMENTE REVOGADO, APÓS AUDIÇÃO DO PROMOTOR?

A manipulação dos elementos (PDM) tirando os do seu contesto EFETIVO não pode legitimar uma tomada de posição abusiva que não atende á realidade processual e factual na medida em que nos afeta diretamente sem beneficio legitimo para o coletivo concelhio, antes pelo contrario face ao INTERESSE MUNICIPAL demonstrado e sua justificação, alavancado pela envolvente do NOVO HOSPITAL, pelo que a atual posição da equipa do Plano transmitida na reunião não será aceite sem contestação se necessário em todos os locais próprios.

Cumprimentos

Evourbe Empreendimentos Imobiliários Lda

e
Lusitano Ginásio Clube

Exmº Senhor
Presidente da Camara Minucipal de Évora
Largo do Sertório
ÉVORA

Ass.:Resposta ao vosso of. SAI_EVORA/2022/4928 proc.nº1 e 4 *DORU datado de 1*305/2022 e recebido a 18/05/2022
Participação publica preventiva referente à alteração do PDM de Évora

Évora, 19 de Maio de 2022

Exmº Senhor

Conforme referido na nossa comunicação anterior que se reenvia, a concretização dos projetos referentes ao nosso terreno Herdade da Silveirinha Parcela C , incluído no EOT-5- Herdade da Silveirinha teve o seu inicio, tal é do dominio publico e consta dos respetivos processos, foi nessa comunicação devidamente caraterizado, e é também do domínio publico e camarário o manter do interesse em desenvolver a totalidade do projeto de acordo com o apresentado anteriormente e recentemente e que corresponde a documentos que são constituintes do processo.
Acresce que a Camara Municipal de Évora considerou o projeto na sua totalidade como de INTERESSE MUNICIPAL, não tendo desde então alterado essa manifestação de interesse.

Desta forma a vossa conclusão de que não se verifica NENHUM GRAU DE CONCRETIZAÇÃO do projetado (passando tábua rasa sobre a argumentação apresentada e peças constantes do processo), e desta forma justificar a vossa pretensão de suprimir o artigo 142-A, só pode ser considerada no mínimo abusiva e como tal não será por nós aceite.
A manter essa Entidade a posição ora comunicada seremos obrigados a fazer valer os nossos legítimos direitos por todos os meios disponíveis neste Estado de Direito agindo quer contra a Autarquia quer pessoalmente contra os envolvidos na formulação dos falsos argumentos. Desta vez não deixaremos de o fazer uma vez que todo o histórico sobre o assunto só nos prejudicou desde o inicio do processo e alterações de posição e impasses só imputáveis a essa Autarquia como o processo demonstra inequivocamente.
Salienta-se ainda a este respeito que em todas as reuniões desenvolvidas entre os subscritores e o Sr. Presidente da Camara desde há cerca de um ano, o assunto foi SEMPRE abordado e entendido pelo interlocutor a justiça dos nossos argumentos e direitos consolidados.

Em relação à inclusão desta propriedade na área de intervensão do PUE tal não pode por nós ser considerado como justificativo ou atenuante para a vossa pretensão (já temos experiência suficiente no passado do passa do PDM para o PUE, e depois do PUE para o PDM, com justificação de não retardar aprovações de entradas em vigor dos documentos que só levaram à imposição de restrições à edificabilidade que não mais foram repostas noutros projetos por nós desenvolvidos/abandonados e que se poderão vir a enunciar), de retirada de direitos que o atual PDM atribui à propriedade em questão, não se entendendo a sua supressão na revisão do PDM ora

referida ou sequer a necessidade de o fazer e iniciar uma batalha legal, com base em argumentação manifestamente desenquadrada da realidade.

Aguardamos uma revisão de posição, voltamos a mostrar a nossa disponibilidade de esclarecimento , porém deve ser entendido que o deixar passar o tempo tem consequências e pela experiência recente deve ser tido em conta que a todo o momento poderemos ter que tomar medidas imediatas para defesa dos nossos interesses em contradição com o que tem sido a nossa posrtura de conciliação que a nada de concreto tem levado.

Com os melhores cumprimentos

De V. Exª

Atentamente

A Gerência da Evourbe Lda

A Direção do Lusitano Ginásio Clube

04-04-[illegible] - Arquive-se na Série de obras

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

À
EVOURBE – Empreendimentos Imobiliários LDA

Sua referência	Sua comunicação de:	Nossa referência:	Data:
		Ofº Nº -	30.03.2006 05126 -
		Proc. Nº - DAQ	

Assunto: **Abastecimento de água às novas instalações desportivas do Lusitano Ginásio Clube**

Na sequência do pedido formulado por Vª Exª para instalação da conduta de abastecimento de água para as novas instalações desportivas do Lusitano Ginásio Clube informamos que o pedido foi deferido nas seguintes condições:

- A conduta de abastecimento de água deverá apenas servir para utilização do tipo doméstico (balneários e instalações administrativas de apoio) e serviço de incêndios;
- Não existe capacidade para fornecimento de água para rega;
- Eventuais utilizações futuras para fins turísticos e sociais apenas deverão ser consideradas após reforço da conduta de abastecimento;
- Estando em estudo o abastecimento ao novo Hospital a partir da conduta da Estrada das Alcáçovas, um troço da conduta, agora em licenciamento, poderá ter carácter provisório.

Para efeitos de cálculo de taxas ao abrigo do RBEC agradeço orçamento relativo a trabalhos de infraestruturas de abastecimento de água.

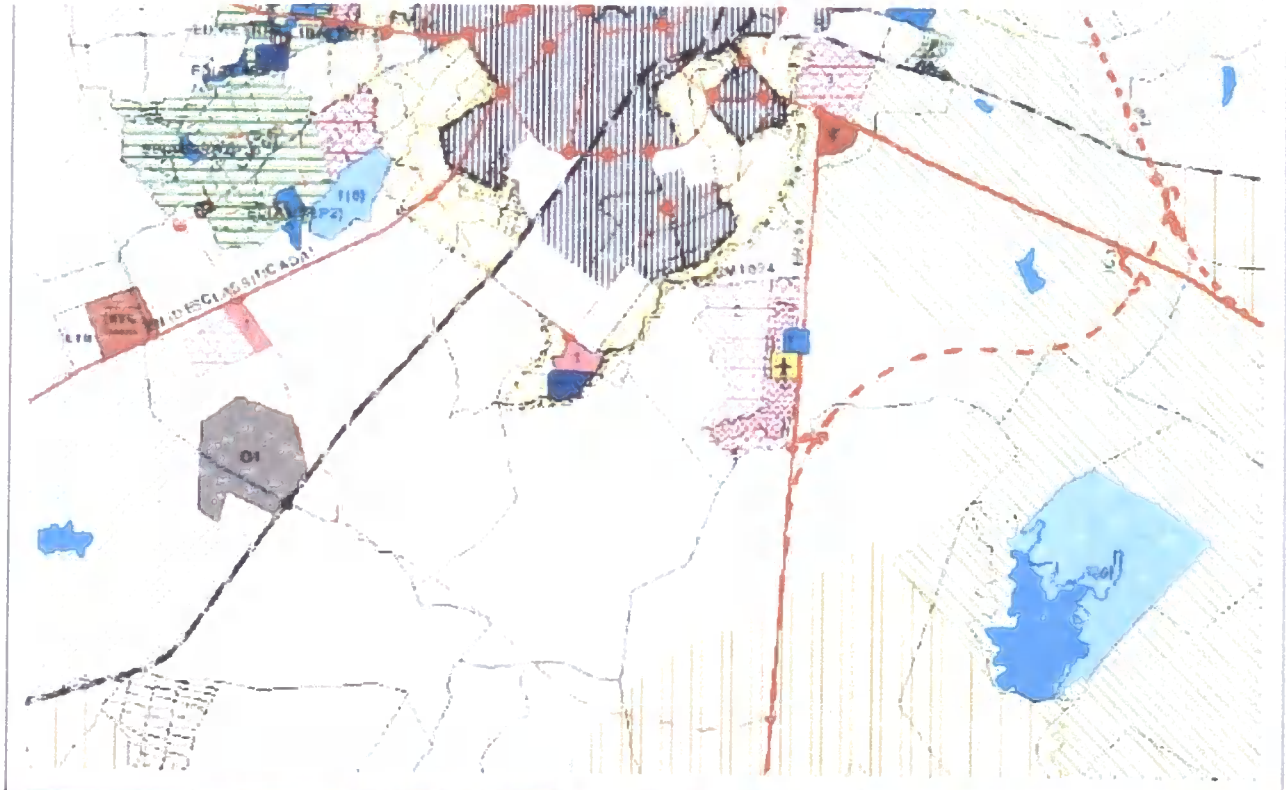
Com os melhores cumprimentos.

A Vereadora do Pelouro

Filomena Araújo

JC/cc

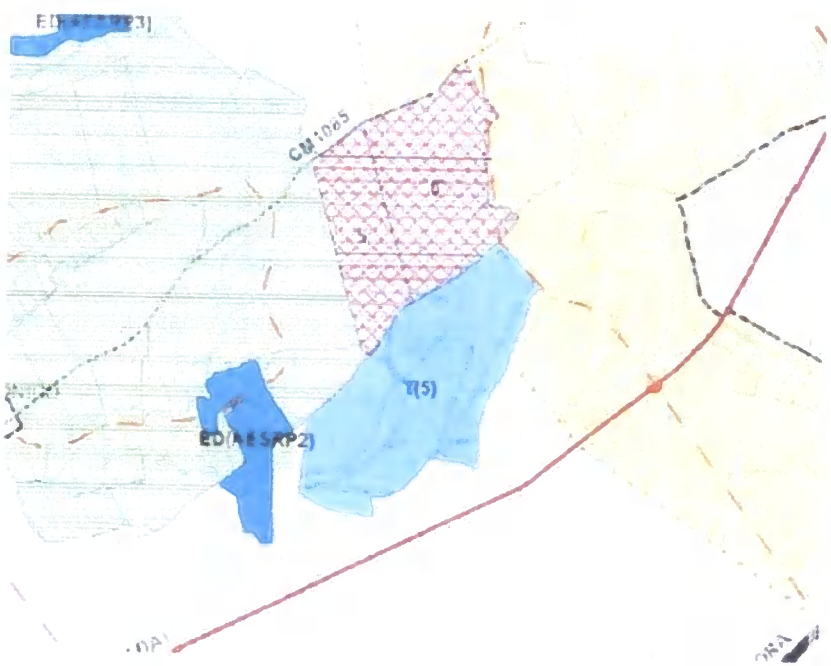
SITUAÇÃO ATUAL



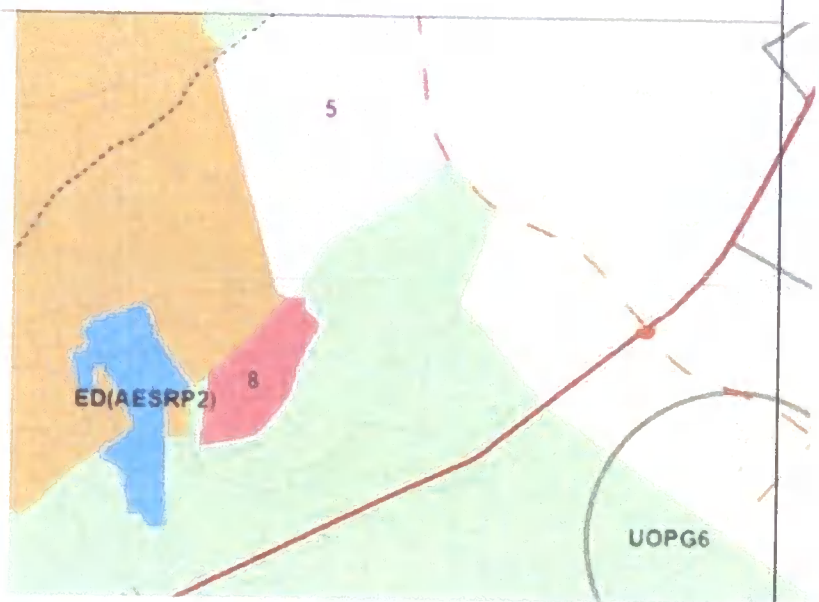
SITUAÇÃO PROPOSTA



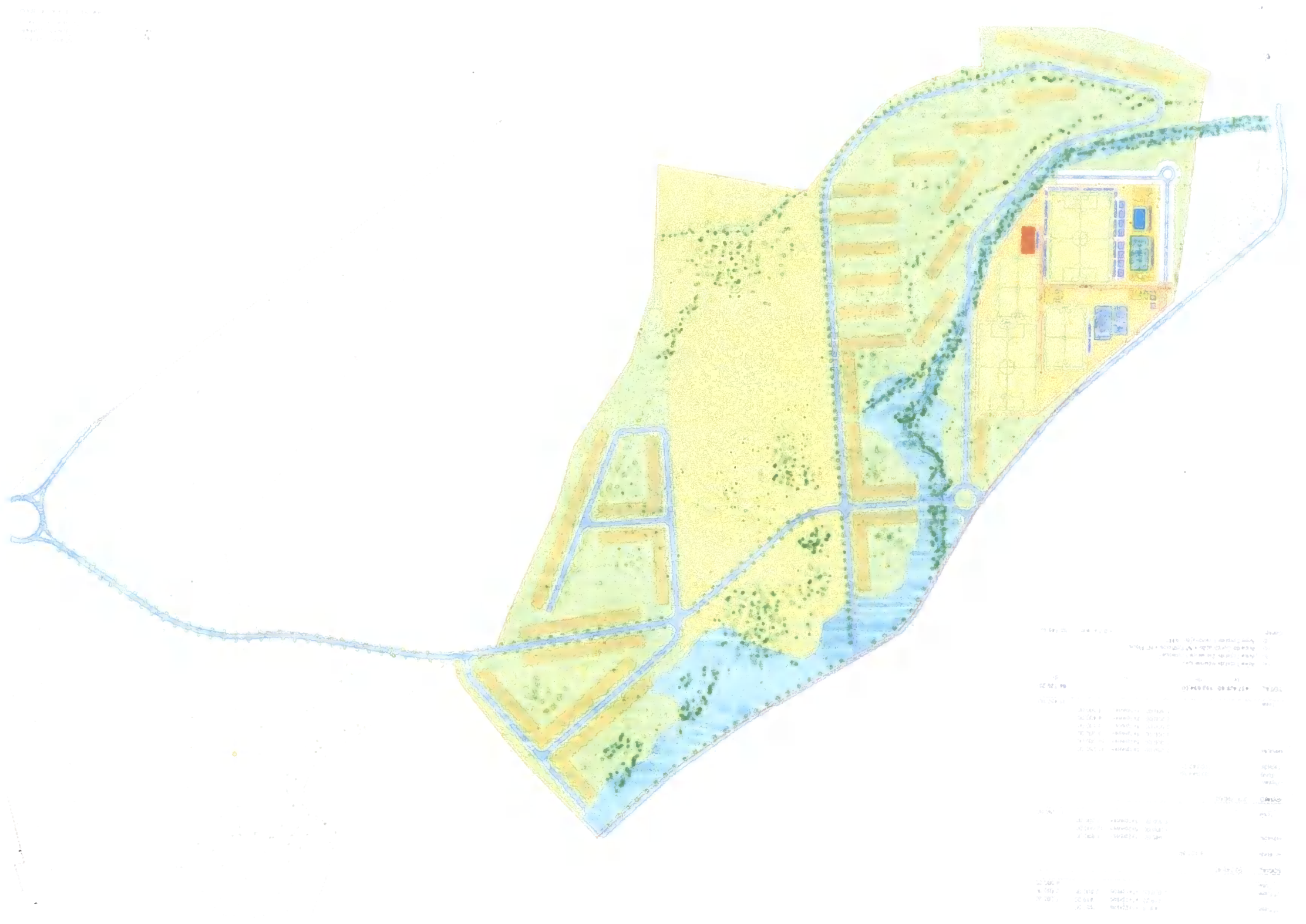
SITUAÇÃO ATUAL



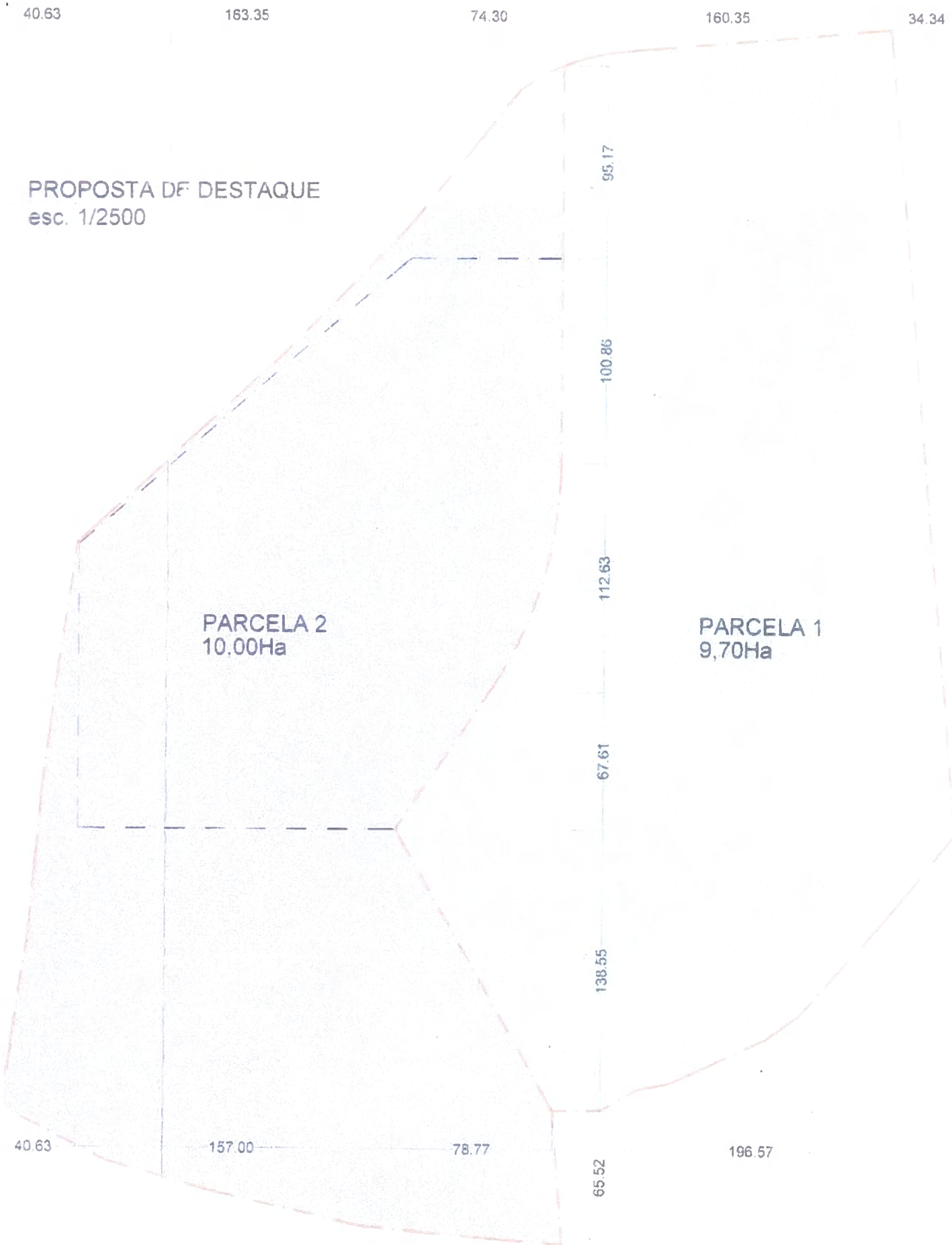
SITUAÇÃO PROPOSTA

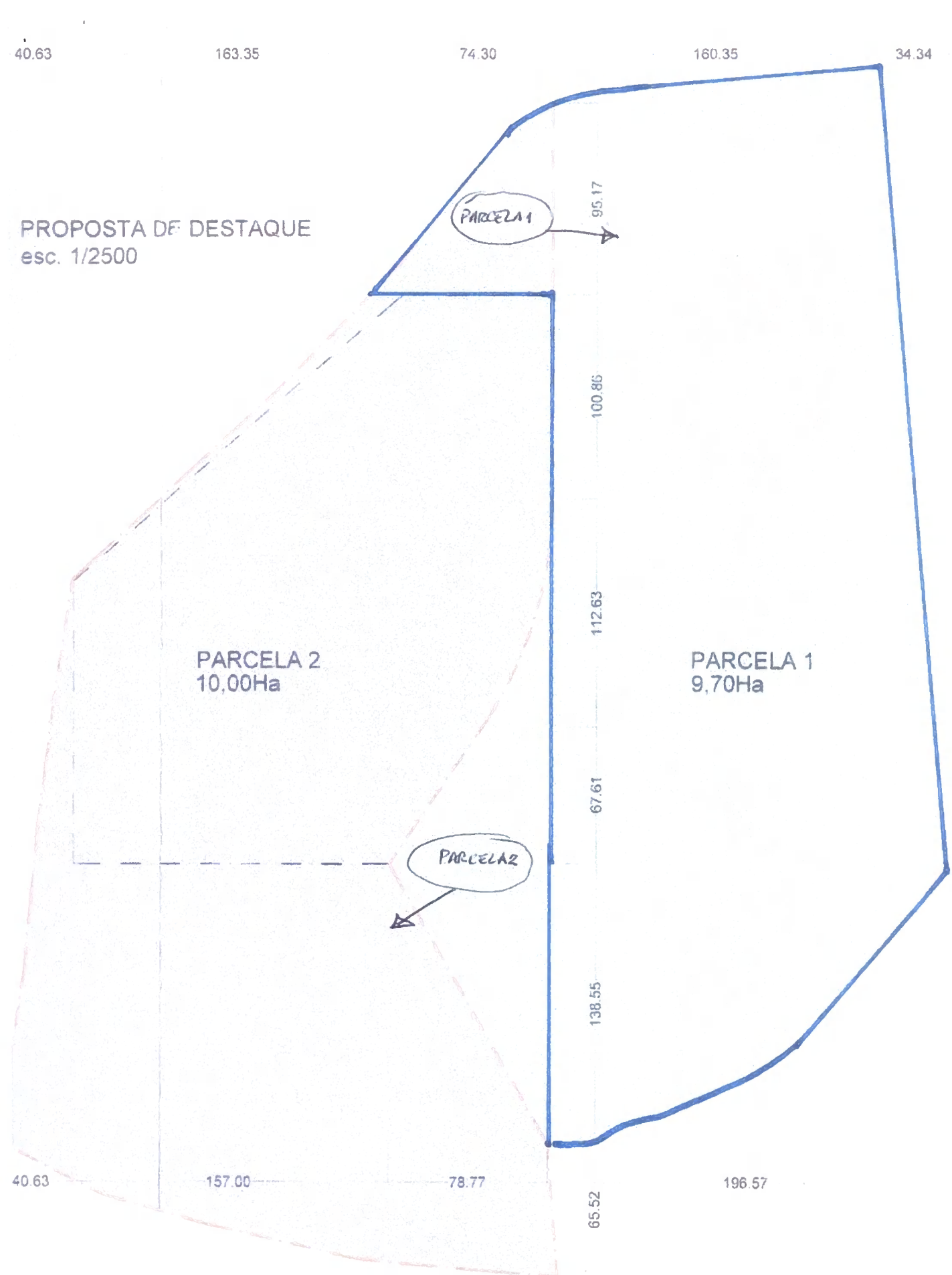


Delimitação da Área Especial de Comércio e Equipamentos – Complexo Desportivo da Silveirinha




3
3
3
5
4
3
6
6
4
3
8
8
8


40.63
163.35
74.30
160.35
34.34
PROPOSTA DE DESTAQUE
esc. 1/2500
95.17
100.86
112.63
67.61
138.55
65.52
PARCELA 2
10,00Ha
PARCELA 1
9,70Ha
40.63
157.00
78.77
196.57



ALTERAÇÃO DO DESTAQUE FUNÇÃO DA NOVA IMPLANTAÇÃO DO CAMPO DE FUTEBOL 11 A SUL NA PARCELA 2.


Estrada dos Açogueiros
EN 380
Estrada dos Açogueiros
EN 380
© OpenStreetMap contributors
0
200
400





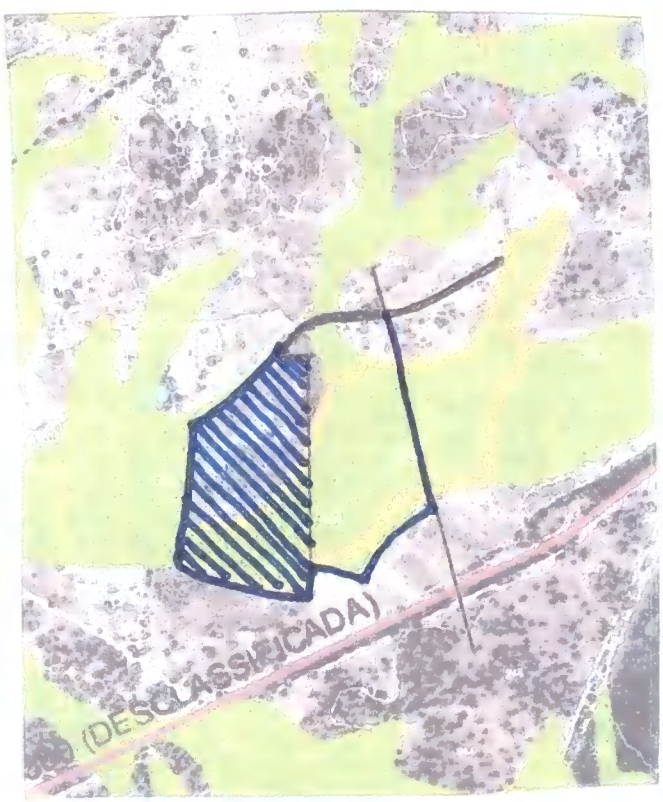
PARCELA C - HERDADE SILVEIRINHA RAN

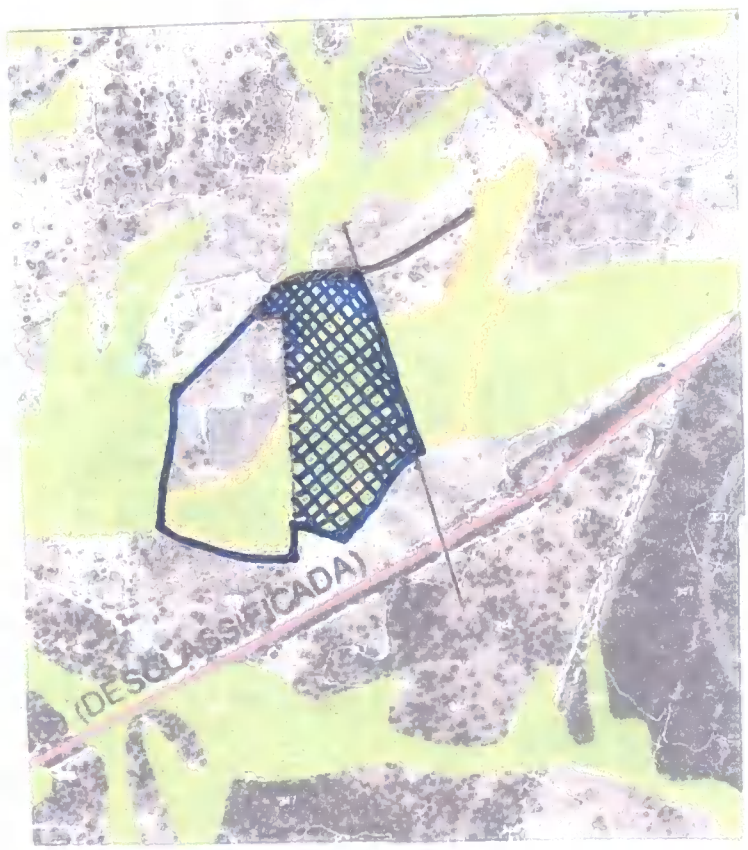
A amarelo [illegible] "RAN"

PARCELA C - HERDADE DA SILVEIRINHA



PROPOSTA PDM - ALTERAÇÃO ÁREA "RAN"





PARCELA C - HERDADE DA SILVEIRINHA 19,7 hec. (197.000 m²)

CAMPOS DESPORTIVOS - 10,0 hec (100.000 m²)

RESTANTE PARCELA APÓS DESTAQUE 9,7 hec (97000 m²) edificabilidade 20% em 2 pisos
USO TURISTICO E SOCIAL.

C.M.EVORA
ENT_EVORA/2024/3177
29/01/2024
09:02

Câmara Municipal de Évora
Entrada nº ___
de ___/___/___
Proc. nº ___

Exmº. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

É v o r a

Assunto: **Abertura do período de discussão pública da alteração do Plano Director Municipal de Évora**

No seguimento do ofício SAI_EVORA/2023/11602 de 12/12/2023, enviado em carta registada (RL171122708PT) de que acusamos a recepção, cumpre-nos informar o seguinte:

1 – Francisco António Mamede e esposa Isidora Maria Lourinho Ribeiro Mamede, contribuintes nºs respectivamente, são titulares em compropriedade com outros da "Quinta do Bacelo", registada no artº. matricial 235 da secção H da matriz rústica da freguesia de Évora (Sé) e descrita na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o nº. 7986/199508/24, com a área de 11,55 ha, sendo os subscritores detentores da quota de 34/100.

2 – Este prédio, foi ao tempo objecto de fraccionamento de 13 parcelas, tendo estas obtido o registo na matriz cadastral sob os artº. 240 a 252 da secção H.

3 – Sobre este fraccionamento recaiu um procedimento de reclamação administrativa por via judicial através do Ministério Público do Tribunal Judicial da Comarca de Évora do qual resultou o cancelamento dos registos da 13 parcelas que haviam dado lugar a novos prédios rústicos autónomos, bem como da titularidade das respectivas escrituras.

4 – Em virtude desta nova situação, e para salvaguarda dos seus direitos, viram-se obrigados os então titulares das referidas parcelas a celebrar um acordo notarial no qual estes, entre si, se comprometem a dispor e usar o espaço correspondente a cada parcela e a cada um.

5 – Entretanto, antes do indeferimento do parcelamento, foram promovidas diligências por os então titulares de algumas parcelas, no sentido de realizarem obras de infra-estruturas das mesmas (redes de águas, esgotos, águas pluviais, electricidade e arruamentos), das quais foram os encargos suportados pelos mesmos tendo existido troca de correspondência com pareceres emitidos e licenciamento por parte da Câmara Municipal de Évora.

6 – Este prédio rústico, situa-se na totalidade no interior de uma bolsa de aglomerados urbanos (Bairros de Santa Luzia, Cotovelos, Stº. António e Comenda), bem como de prédios mistos dispersos.

7 – Face ao exposto e dadas as circunstâncias, parece-nos que a actual situação que em nada beneficia quer os munícipes em questão quer também as entidades oficiais intervenientes, poderá agora com a revisão do novo plano director ser actualizada possibilitando a reversão da situação tal como antes se encontrava por forma a ser a mesma regularizada, integrando a totalidade do prédio em causa "Quinta do Bacelo", artº. 235-H, como zona de expansão habitacional no referido plano possibilitando-se assim constituir novas unidades e proceder aos novos registos.

8 – Neste sentido, apelamos para que seja discutido e aceite este nosso pedido que ao fim e ao cabo é e será igual a tantos outros que já obtiveram no passado recente provimento por parte da Edilidade a que V. Exª. preside.

9 – Ficamos ao inteiro dispor de V. Exª. para quaisquer esclarecimentos necessários e aguardamos um desfecho positivo para todas as partes.

10 – Para melhor esclarecimento do exposto, juntamos:
Planta de localização do imóvel;
Planta com indicação das 13 parcelas; e
Certidão do prédio passado pela Conservatória do Registo Predial.

Évora, 2024 – 01 - 26

Francisco António Ramada

Isidora Maria Lourinho Ribeiro Ramada

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Quinta do Bacelo

ÁREA TOTAL: 11,55 HECT
ÁREA DESCOBERTA: 11,55 HECT

MATRIZ nº: 235 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: H

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

CANCELADO o averbamento (Ap.27 de 1997/10/15) relativo a criação de 13 parcelas autónomas e respectivas desanexações.

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 30 de 2004/10/26 - Acção
PROVISÓRIO POR NATUREZA - al. a) do nº 1 do artº 92º
ABRANGE 13 PRÉDIOS

Elaborada e transcrita no dia 29 de Setembro de 2011

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

AVERB. - AP. 63 de 2007/09/28 - Renovação
DA APRESENT. 30 de 2004/10/26 - Acção

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Elaborada e transcrita no dia 29 de Setembro de 2011

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

Conservatória do Registo Predial de Évora.
AVERB. - AP. 3330 de 2011/09/29 15:32:55 UTC - Conversão em Definitiva
Registado no Sistema em: 2011/10/03 15:32:55 UTC
DA APRESENT. 30 de 2004/10/26 - Acção

DECISÃO:
- Declarada a anulabilidade do acto de divisão e fraccionamento e dos negócios de compra e venda dos imóveis (novos prédios) e titulados pelas escrituras;
- Ordenado o cancelamento dos registos das parcelas resultantes da divisão e que deram origem aos novos prédios rústicos, descritos sob os n.ºs 9107/19971015 a 9119/19971015;
- Ordenado o cancelamento dos registos das aquisições tituladas pelas escrituras de compra e venda.

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

Conservatória do Registo Predial de Évora.
AP. 758 de 2012/06/25 11:39:15 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2012/06/25 11:39:15 UTC

CAUSA : Doação
QUOTA ADQUIRIDA: 66000/100000
SUJEITO(S) ATIVO(S):
Na Proporção de 6834/100000:
** HUGO GONÇALO DOS PRAZERES BATALHA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante, em substituição
Alice da Conceição Pinto Lopes Grilo

Conservatória do Registo Predial de Arraiolos.
AP. 1843 de 2014/04/02 15:32:39 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2014/04/02 15:32:39 UTC

CAUSA : Compra

QUOTA ADQUIRIDA: 34/100

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FRANCISCO ANTÓNIO MAMEDE

O(A) Ajudante, em substituição
Graça Maria Tirapicos Pacheco Barreiros

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Câmara Municipal de Évora

Planta de Localização

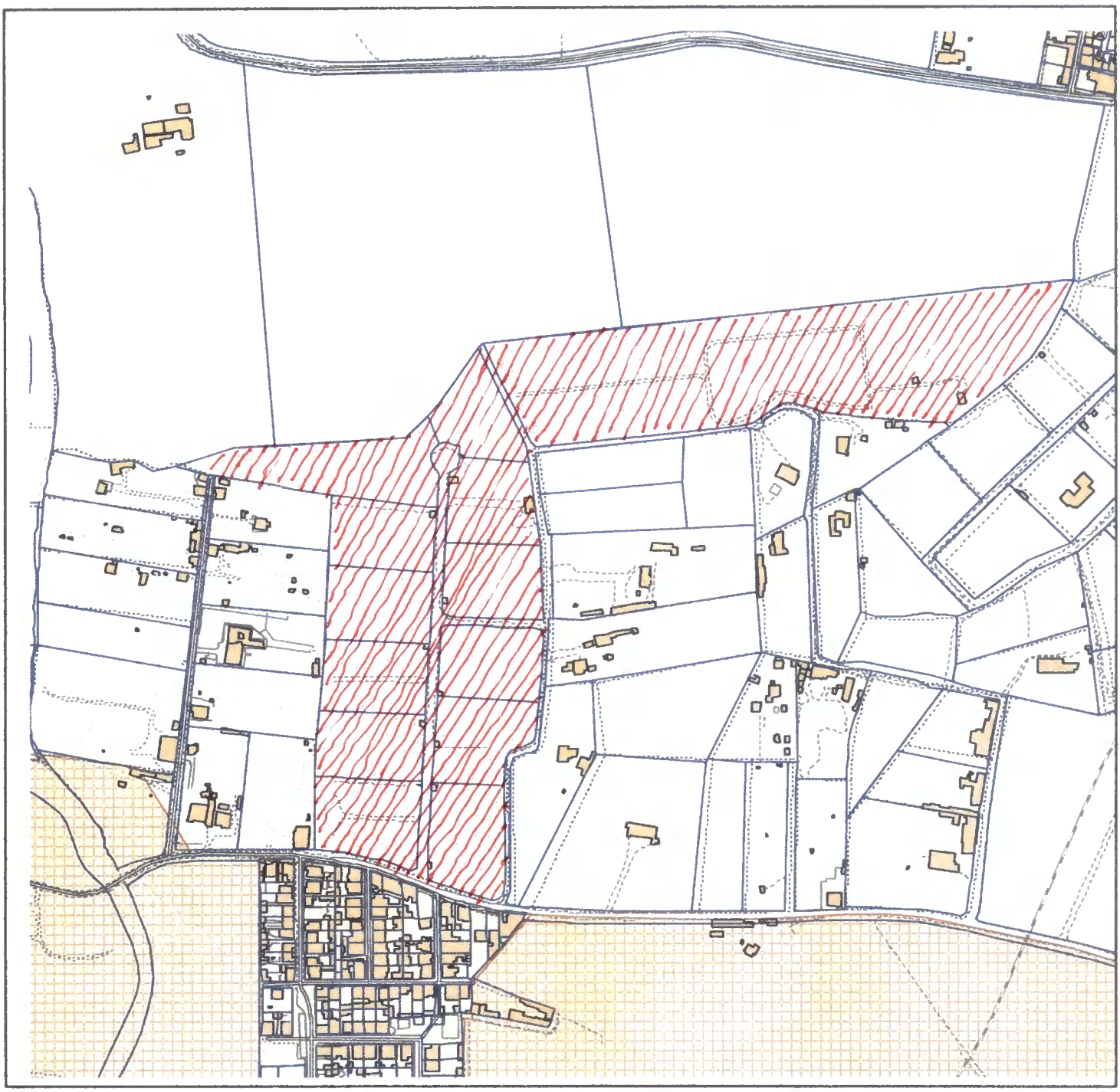
Nº de Processo :
Classificação :

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Contribuinte :
Nome : FRANCISCO ANTÓNIO MAMEDE
Local : QUINTA DO BACCO ÉVORA

Serviço Emissor: DIMAQ_BU
Data de Emissão : 2024/01/26

Escala 1 / 5000



ARTº 235-H

- ART. 23S-H
- EXCLUÍDO
limite do
IQ BRANCO
CA
CA 52
CA 51
Quinta do Bacalhau
BAIRRO DO COTOVE
Tg 1236
25999

Câmara Municipal de Évora

Planta de Localização

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Nº de Processo :
Classificação :

Contribuinte :
Nome :

Local :

Serviço Emissor: DIMAQ_BU
Data de Emissão : 2024/01/26

Escala 1 / 5000



— LIMITE DE PROPRIEDADE

UNIVERSIDADE DE ÉVORA
GABINETE DA REITORA

Exmo. Senhor
Dr. Carlos Pinto de Sá
Presidente da Câmara Municipal de Évora
Praça de Sertório
7004 - 506 ÉVORA
presidencia@cm-evora.pt

Nossa Referência: 31|GabReit|2024 **GESDOC:** 52878/2023
Data: 2024.01.29
Assunto: Processo de Alteração do Plano Director Municipal de Évora (Período de Discussão Pública) - Resposta ao Ofício da CME SAI_EVORA/2023/11718 de 14/12/2023

Universidade de Évora (doravante UÉ), com sede no Largo dos Colegiais, nº 2, 7000-803 Évora, pessoa coletiva n.º 501 201 920, neste ato representada pela sua Reitora, Hermínia Maria de Vasconcelos Alves Vilar, com poderes bastantes para obrigar a Universidade, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 17.º dos Estatutos da Universidade de Évora (Diário da República, 2.ª série - N.º 30, 12 de fevereiro de 2021) e do n.º 1, do artigo 85.º da Lei 62/2007, de 10 de setembro (Regime Jurídico das Instituições de Ensino Superior), vem, nos termos do disposto no artigo 6.º, conjugado com os artigos 88.º e alíneas a) e b), do n.º 3, do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação em vigor), exercer o seu Direito de Participação, no âmbito da Discussão Pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, o que faz, nos termos e com os fundamentos seguintes:

1 - O direito ora exercido pela UÉ decorre da verificação das classificações propostas pela nova versão do PDM e na sua comparação com o PDM em vigor;

2 - Na análise efetuada foram tomadas como base as peças escritas e desenhadas de ambas as versões do PDM, pelo que, na presente pronúncia, serão transcritas disposições expostas no Regulamento do PDM, correspondente à proposta de alteração, que se encontra em discussão pública, adiante designada por Regulamento;

Largo dos Colegiais, 2 - 7004-516 ÉVORA | gabreit@uevora.pt | tel. +351 266 740 832

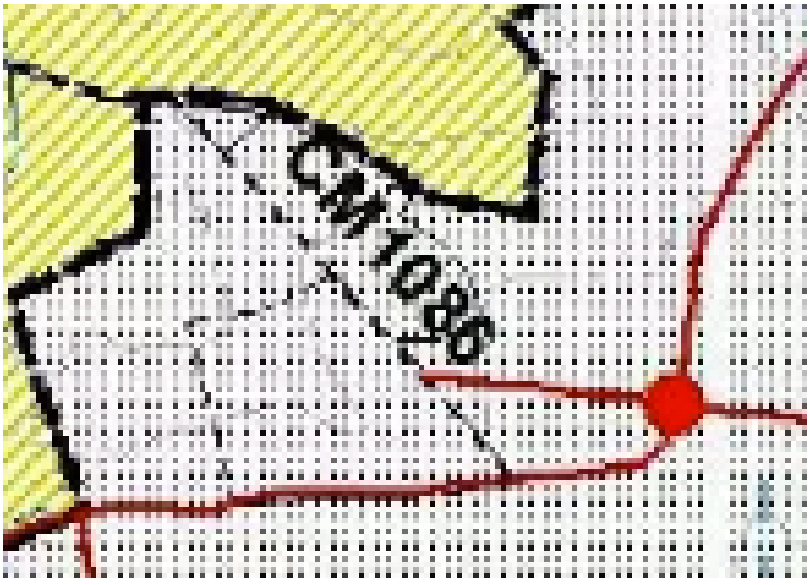
3 - O Regulamento refere, no seu artigo 41.º (relativo ao Plano de Urbanização de Évora) que: "*1. A cidade de Évora constitui uma UOPG de conteúdo amplo, objeto de Plano de Urbanização (PUE). 2. O PUE publicado em 2 de junho de 2011 mantém-se em vigor para a área classificada neste PDME como solo urbano, sendo revogado para a área classificada como solo rústico.*";

4 - Ora, grande parte dos prédios da UÉ situa-se na área classificada como "CIDADE", quer no PDM em vigor, quer na alteração proposta, o que significa que, aos mesmos é aplicável o disposto no PUE em vigor, desde que estejam classificados como solo urbano;

5 - Tal classificação mantém-se na generalidade dos prédios da UÉ, pelo que, e nesses casos, mantêm-se as regras e condicionantes de intervenção;

6 - **Aqui chegados, ressalvado melhor entendimento e consideração, entende a UÉ ser necessário clarificar aquela que é a situação aplicável às parcelas de terreno localizadas na Malagueira, designadamente as localizadas a Norte da Rua Rotary Internacional (zonas 3, 4, 5, 6 e 7 da planta, designada Anexo I à presente pronúncia, e que dela faz parte integrante);**

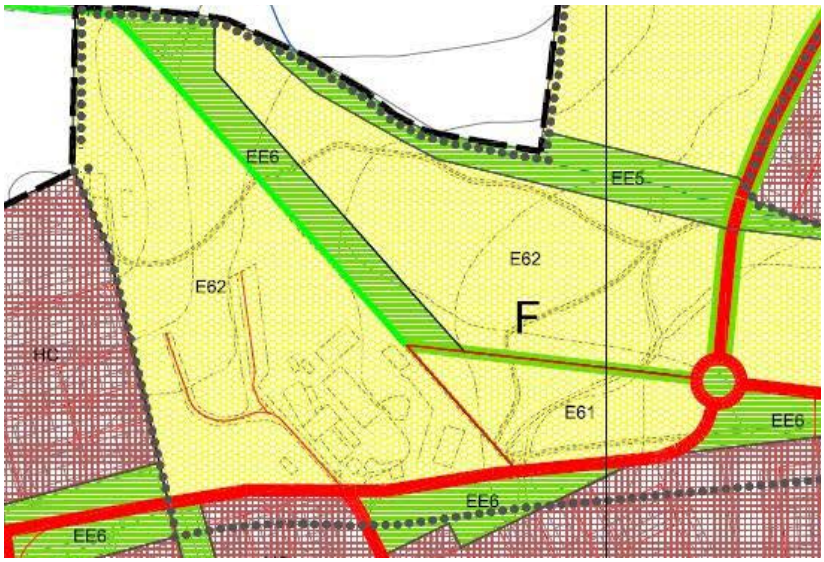
7 - Com efeito, no PDM em vigor este terreno está incluído na classificação de "SOLO URBANO – SOLOS URBANIZADOS – CIDADE DE ÉVORA";



Malagueira – PDM em vigor

Largo dos Colegiais, 2 - 7004-516 ÉVORA | gabreit@uevora.pt | tel. +351 266 740 832

8 - Tendo a classificação referida no ponto anterior, o terreno em questão é abrangido pelas definições do Plano de Urbanização de Évora, correspondendo à parcela identificada como E62, que o Regulamento do Plano de Urbanização de Évora (doravante Regulamento PUE) define, no Artigo 42.º, da seguinte forma: "*Compreende o Complexo de Piscinas Municipais, espaço destinado a desporto e recreio, instalação de unidades de alojamento de estudantes da Universidade de Évora e espaços de reserva para outros equipamentos definidos no artigo 39.º, não programados.*";



Malagueira – Plano de Urbanização de Évora

9 - A este espaço são, igualmente, aplicáveis as regras de edificabilidade definidas no artigo 41.º, e demais disposições expostas na Secção III do Regulamento PUE;

10 - Na proposta de alteração ao PDM, o terreno está classificado como "SOLO RÚSTICO", ponto em que, ressalvado o devido respeito, consideramos que tal classificação é evidentemente incompatível com aquele que é o entendimento expresso pela CME relativamente aos objetivos da alteração ao PDM, na medida em que os mesmos não fazem pressupor ou prever a passagem de solos urbanos a solos rústicos, como aconteceria neste caso;

11 - Esta proposta de classificação desvincula a parcela das definições do PUE em vigor, que constituíram um pressuposto do processo de permutas entre a Universidade de Évora e a CME, conforme missiva

Largo dos Colegiais, 2 - 7004-516 ÉVORA | gabreit@uevora.pt | tel. +351 266 740 832

datada de 31/08/2015, endereçada pela segunda à primeira, para a qual se remete e que aqui se dá por integralmente reproduzida, para todos os efeitos legais (cfr. Anexo II à presente pronúncia, e que dela faz parte integrante), mais se anexando os documentos atinentes à mencionada permuta, sob a designação de Anexos III a VII;

12 - Acresce que o Regulamento, relativamente à classificação que é proposta, parece não considerar a possível afetação do espaço a equipamento universitário ou a residência estudantil, uma vez que, e na prática, não existe qualquer impedimento legal para que os usos descritos sejam localizados em solo urbano, para o que se transcreve o artigo 38.º do mesmo Regulamento:

> *"Artigo 38º (Espaços destinados a Infraestruturas, equipamentos e outras ocupações)*
>
> *1. A categoria de espaços destinados a infraestruturas, equipamentos e outras ocupações é constituída por solos classificados como rústicos, dotados de infraestruturas mínimas necessárias ao funcionamento das respetivas atividades.*
>
> *2. Nestes espaços podem ainda ser instalados equipamentos destinados ao* ***lazer, à cultura, ao desporto ao ar livre, à saúde, à exploração de recursos termais ou aproveitamento de unidades construídas do património concelhio para atividades culturais, sociais ou turísticas e outros equipamentos que pela sua natureza não devam ser localizados em solo urbano."****;*

13 - Mais importa notar que, e sobre estes mesmos terrenos, em 13/01/2023, a UÉ enviou à CME o ofício com a referência 10/GabReit/2023 (cfr. Anexo VIII à presente missiva, e que dela faz parte integrante), expondo o seguinte:

"No âmbito do processo de alteração do Plano Director Municipal de Évora, em curso, vem a Universidade de Évora manifestar o seu interesse na manutenção das regras urbanísticas aplicáveis às parcelas de terreno localizadas na Malagueira, correspondentes às zonas 3, 4, 5, 6 e 7 da planta em anexo, bem como a sua concordância quanto à classificação de "Solo Urbano – Solo Urbanizado – Cidade de Évora" que se propõe atribuir à zona onde estão situadas referidas parcelas, cujos limites estão assinalados a verde no extrato da Planta de Ordenamento_F1 do PDM de Évora, que também se anexa.

Relativamente ao processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora, igualmente em curso, a Universidade de Évora reitera o seu interesse na manutenção da classificação destas parcelas como zonas

Largo dos Colegiais, 2 - 7004-516 ÉVORA | gabreit@uevora.pt | tel. +351 266 740 832

de Equipamentos E61 e E62 e de Estrutura Ecológica Urbana EE5 e EE6, conforme extrato da Planta de Zonamento do PUE, que se anexa, assim como das regras urbanísticas atualmente definidas para cada uma destas zonas."

14 - Missiva a que a CME veio responder, por ofício datado de 09/08/2023 (cfr. Anexo VIII à presente missiva, e que dela faz parte integrante), nos termos a seguir transcritos:

"Em resposta ao assunto em epígrafe, venho por este meio informar que na sequência da discussão pública, o prédio em causa, deverá ser integrado em solo urbano, considerando que mesmo está, maioritariamente, em área parcialmente urbanizada."

"Não obstante e considerando a sensibilidade de todo este conjunto, será consultado o coordenador da revisão do PUE – Plano de Urbanização de Évora, de modo a garantir a articulação ao PDME – Plano Diretor Municipal de Évora, com a revisão do PUE."

"A implantação de um equipamento coletivo deverá ser programada em sede de revisão do PUE, prevendo-se a manutenção do zonamento atualmente em vigor."

15 - Face a quanto vem exposto, considere-se ainda o disposto na página 11, do Relatório da Discussão Pública Informal, que se transcreve na parte referente ao prédio da Malagueira (ID62; Tipo de Participação I/VI; Nº Edoc. ENT_2023/1454):

*"**Resumo da pretensão –** Manutenção como solo urbano do espaço a poente da avenida Rui Couto (zona E62), propriedade da universidade."*

*"**Análise dos serviços –** Espaço localizado no sopé do Alto de S. Bento e integrado em Espaço Cultural (categoria de solo rústico) tenso em conta a desejável preservação dos valores paisagísticos e da unidade deste conjunto. Esta área tem condicionantes biofísicos relevantes e apresenta riscos relativamente aos escoamentos pluviais, sendo o solo parcialmente urbanizado. Foi aprovado projeto de arquitetura para residência universitária, tendo o prédio sido alvo de permuta com a CME (propriedade de entidade pública). A dimensão deste prédio viabiliza a adoção de medidas de mitigação e redelimitação da área edificável."*

Largo dos Colegiais, 2 - 7004-516 ÉVORA | gabreit@uevora.pt | tel. +351 266 740 832

"Ponderação – Os valores paisagísticos e condicionantes em presença desaconselham a interação deste espaço em solo urbano. A existência de compromisso, recomenda a aceitação da pretensão, com a necessária adoção de medidas de mitigação dos riscos (o prédio em causa pode acolher tais medidas)."

16 - Pese embora o aparente acolhimento da pretensão da UÉ, entende esta instituição que não está claro na proposta de alteração do PDM colocada a discussão pública que, de futuro, sejam mantidas as regras de edificabilidade, em particular no que se refere à parte do terreno não ocupada pelo projeto da residência universitária concessionada à Skycity, a qual a Universidade de Évora pretende manter disponível para eventual futura edificação;

17 - Nesse sentido, e porque entendimento diferente configuraria uma situação de desconformidade e incompatibilidade com projetos – como os da UÉ – que devem ser ponderados em fase de elaboração, bem como uma situação de desconformidade com as disposições legais e regulamentares que vêm invocadas e demais legislação aplicável, pela presente vem UÉ reforçar a sua pretensão, devendo, consequentemente:

a) Manter-se a classificação de solo urbano – reitera-se, também por não estar previsto, em sede de alteração ao PDM, a passagem de solos urbanos a solos rústicos - das parcelas de terreno localizadas na Malagueira, correspondentes às zonas 3, 4, 5, 6 e 7 (cfr. Anexo I), bem como a classificação de "Solo Urbano – Solo Urbanizado – Cidade de Évora" da zona onde estão situadas as referidas parcelas, cujos limites estão assinalados a verde no extrato da Planta de Ordenamento_F1 do PDM de Évora, que também se anexa, sob a designação de Anexo IX;

b) Manter-se a classificação destas parcelas como zonas de Equipamentos E61 e E62 e de Estrutura Ecológica Urbana EE5 e EE6, conforme extrato da Planta de Zonamento do PUE, que se anexa sob a designação de Anexo X, assim como as regras urbanísticas atualmente definidas para cada uma destas zonas, pretensão esta que deve ser tomada em conta no processo de revisão do PUE.

Junta: 10 (dez) Anexos.

Largo dos Colegiais, 2 - 7004-516 ÉVORA | gabreit@uevora.pt | tel. +351 266 740 832

Aguarda resposta fundamentada, nos termos do disposto nas alíneas a) e b), do n.º 3, do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação em vigor).

Com os melhores cumprimentos.

A Reitora

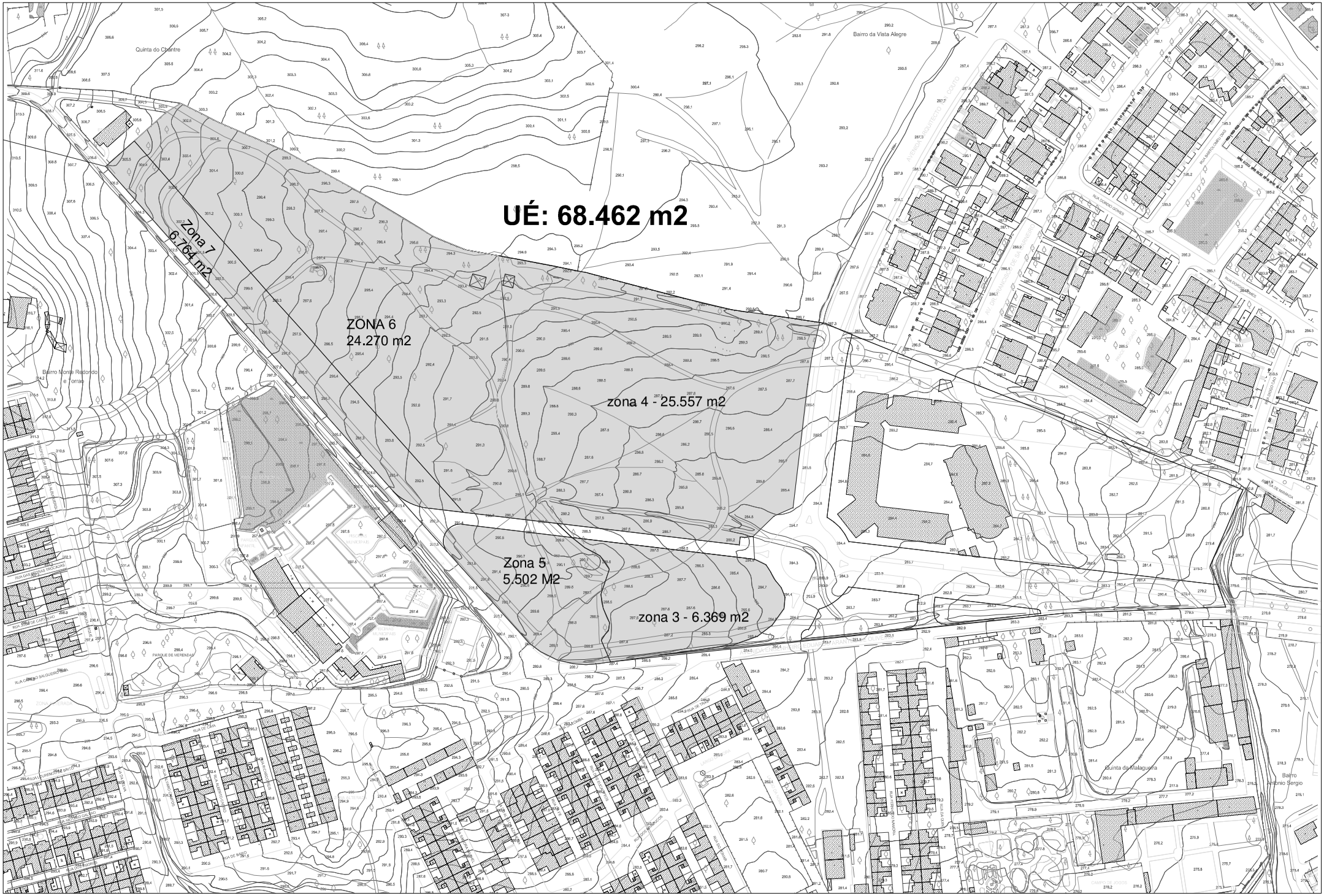
Assinado por: **HERMÍNIA MARIA DE VASCONCELOS ALVES VILAR**
Num. de Identificação:
Data: 2024.01.29 10:00:09+00'00'
Certificado por: **Diário da República**
Atributos certificados: **Reitora - Universidade de Évora**
CARTÃO DE CIDADÃO

Hermínia Vasconcelos Vilar

Largo dos Colegiais, 2 - 7004-516 ÉVORA | gabreit@uevora.pt | tel. +351 266 740 832

ANEXO I

Terreno da UÉ na Malagueira (Zonas 3, 4, 5, 6 e 7)



	TERRENO DO TERRAGIAL DA ESTRADA PÓLO DE ÉVORA	
	PLANTA — JANEIRO 2018	02
	APÓS PERMUTA — ESCALA 1/1000	
	UNIVERSIDADE DE ÉVORA . SERVIÇOS TÉCNICOS . DIVISÃO DE OBRAS	
	PROJECTISTAS:	

ANEXO II

Ofício da CME - Pedido de informação sobre processo de permutas entre a UÉ e a CME

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

009062 21-09 '15

À:
Universidade de Évora
Divisão de Planeamento Construção e Conservação
Rua Dr.º Joaquim Henrique da Fonseca

7000-890 Évora

Sua referência:	Sua comunicação de:	Nossa referência: **17972.2015**	Data:
170/STEC-EXT/15	31/08/2015	Ofº Nº -	
		Proc. Nº - **9/DORU - 226**	

Assunto: Pedido de informação sobre processo de permutas entre a EU e a CME.

Em resposta ao vosso ofício supra referenciado, sobre o processo de permutas do prédio da secção K, artigo 28º, freguesia Sé, informamos que:

O prédio localizado na Secção k – artigo 28º da Sé extinta, delimitado após levantamento topográfico, enquadra-se no Plano de Urbanização de Évora, estando integrado nas seguintes categorias de espaço:

1. Zona de Equipamento E62, que conforme o disposto no artigo 42º, "*Compreende o Complexo de Piscinas Municipais, espaço destinado a desporto e recreio, instalação de unidades de alojamento de estudantes da universidade de Évora e espaços de reserva para outros equipamentos definidos no artigo 39.º, não programados*", aplicando-se os artigos 39º a 43º do respetivo regulamento do plano;

   De acordo com o nº1 do artigo 41.º Regras de edificabilidade, "*a construção de novos equipamentos deverá ser precedida de instrumento urbanístico, expressamente aprovado pelo município*" nos termos da alínea b4) do nº2 do artigo 78º, "*deverá garantir a existência de estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos*", "*garantir a existência de espaço livre com área não inferior a 30% do prédio a ocupar com a instalação do equipamento*", e a "*cércea máxima dos edifícios não deverá exceder os 9m, excetuando-se situações tecnicamente justificadas*";

   Zona de Equipamento E61, que conforme o disposto no artigo 42º é um "*espaço de reserva para equipamentos definidos no artigo 39.º, não programados.*", são áreas "*destinadas à instalação de equipamentos de utilidade social ou de utilização coletiva, nomeadamente: educação; desporto; cultura; apoio social; residência de estudantes; saúde; religião; proteção civil e segurança.*" aplicando-se o disposto nos artigos mencionados anteriormente.;

   Zona de Equipamento E60, que corresponde à Escola EBI/JI da Malagueira;

   O prédio encontra-se ainda integrado na área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, identificada com a letra F – Área de Equipamento das Piscinas/Quinta da Malagueira, aplicando-se os artigos 103º a 106º do regulamento, tendo como objetivo "*completar um conjunto urbanístico/arquitetónico que constitua elemento simbólico do valor patrimonial da Cidade, dotar a cidade de um pólo de equipamentos desportivos de grau superior que potencie grandes eventos e dotar a cidade de um bom nível de equipamentos escolares*".

2. Estrutura Ecológica Urbana, tipologia de Espaços verdes de proteção e enquadramento, aplicando-se o disposto no artigo 36.º a 38.º, estes espaços "*correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista biofísico ou de enquadramento paisagístico, pretendendo-se com a sua delimitação salvaguarda-las e preservar o enquadramento paisagístico e ambiental da área urbana*";

   EE5 – Zonas de proteção às linhas de água, definido na alínea a) do nº3 do artigo 36.º-C, "*são áreas que visam a manutenção da biodiversidade e dos ecossistemas naturais que comtemplam o leito, margens e zonas ameaçadas pelas cheias dentro do perímetro urbano…*";

   EE6 – Espaços verdes de proximidade, definido na alínea b) do nº3 do artigo 36.º-C, "*São faixas de proteção á rede viária e ferroviária, bem como à envolvência das muralhas, fazendo parte do sistema de corredores, com funções de integração paisagística, podendo integrar ou não equipamentos…*";

   Nestes espaços e de acordo com o artigo 36.º-D, a intervenção "*está condicionada à prévia elaboração de projeto paisagístico*" e a "*Câmara deliberará previamente à decisão sobre aprovação de operações urbanísticas de iniciativa particular*" mediante a elaboração de um estudo de ocupação urbana.
   Considera-se ainda "*os espaços integrados na Estrutura Ecológica urbana como parte integrante do espaço urbano, sendo-lhes atribuído para efeito da sua avaliação e aquisição pelo município, o direito de edificabilidade correspondente a um índice de utilização bruto máximo equivalente a Iub=0,35 deduzindo-se o valor da compensação que haveria de ser prestada ao município sobre a parcela de terreno para cedência obrigatória que teria de ser efetuada em função daquele direito*" podendo ainda " *no âmbito da realização de operações urbanísticas de iniciativa particular*", "*ser admitido o acréscimo de STP nas parcelas urbanizáveis do prédio objeto da intervenção equivalente à área de construção resultante da aplicação do índice referido anteriormente, sobre a área da parcela abrangida por aquela classe de espaço deduzida da área que vier a resultar como necessária para cedências obrigatórias,*"

   De referir que nas zonas de equipamento identificadas no artigo 42.º-A, é possível efetuar a alteração do uso, competindo à Câmara Municipal, deliberar sobre esta matéria, desde que devidamente fundamentado em razão das necessidades e do desenvolvimento da cidade nos termos do artigo 78º, mediante elaboração de instrumento urbanístico a aprovar para o efeito e nos termos do artigo mencionado.

3. Espaços canais, correspondentes à rede viária.

   Relativamente às condicionantes que o prédio apresenta, o mesmo encontra-se em área de construção interdita e condicionada, resultante da localização da Escola EBI/JI da Malagueira.

Junta-se em anexo extrato das plantas do P.U.E. com a delimitação do prédio.

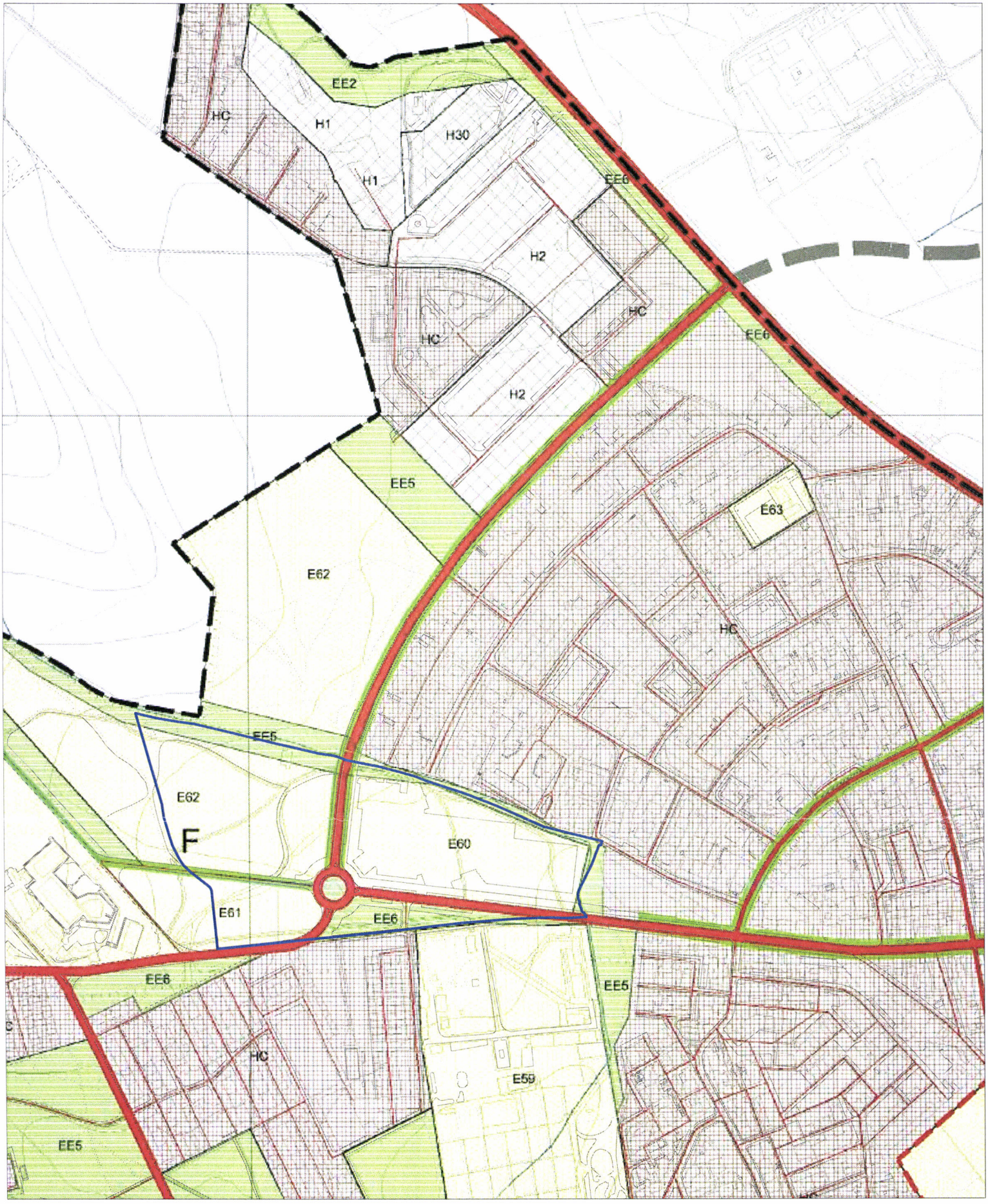
Com os melhores cumprimentos.

(Por sub-delegação de competências do Vereador do Pelouro)
O Chefe de Divisão
de Ordenamento e Reabilitação Urbana

Paulo Esperança

DORU-SAA/dr
2015-09-21

PUE - Zonamento

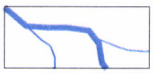


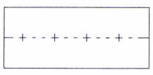
PLANTA DE ZONAMENTO | PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA (PUE)

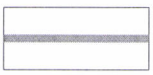
BASE CARTOGRÁFICA

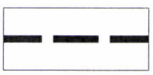
Cartografia


Cartografia


Linhas de água

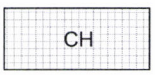

Freguesias


Muralha

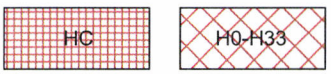

Perimetro urbano

ZONAMENTO

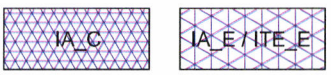
Consolidado Expansão



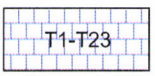
Centro Histórico



Habitacional



Industria

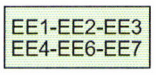


Terciário

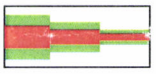


Equipamento

Estrutura Ecologica Urbana



Estrutura Ecologica Urbana


Arruamentos Arborizados EE5

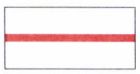
ESPAÇOS CANAIS

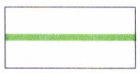
Rede rodoviária

existente proposta


Principal Nivel 1

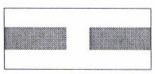

Principal Nivel 2


Secundarias


Recreio

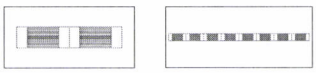

Nós


Outras vias

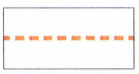

Troço de via a estudar em sede de Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER)

Rede ferroviária

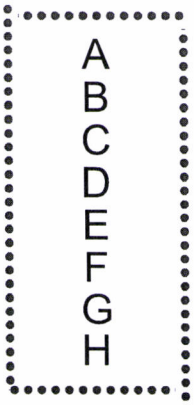
existente desactivada



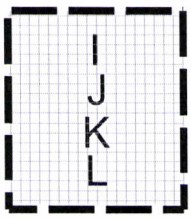
Percursos


Percursos / Atravessamentos pedonais da Muralha

UOPG

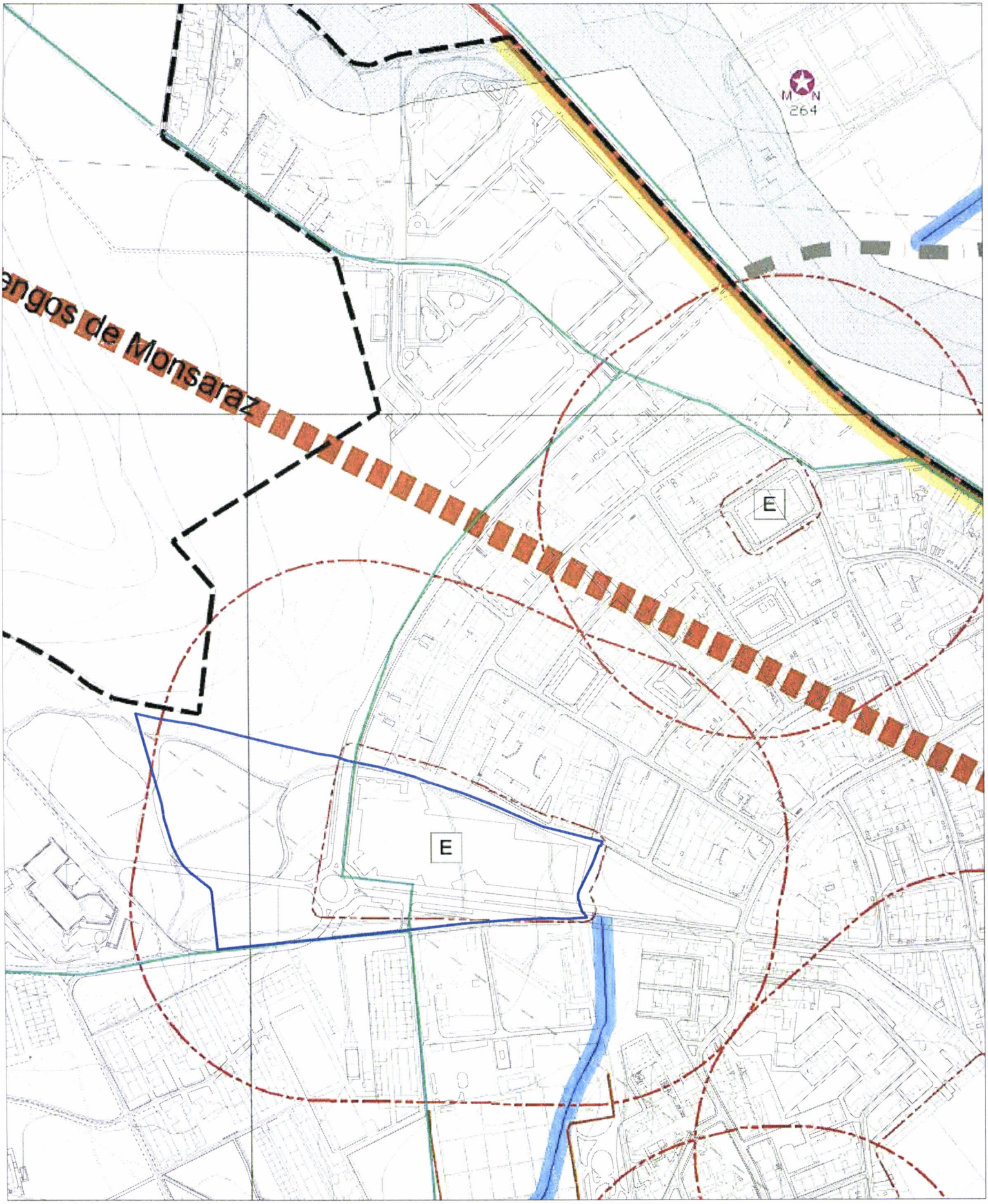


A Area Envolvente da Muralha
B Area Expansao dos Leoes
C Forte de Santo Antonio
D Area Sul/Nascente de Entrada na Cidade
E Eixo Poente de Entrada na Cidade
F Area de Equipamento Piscinas/Quinta da Malagueira
G Parque Industrial/Almeirim
H Parque Urbano junto às portas do Raimundo



I UOPG 1 PDME: Frente Urbana adjacente à Expo Évora
J UOPG 2 PDME: Área Desportiva/Residencial Qtª do Alcaide
K UOPG 3 PDME: Parque Industrial e Tecnologico de Évora
L UOPG 4 PDME: Área Residencial da Turgela

PUE - Condicionantes



PLANTA DE CONDICIONANTES | PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA (PUE)

BASE CARTOGRÁFICA

- Marcos Geodésicos
- Cartografia
- Freguesias
- Perimetro urbano

DEFESA NACIONAL

Defesa Nacional
Segurança e protecção civil

- Instalações e espaços militares
- Limite da zona de protecção

REN

- cursos de água e respectivos leitos e margens
- REN
  Reserva Ecológica Nacional

ARBORIZAÇÃO PROTEGIDA

- Montado de Sobro

PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO

Imóveis classificados

- MN cod — Monumentos nacionais
- IP cod — Imóveis de interesse público
- VC cod — Imóveis de valor concelhio
- Zona especial de protecção
- Zona de interdição de construção
- Área non-edificandi
- Zona de protecção em vias de classificação
- Imagem de conjunto da Cidade em Centro Historico

Grandes Conjuntos de Valor Patrimonial

- Centro Histórico de Évora
  Inscrito da lista do Património Mundial da UNESCO em 1995 e classificado como Monumento Nacional nos termos do Artº 15, nº7, da Lei nº 107/2001, de 8 Setembro.

ESPAÇOS CANAIS

Rede rodoviária

- Estradas Nacionais (EN)
  Estradas Regionais (ER)
- Área construção interdita
- Área construção condicionada
- Troço de via a estudar em sede de Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER)

Rede ferroviária

- Linha de Évora / Linha do Sul
  Ramal de Reguengos / Ramal de Mora
- Faixa de construção interdita

INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

Equipamentos

- E — Edifícios escolares
- Área construção interdita
- Área condicionada
- Edifícios Públicos
- Área condicionada
- Estabelecimentos prisionais
- Limite da zona de protecção

Aviação Civil

- Limites de servidão aeronáutica - Zonas C-D-E

Linhas eléctricas

- > 60 Kv
- Sub-Estação Eléctrica

Infraestruturas

- Condutas Adutoras
- Emissários de esgotos

Telecomunicações

- Feixes Hertezianos

GesDoc exportação de processo

Envio: 1 **Data:** 2015-09-24 15:42

Origem: Divisão de Manutenção de Instalações e Equipamentos (STEC) - Maria de Fátima Amaro Rego

Descrição: À Srª Professora Teresa: GD/36652/2015
Plano de Urbanização - Malagueira 28 K

Destino:

» Serviços Técnicos - Diretor

Envio: 2 **Data:** 2015-09-24 15:47

Origem: Serviços Técnicos - Diretor

Descrição: À Sr.ª Vice-Reitora, para conhecimento. Em gesdoc segue também o Regulamento do Plano de Urbanização. TPA

Destino:

» Vice-Reitoria Coadjuvação da Reitora, Património, Serviços Técnicos e SASUE

Envio: 3 **Data:** 2015-09-25 16:25

Origem: Divisão de Manutenção de Instalações e Equipamentos (STEC) - Maria de Fátima Amaro Rego

Descrição: [Envio automático solicitado pelo destinatário]

Destino:

» Divisão de Manutenção de Instalações e Equipamentos (STEC) - Joaquim Jose Pinto Silva

---

Envio: 4 **Data:** 2015-09-25 16:27

Origem: Divisão de Manutenção de Instalações e Equipamentos (STEC) - Joaquim Jose Pinto Silva

Descrição: À Sr.ª Vice-Reitora, para conhecimento. Em gesdoc segue também o Regulamento do Plano de Urbanização. TPA

Destino:

» Serviços da Reitoria
Secretariado Central - Joaquim José Rego Carvalho - 2015-09-25 16:35: O original do documento deu entrada hoje nos Serviços da Reitoria e seguiu para o Gabinete da Srª Vice-Reitora, Profª Ausenda Balbino (25-09-2015).

Envio: 5 **Data:** 2015-09-28 10:37

Origem: Vice-Reitoria Coadjuvação da Reitora, Património, Serviços Técnicos e SASUE
(Vice-Reitoria Coadjuvação da Reitora, Património, Serviços Técnicos e SASUE - Sónia Maria Rodrigues Pena)

Descrição: Despacho da Srª Vice-Reitora, Professora Ausenda de Cáceres Balbino: "Ao Sr. Dr. João Pinheiro para Conhecimento - 2015-09-25"
Gab. Jurídico - o

Destino:

» Gabinete de Assessoria Jurídica - Coordenador

Envio: 6 **Data:** 2015-09-29 16:50

GD/36652/2015/P1 - Plano de Urbanização - Malagueira 28 K

GesDoc exportação de processo

Origem: Gabinete de Assessoria Jurídica - Coordenador

Descrição: Agradeço a divulgação do documento. Creio que poderá auxiliar na negociação com a CME tendente à outorga de contrato promessa de permuta, conforme proposto, que consolide a posição fundiária de cada uma das entidades envolvidas.

Destino:

» Vice-Reitoria Coadjuvação da Reitora, Património, Serviços Técnicos e SASUE

ANEXO III

Documento atinente à permuta

Caderneta Predial Rústica Artigo 28 Secção K

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

FOLHA N.º _____

DISTRITO _____

MUNICÍPIO _____

FREGUESIA _____

ART.º MATRICIAL N.º 234

FOLHA DA CARTA _____

REPARTIÇÃO DE FINANÇAS

ÉVORA

CÓDIGO

0934

em 25/11/98

O CHEFE DA REPARTIÇÃO DE FINANÇAS,

PROPRIETÁRIO OU USUFRUTUÁRIO

N.º IDENTIFICAÇÃO FISCAL _____

NOME UNIVERSIDADE DE ÉVORA

RESIDÊNCIA OU SEDE _____

FRACÇÃO /

(CIGC/MOD 114)

DIGOFERRE

SÍMBOLOS

Escala 1 / 2000

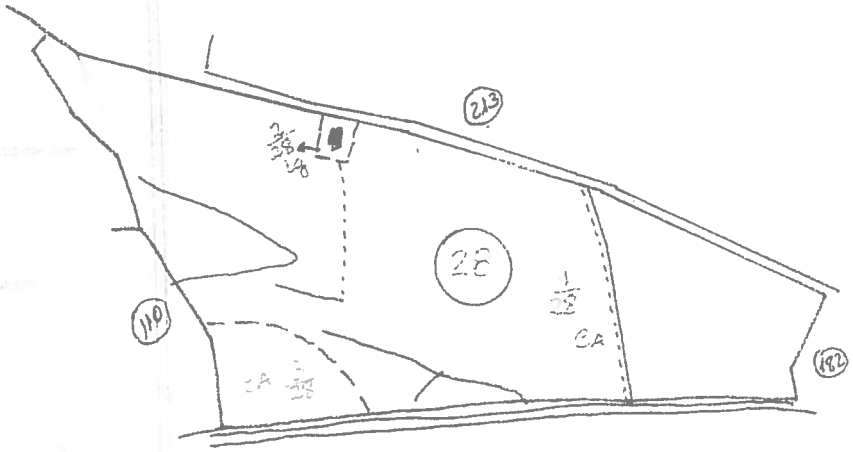
DEPENDÊNCIAS

CULTURAS

AB	Pomar de abacateiros
AC	Mata de acacias
AF	Alfarrobal
AM	Amendoal
AMX	Pomar de ameixeiras
AN	Pomar de anoneiras
ANZ	Plantação de ananazes
AR	Arrozal
AVL	Avelal
AZ	Azinhal
BN	Bananal
CA	Cultura arvense
CAC	Cultura arvense de campo
CAR	Cultura arvense de regadio
CH	Choupal
CHA	Chá
CIT	Pomar de citrinos
CN	Canavial
CPT	Mata de criptomerias
CR	Pomar de cerejeiras
CS	Cana de açucar
CT	Souto
CTM	Souto manso
DM	Pomar de damasqueiros
EC	Eucaliptal
FG	Figueiral
H	Horta
HI	Horta intensiva
HJ	Hortejo
IN	Mata de incensos
LJ	Pomar de laranjeiras
KW	Pomar de Kiwis
MC	Pomar de macieiras
MD	Medronhal
MT	Mato
MTA	Mata
NG	Nogueiral
NP	Pomar de nespereiras
OL	Olival
OLP	Pomar de oliveiras
P	Pastagem
PC	Pomar de pessegueiros
PM	Pomar
PMX	Pomar misto
PN	Pinhal
PNM	Pinhal manso
POM	Pomar de pomoideas
PR	Pomar de pereiras
PRN	Prado natural
PRU	Pomar de prunoideas
SB	Sobreiral
SCA	Cult. arvense s/ coberto
SBR	Saibreira
V	Vinha
VC	Vinha de campo
VL	Vinha em latada
VRD	Vinha região demarc
VUM	Vinha uva de mesa

SOCIAIS E URBANOS

AA	Area anexa
B	Baldio
CAM	Caminho
CF	Caminho de ferro
CJ	Campo de jogos
CM	Caminho Municipal
EM	Estrada Municipal
EN	Estrada Nacional
EST	Estrada
HAB	Habitação
INC	Inculto
J	Jardim
LAV	Lavadouro
LCA	Leito e curso de agua
LG	Logradouro
ST	Esteril
URB	Urbano
VIA	Via



DISTRITO _____ MUNICÍPIO _____ FREGUESIA _____ FOLHA N.º _____

ART.º MATRICIAL N.º _____ FOLHA DA CARTA _____

TIPO PROPR. _____ FORMA EXPLOR. _____

REG. PROPR. _____ ÓNUS E ENCAR. _____

NOME / LOCALIZAÇÃO _____ ÁREA TOTAL _____

PARCELA (1)	SÍMBOLO (2)	CLASSE (3)	% (4)	N.º ARV. (5)	ENCRAV. / DISP. (6)	ÁREA (7)	RENDA FUNDIÁRIA (8)	AVALIAÇÃO / ACTUALIZAÇÃO	
								ANO (9)	VALOR PATRIMONIAL TOTAL (10)
									FRACÇÃO (11)
A	CA	2				2 0000	416 00		~~1492 00~~
						4 3 50	5 5 1 5		~~2 2 1 5 1~~
		1					5603	a/	~~3 3 2 5 0 3~~
							6900		~~67.687~~
							2400		€ 337,63
							4700		
							1 1 5 00		
							3600		
							2600		
						00913			
						0 1 0 21			
		9				0 5750	3162		

OBSERVACÕES: _____

(CIGC/MOD. 115)

STRITO _____ MUNICÍPIO _____ REGUESIA _____ FOLHA N.º _____

ıT.º MATRICIAL N.º _____ FOLHA DA CARTA _____

PO PROPR. _____ FORMA EXPLOR. _____

EG. PROPR. _____ ÓNUS E ENCAR. _____

OME _____ ÁREA TOTAL _____

OCALIZAÇÃO _____

PARCELA (1)	SÍMBOLO (2)	CLASSE (3)	% (4)	N.º ARV. (5)	ENCRAV. / DISP. (6)	ÁREA (7)	RENDA FUNDIÁRIA (8)	AVALIAÇÃO / ACTUALIZAÇÃO		
								ANO (9)	VALOR PATRIMONIAL TOTAL (10)	VALOR PATRIMONIAL FRACÇÃO (11)
	OLI 3 3k00	3 2		3 X			1500 4500			

OBSERVAÇÕES _____

IMPRENSA NACIONAL - CASA DA MOEDA, E.P. - 1989

Observações (1)	Elementos para mera elucidação da Conservatória do Registo Predial (2)	Data de conferência desta caderneta com a matriz e rubrica do Chefe da Repartição de Finanças (3)
		Visto em 1/3/02

Folha n.º _____

Registos efectuados na Conservatória do Registo Predial de _____ sobre o prédio a que se refere esta caderneta, descrito son n.º _____ a fls. _____ do liv. B _____

Natureza - e se é provisório (1)	Livro (2)	Folha (3)	N.º (4)	Data em que caduca (5)	Nome e domicílio da pessoa a favor de quem foi feito (6)	Data da conferência e rubrica do conservador		Número e data das folhas anexas a esta caderneta respeitantes aos registos efectuados na Conservatoria do Registo Predial (9)	
						Data (7)	Rubrica (8)		
								N.º	
								N.º	/ /
								N.º	/ /
								N.º	/ /
								N.º	/ /
								N.º	/ /
								N.º	/ /
								N.º	/ /
								N.º	/ /
								N.º	/ /
								N.º	/ /

ANEXO IV

Documento atinente à permuta

Conservatória de Registo Predial – Averbamento de Alteração
Artigo 28 Secção K

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Ferragial da Estrada - junto à Estrada das Piscinas

ÁREA TOTAL: 1948 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1948 M2

MATRIZ n°: 17671

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno destinado à construção urbana. Norte- Azinhaga Públi ca; sul e poente- terreno municipal e nascente- parte sobran te. Desanexado do 908 a fls 58v do B-3°.

O Conservador
José Manuel Pinho Martins

AP. 13 de 1997/10/24 - AVERBAMENTO (INFORMAÇÃO ANTERIOR)

Averbamento de Alteração

Rústico

VALOR VENAL: 6.331.000,00 Escudos

MATRIZ N°: 28
SECÇÃO N°: K (PARTE)

O Conservador
José Manuel Pinho Martins

Conservatória do Registo Predial de Évora
OFICIOSO
OF. de 2010/08/24 2010/08/26 11:31:08 - Anotação Inutilização

INUTILIZADO por pertencer à freguesia da Malagueira onde se encontra descrito sob o n° 1341/20100824 (Lei n° 26/97 de 12 de Julho).

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

Conservatória do Registo Predial de Évora
OFICIOSO
OF. de 2013/04/03 2013/04/03 10:48:18 - ANOTAÇÃO

Nesta data supri a falta de assinatura da Anotação de Inutilização Of. de 20100824.

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 11 de 1997/07/24 - Aquisição

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE EVORA

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** UNIVERSIDADE DE EVORA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O Conservador

José Manuel Pinho Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

ANEXO V

Documento atinente à permuta

Conservatória de Registo Predial – Permuta Matriz 3726

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Ferragial da Estrada - junto à Estrada das Piscinas

ÁREA TOTAL: 1948 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1948 M2

MATRIZ nº: 3726 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno destinado à construção urbana. Norte, Azinhaga Pública; Sul e Poente, terreno municipal; Nascente, parte sobrante. Desanexado do 908 a fls 58v do B-3°.
Este prédio pertenceu à freguesia da Sé sob o nº 9017/19970724.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
António José Trindade Ramos de Jesus

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 11 de 1997/07/24 - Aquisição

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DE EVORA

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** UNIVERSIDADE DE EVORA

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
António José Trindade Ramos de Jesus

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

ANEXO VI

Documento atinente à permuta

Registo de Descripções Prediaes – Artigo 28 Secção K

REGISTO DE DESCRIPÇÕES PREDIAES

Descripção predial	Referencia aos outros
N.º 908	
Predio rustico formado de dois farrogiaes constantes de terra de semeadura, Ferreiro um d'elles em 19 de 25 á Caza-Pia d'Evora. Situado na estrada de Lisboa, junto á Quinta do Chantre, freguezia da Sé d'este concelho. Confronta do norte com azinhaga da quinta do Chantre, do sul com azinhaga que vai p.ª a Machica, de nascente com o ribeiro da Torregela e do poente com a quinta do Monte Redondo da viuva d'Antão José da Rocha. Attribue-lhe o registante o valor venal de 300$000 rs. Faz esta descripção á vista d'uma escriptura publica outorgada em 13 de Março de 1871 nas notas do tabellião d'esta cidade Francisco Joaquim Rodrigues e Silva a f.ª 97 do livro 46 e apresentada n'esta conservatoria sob N.º 2 do diario em 11 de Julho de 1872 e declaração complementar que fica archivada no maço 2.º d'este anno sendo restituida a escriptura Judicial N.º 1 f.º 27 v.º O Conservador privativo Francisco Ignacio da Cal[illegible] e Pina	~~Cad 11 n.º 32~~ - 62 Cad 12 n.º 59 S 43 p. 106 n.º 35.03 S 43 p. 106 n.º 35.03 S 54 fl. 113 v.º n.º 41.028
N.º 1 Estes dois farrogiaes unidos estão hoje circumdados na sua maior parte por um valado e na outra por um muro, formando assim uma tapada já livre do foro que onerava um dos farrogiaes componentes d'ella. Esta tapada compõe-se de terra de semeadura e algumas oliveiras; confronta de nascente com o ribeiro da Torregella, de sul com terras da viuva d'Antão José da Rocha, de poente com a estrada da Malagueira e Malagueirinha e de norte com a que conduz á quinta denominada do Chantre, e tem o valor venal de 1.000$000 reis, segundo consta da escriptura base da inscripção a fl. 78 v.º do livro G 3.º apresentada sob N.º 5 de diario em 7 de Maio de 1878. = Pina N.º 2. Em 24 de Fevereiro de 1955 á vista da caderneta predial respectiva que este predio se acha inscrito na matriz cadastral sob o art.º 28 secção K e lançado no mesmo nome a fl. 45. O Conservador.	Cert. 07815/290157 ... 2,00
1974 Fevereiro 19 4	
N.º 3 - O predio supra n.º 908 denominado "Ferragial da Estrada" situado na freguesia da Sé da cidade e concelho de Évora, compõe-se de terra de cultura arvense, com sobreiros e oliveiras, formado por 3 parcelas, com a area de 7,0000 hectares, está inscrito na matriz cadastral sob art.º 28 da Secção K com o rendimento total de 1.492$00; e de parte urbana composta de um predio urbano formado de rés do chão com 6 divisões, tem a area coberta de 130 m² com o rendimento colectavel de 1.209$00, inscrito na matriz sob o art.º 707. Requerimento - declaração e 2 cadernetas prediais referenciadas, no mesmo requerimento "Emendei" "3". O Conservador - [illegible] Av. 1 - Ap. 11/240797 - Desanexado o prédio 9017/240797, de ferragial de Sé com a área de 1,9788 m².	
O Conservador [illegible]	

Conservatória dos Registos Predial e Comercial de Évora
Av. Lino de Carvalho, s/n - 7005-467 ÉVORA
É Fotocópia não certificada
Art.º 2.º n.º 7
Portaria 622/2008 de 18 de Julho

Inscrições de Propriedade	Averbamentos
Ap. n.º 4 - 24 - Novembro - 1975	
Número da inscrição: 41.028	
Sujeito activo: "Instituto Universitário de Évora"	
Sujeito passivo: José Carlos Gouveia de Carvalho	
Relativo: a fls. 908 a fls. 58º do Livro B-3º	
Facto inscrito: aquisição	
Causa: compra	
Valor: dois milhões e setecentos mil escudos	
Documentos: Fotocópia da escritura de 27 de Dezembro de 1974, lavrada a fls. 24 do livro de notas n.º A-25 do 2º Cartório da Secretaria Notarial de Évora e dois documentos referenciados no requerimento	
A Conservador – [illegible]	

1010 — Tip. Moderna, Lda. — Tomar 28-75

ANEXO VII

Documento atinente à permuta

Escritura de Permuta

MARIA GABRIELA DINIZ DA FON E NUNES PIMENTEL

Notária

CARTÓRIO NOTARIAL DE ÉVORA

Rua António José Couvinha, n.º 6 – A

7005 – 296 Évora

CERTIDÃO

A presente certidão é composta por quatro folhas, está conforme o original e foi extraída da escritura de "Permuta", lavrada neste Cartório, no dia 22 de Maio 2018 de folhas 138 a folhas 139 do livro número 54-A de Escrituras Diversas.

Évora, 22 de Maio de 2018

A Notária

(Maria Gabriela Diniz da Fonseca Nunes Pimentel)

CONTA: Registada sob o n.º 217/2018

F-2.1
S61.

S4-A
n.138
S61.

---------- **PERMUTA** ----------

------ No dia vinte e dois de Maio de dois mil e dezoito, no meu Cartório, sito na Rua António José Couvinha, nº6-A, em Évora, perante mim, Maria Gabriela Diniz da Fonseca Nunes Pimentel, Notária deste concelho, compareceram como outorgantes:----------

------PRIMEIRO: **Maria Cesaltina Charréu Frade Semedo Louro,** casada, natural da freguesia de Caia e São Pedro, concelho de Elvas, residente na Rua do Estoril, n.º17, 1.º B, em Évora, portadora do Cartão de Cidadão número 09007358 4ZX4, válido até 10-06-2020, que outorga na qualidade de **Administradora**, com poderes especiais, em nome e representação da **"UNIVERSIDADE DE ÉVORA"**, pessoa colectiva de direito público número **501 201 920**, com sede no Largo dos Colegiais, n.º2, em Évora, qualidade e poderes de representação que verifiquei através de uma acta da reunião do Conselho de Gestão de dois de Março último, cuja fotocópia certificada arquivo.----------

------SEGUNDO: **João Manuel da Horta Rodrigues,** casado, natural da freguesia da Sé, concelho de Évora, residente na Rua Catarina Eufémia, n.º5, em Torre dos Coelheiros, Évora, titular do Cartão de Cidadão n.º06393116 8ZY3, válido até 23-08-2021, outorgando na qualidade de Vice-Presidente e, por Despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Évora, de 23/10/2017, em nome e representação do **MUNICÍPIO DE ÉVORA**, pessoa colectiva de Direito Público número **504 828 576**, com sede em Évora, na Praça do Sertório.----------

------Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos mencionados documentos de identificação.----------

------ **DECLAROU A PRIMEIRA:**----------

------ Que a Universidade de Évora é proprietária de um prédio misto denominado

"Ferragial da Estrada", com a área de sete hectares, sito na freguesia da Sé (extinta), concelho de Évora, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o número catorze mil seiscentos e noventa e três, (proveniente da descrição novecentos e oito do Livro B-três) lá registado a favor do "Instituto Universitário de Évora", ao qual a Universidade de Évora sucedeu em todos os direitos e obrigações da respectiva esfera jurídica, pela apresentação número sete, de vinte e quatro de Novembro de mil novecentos e setenta e cinco.Este prédio misto é constituído por parte rústica, inscrita na competente matriz sob o **artigo 28 da secção K** e parte urbana inscrita sob o artigo 707; dessa parte rústica vai ser destacada uma parcela de terreno com a área de trinta e seis mil quatrocentos e um metros quadrados, com a devida autorização da Câmara Municipal de Évora, a fim de efectuar com o Município a permuta adiante mencionada, para a qual o Conselho Directivo a mandatou.----------

------**DECLAROU O SEGUNDO:**----------

------Que o Município de Évora é proprietário de um prédio misto denominado "Escorregadios e Monte Redondo", ou "Monte do Torrão", com a área de sete hectares, oito mil seiscentos e trinta e sete centiares, sito na freguesia da Sé (extinta), concelho de Évora, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o número catorze mil oitocentos e quarenta e oito da freguesia de Evora (Sé), onde está registado a seu favor pela apresentação número três, de trinta e um de Agosto de mil novecentos e setenta e nove, inscrito na matriz cadastral rústica daquela freguesia sob o artigo 27 da Secção L e na matriz predial urbana da freguesia da Malagueira sob o artigo 258.----------

------Que, conforme deliberação da Câmara Municipal de Évora na sua reunião de seis de Dezembro de dois mil e dezassete, foi autorizado o destaque de uma parcela

F13

de terreno, de acordo com o n.º4 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º555/99 de 16/12.----------

------Pela presente escritura, na qualidade em que outorga, destaca da mencionada descrição catorze mil oitocentos e quarenta e oito e artigo rústico 27-L uma parcela de terreno com a área de **37.400m2** (trinta e sete mil e quatrocentos metros quadrados), **a permutar** com a parcela de terreno com a área de **36.401 m2** (trinta e seis mil quatrocentos e um metros quadrados), **pertencente à Universidade de Évora**, representada da primeira, cujo destaque foi autorizado na mesma reunião de Câmara de 6/12/2018.----------

------E que a parcela de terreno municipal ora permutada, com a dita área de 37.400m2, fica onerada com uma servidão de passagem para pessoas e veículos, com a área total de mil setecentos e oitenta e três metros quadrados, correspondente à via pública que a atravessa, denominada Rua Rotary Clube Internacional, que faz ligação com o Caminho Municipal n.º1086.----------

------**A PRIMEIRA OUTORGANTE DECLAROU:**----------

------Que aceita esta permuta para a sua representada, nos termos referidos.----------

------**MAIS DECLARARAM:**----------

------Que atribuem a cada parcela permutada o valor de €377.700,00 (trezentos e setenta e sete mil e setecentos euros).----------

------Verificando-se, nesta permuta, não existir diferença nos valores atribuídos aos bens permutados, as partes nada têm a haver nem a pagar uma à outra.----------

------**ASSIM O OUTORGARAM.**----------

------**Arquivo:** 1- Fotocópia certificada da acta da reunião do Conselho de Gestão da Universidade:----------

Mod. 502 Tip. Igreja Lda. - Tomar

Fls 4

----------2- Certidão da deliberação camarária que aprovou esta permuta e duas plantas topográficas anexas, configurando as parcelas permutadas:----------

----------3- Duas certidões camarárias autorizando os destaques das parcelas objecto da permuta.----------

----------4- Comprovativos da declaração para liquidação do Imposto Municipal sobre Transmissões e do Imposto de Selo, apresentada no Serviço de Finanças de Évora a 18 deste mês, verificando as isenções de ambos, nos termos do artigo 6.º, n.º1 do CIMT e alíneas a) e e) do artigo 6.º do CIS.----------

-----**Exibiram**: a)- Certidões permanentes com os códigos de acesso PL-1649-46969-070512-000908, válida até 21-11-2018 e PL-1643-07311-070512-00341, válida até 10-11-2018:----------

----------b)- Duas cadernetas prediais rústicas, obtidas via Internet a 3 de Maio de 2018.----------

------ Li esta escritura aos outorgantes e expliquei-lhes o seu conteúdo.----------

ANEXO VIII

Processo de Alteração do PDM e ao Processo de Revisão do PUE

Resposta da CME ao Ofício 10/GabReit/2023

SAI_EVORA/2023/7954

ÉVORA
Câmara Municipal

À
Universidade de Évora
A/C: Exma. Senhora Reitora
Dr.ª Hermínia Vasconcelos Vilar

Enviado por E-mail

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa Data
10/GabReit/2023	13/01/2023	SAI_EVORA/2023/7954 **Proc.º 4/DORU**	09/08/2023

Assunto:

Processo de alteração do PDM e ao processo de revisão do PUE.

Em resposta ao assunto em epígrafe, venho por este meio informar que na sequência da discussão pública, o prédio em causa, deverá ser integrado em solo urbano, considerando que o mesmo está, maioritariamente, em área parcialmente urbanizada.

Não obstante e considerando a sensibilidade de todo este conjunto, será consultado o coordenador da revisão do PUE – Plano de Urbanização de Évora, de modo a garantir a articulação da alteração ao PDME – Plano Diretor Municipal de Évora, com a revisão do PUE.

A implantação de um equipamento coletivo deverá ser programada em sede de revisão do PUE, prevendo-se a manutenção do zonamento atualmente em vigor.

Com os melhores cumprimentos,

(Por delegação de competências do Sr. Presidente)
O Chefe de Divisão
de Ordenamento e Reabilitação Urbana

Pedro Fogaça

(DORU/SAA-rb)

Praça de Sertório
7004-506 Évora
cmevora@cm-evora.pt
266 777 000
www.cm-evora.pt
@EvoraNoticias

spena@uevora.pt

Assunto: FW: [gabreit] Processo de alteração do PDM e ao processo de revisão do PUE.
Anexos: Oficio_7954.pdf

De: gabreit@uevora.pt <gabreit@uevora.pt> **Em nome de** z- CME.DORU
Enviada: 9 de agosto de 2023 16:08
Para: gabreit@uevora.pt
Cc: reitora@uevora.pt; vicereitor.univ@uevora.pt; proreitor.ci@uevora.pt
Assunto: [gabreit] Processo de alteração do PDM e ao processo de revisão do PUE.

N/ Ref.ª: DIST 2023/2064
Proc.º 4/DORU

Exmo. Senhor,

Conforme despacho do Chefe de Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana, de 08/08/2023, venho por este meio dar conhecimento do teor do ofício, em anexo, referente ao assunto em epígrafe.

Disponíveis para qualquer esclarecimento e colaboração adicionais.

Com os melhores cumprimentos,

Rosário Barreto
Assistente Técnica
E: rosario.barreto@cm-evora.pt

ÉVORA Câmara Municipal
Câmara Municipal de Évora
Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana
Secção de Apoio Administrativo
T: +351 266 777 000 - F: +351 266 702 950

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

Por indicação da Senhora Reitora da Universidade de Évora envio o ofício nº 10/GabReit/2023 relativo ao Processo de alteração do PDM e ao processo de revisão do PUE. Seguem também três ficheiros em anexo referidos no ofício.

Com os melhores cumprimentos,

Luís Raposo
CHEFE DE GABINETE DA REITORA
DIRETOR DOS SERVIÇOS DA REITORIA

UNIVERSIDADE DE ÉVORA

Colégio do Espírito Santo
Largo dos Colegiais, 2 | 7002-554 Évora
telefone: +351 266 740 832
Extensão: 23332 / 24470

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.

--
gabreit

UNIVERSIDADE DE ÉVORA
GABINETE DA REITORA

Exmo. Senhor
Dr. Carlos Pinto de Sá
Presidente da Câmara Municipal de Évora
Praça de Sertório
7004 - 506 ÉVORA

Nossa Referência: 10|GabReit|2023
Data: 2023.01.13
Assunto: Processo de alteração do PDM e ao processo de revisão do PUE

No âmbito do processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, em curso, vem a Universidade de Évora manifestar o seu interesse na manutenção das regras urbanísticas aplicáveis às parcelas de terreno localizadas na Malagueira, correspondentes às zonas 3, 4, 5, 6 e 7 da planta em anexo, bem como a sua concordância quanto à classificação de "Solo Urbano – Solo Urbanizado – Cidade de Évora" que se propõe atribuir à zona onde estão situadas referidas parcelas, cujos limites estão assinalados a verde no extrato da Planta de Ordenamento_F1 do PDM de Évora, que também se anexa.

Relativamente ao processo de revisão do Plano de Urbanização de Évora, igualmente em curso, a Universidade de Évora reitera o seu interesse na manutenção da classificação destas parcelas como zonas de Equipamentos E61 e E62 e de Estrutura Ecológica Urbana EE5 e EE6, conforme extrato da Planta de Zonamento do PUE, que se anexa, assim como das regras urbanísticas atualmente definidas para cada uma destas zonas.

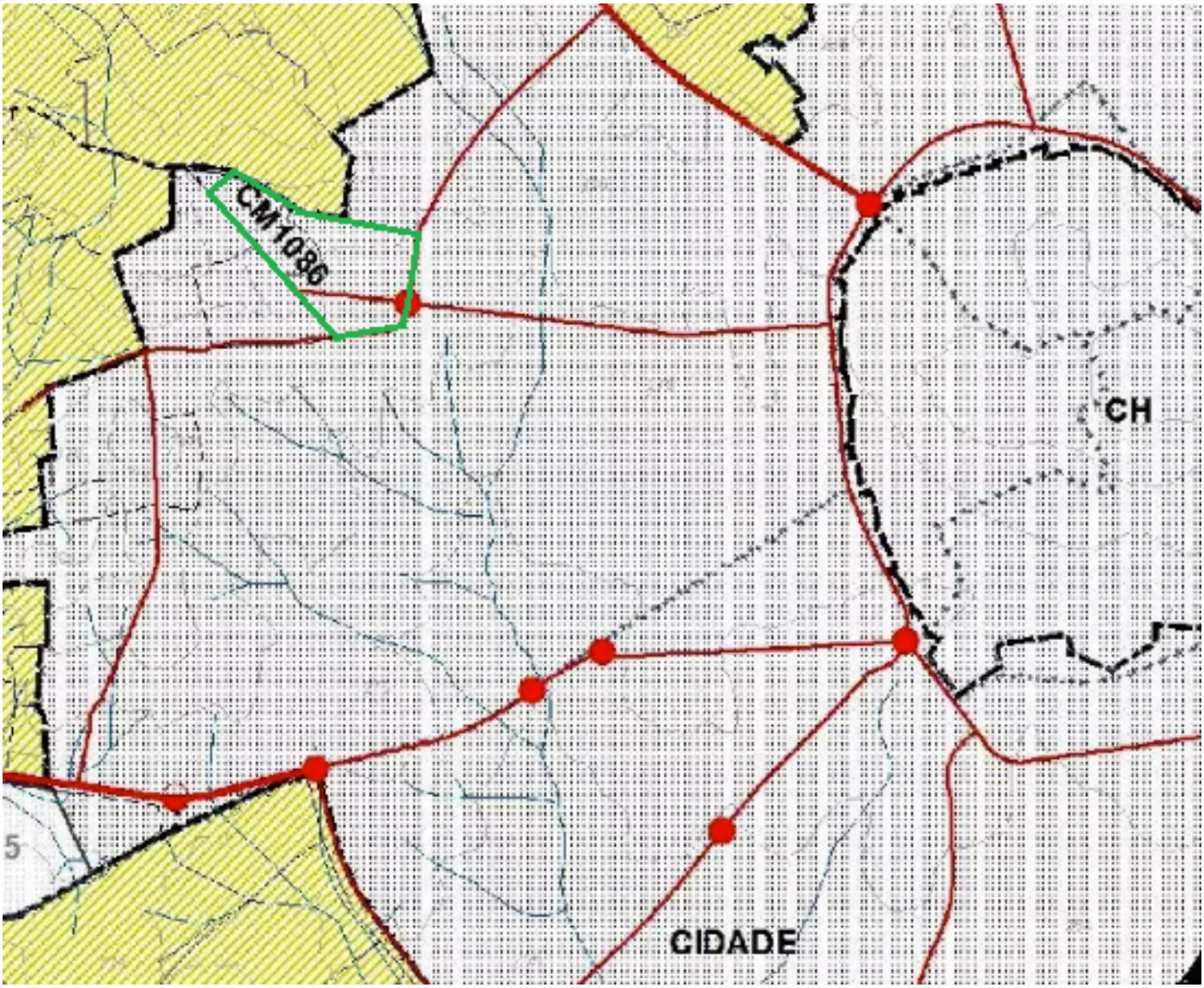
Com os melhores cumprimentos.

A Reitora

Hermínia Vasconcelos Vilar

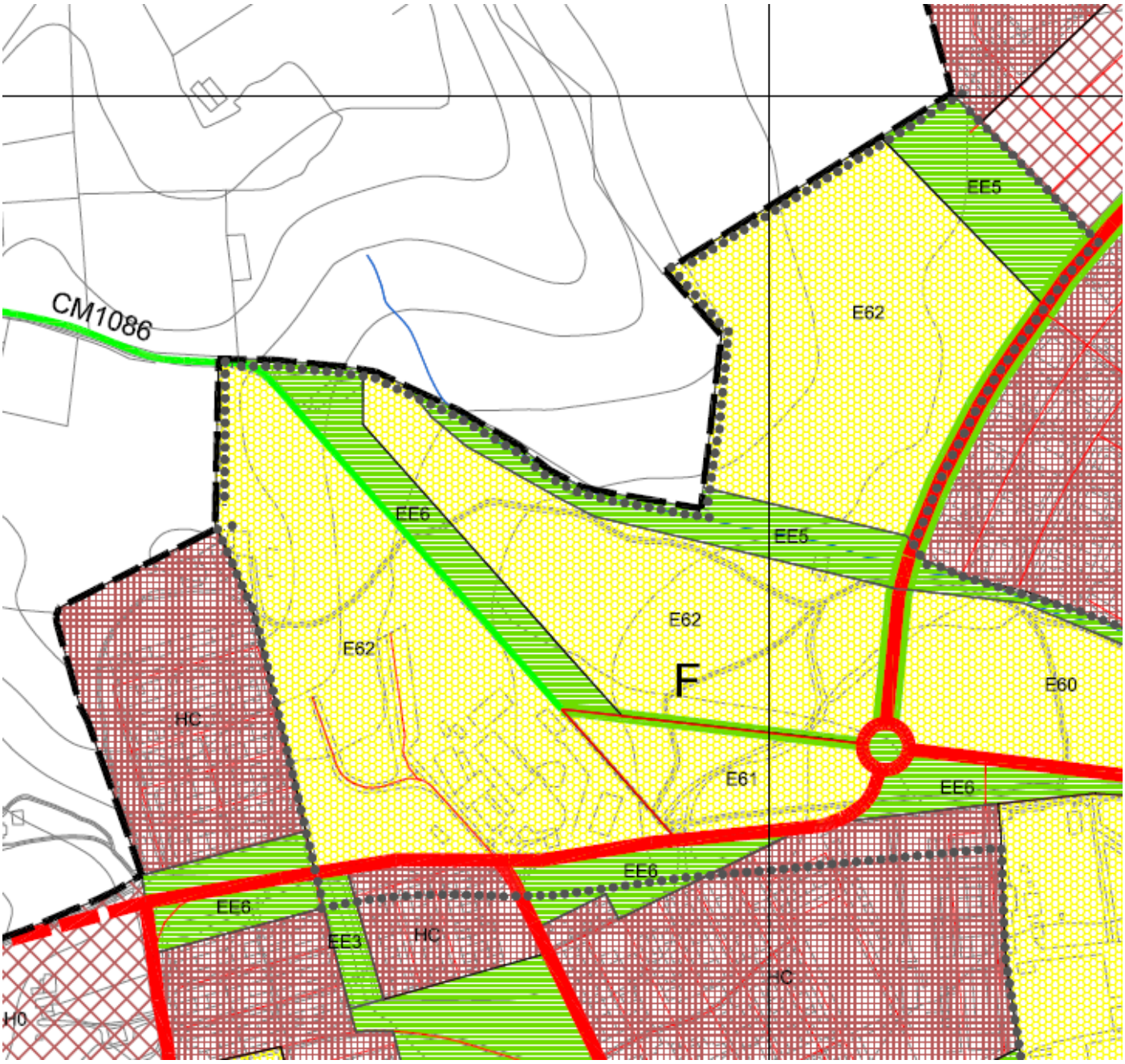
ANEXO IX

Extrato da Planta de Ordenamento_F1 do PDME


CM1086
CH
CIDADE
5

ANEXO X

Extrato da Planta de Zonamento do PUE


CM1086
EE5
E62
EE6
EE5
E62
F
E62
E60
HC
E61
EE6
EE6
EE6
EE3
HC
HC
H0

Entregue em 29/1/2024

ÉVORA
Câmara Municipal

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3212
29/01/2024
09.02

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA
2039

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Aldeia de Santo Antonico – Empreendimentos Turísticos SA*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Évora,

Como requerente do processo nº 1.10426, referente ao Pedido de Informação Prévia, referente a uma Operação de Loteamento Urbano incidente na Quinta do Cruzeiro, propriedade a Poente do Évora Hotel, A Sul da EN-114 e a Norte da CM-1085 (Estrada de Santo Antonico), constituindo a matriz predial rústica n.º190, Secção A, freguesia da Sé, em Évora, que mereceu parecer favorável, em 01/03/2023, comunicação de 09/03/2023, vimos deste modo, em sede discussão pública da alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, comunicar a nossa pretensão em dar continuidade do referido processo, materializando-se na entrega do projeto de Licenciamento da Operação de Loteamento e das respetivas obras de Urbanização, até ao final do prazo concedido (1 ano).

Neste sentido, solicitamos a viabilização da referida pretensão,

Pede deferimento.

ÉVORA
Câmara Municipal

3. Localização da pretensão

Quinta do Cruzeiro, propriedade a Poente do Évora Hotel, A Sul da EN-114 e a Norte da CM-1085 (Estrada de Santo Antonico), constituindo a matriz predial rústica n.º190, Secção A, freguesia da Sé, em Évora

Data: 20, de JANEIRO de 2024 | **Assinatura:** Aldeia de St.º António, S.A. Administração

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.

2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

150.10.400

ÉVORA
Câmara Municipal

C.M. ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3519
31/01/2024
09.02

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Aldeia de Santo Antonico – Empreendimentos turísticos SA*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação
Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Évora, Como requerente do processo nº 1.10426, referente ao Pedido de Informação Previa, referente a uma Operação de Loteamento Urbano incidente na Quinta do Cruzeiro, propriedade a Poente da Évora hotel, A Sul da EN-114 e a Norte da CM-1085 (Estrada de Santo Antonico), constituindo a matriz predial rústica n.º190, Secção A, freguesia da Sé, em Évora, que mereceu parecer favorável, em 01/03/2023, comunicação de 09/03/2023, que se junta, vimos deste modo, em sede discussão pública da alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, comunicar a nossa pretensão em dar continuidade do referido processo, materializando-se na entrega do projeto de Licenciamento da Operação de Loteamento e das respetivas obras de Urbanização, até ao final do prazo concedido (1ano). Neste sentido, solicitamos a viabilização da referida pretensão. Pede deferimento.

1.9 - Deverá ser criado estacionamento junto ao conjunto edificado existente, e o seu cálculo deverá adotar os rácios aplicáveis ao uso "Serviços" tal como definidos na Declaração de retificação n.º 1970/2011 ao P.U.E;

1.10- A planta síntese deverá absorver os conceitos definidos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e como tal excluir a informação constante no "*". A referência a STP deverá ser substituída por Área Bruta de Construção;

1.11- Deverá ainda subtrair a seguinte informação "traçado viário no interior do lote", "**", "****", "modelação de terreno proposta";

1.12- A bolsa de estacionamento existente no lote 2 não deverá interferir com estrutura viária proposta;

1.13 -A planta de cedências deverá ser aditada em conformidade com a proposta materializada no desenho PIP.02/Revisão 2 datado de 03.11.2022, tal como a plantas PIP.05, PIP.07, PIP.08 e PIP.09;

2- Mais se informa que a operação urbanística apresentada estará sujeita ao pagamento de taxas urbanísticas, nos termos do Regulamento Municipal de Edificação, Urbanização e de Taxas Urbanísticas em vigor (2ª Série DR, Edital n.º 384/2010 de 23 de Abril) que à data de hoje tem o valor estimado de 1 442 915,95 euros (um milhão quatrocentos e quarenta dois mil e novecentos e quinze euros e noventa e cinco cêntimos). O valor será recalculado aquando pedido de emissão de alvará de loteamento, ao abrigo da legislação vigente à data.

ESPECIFICAÇÕES (continuação)

1.4- O impasse de remate previsto no quadrante noroeste deverá ser repensado de forma a não ser visível por quem circula na EN114, eventualmente através de edificação em seu torno, ou desejavelmente suprimido;

1.5- A estrutura viária deverá absorver todas as imposições estabelecidas pela Divisão de Ambiente e Mobilidade no respetivo parecer:

a) O CM1085 deverá ser reperfilado com características urbanas, prevendo a criação de estacionamento longitudinal, via ciclável segregada e ensombramento (no troço compreendido entre a futura rotunda e a futura entrada do Hospital Distrital de Évora);

b) A proposta deverá contemplar a execução da rotunda preconizada no PUE, no nó de ligação entre a EN114/Avenida Túlio Espanca e o CM1085.

c) No que respeitar à estrutura viária proposta para o interior do prédio, é de referir o seu carácter pouco urbano e nada ortogonal, a existência de apenas uma ligação com a malha extra-prédio, com geometria desajustada, a escassez na oferta de estacionamento de acordo com os usos propostos, a não proposta de espaço de uso comum de desafogo e adequado ao contexto."

1.6- Deverão ser atendidas as dificuldades técnicas na drenagem de esgotos, que poderão, na eventualidade do promotor não optar pela instalação de um estação elevatória, resultar na supressão de uma significativa área de construção, conforme é referido no parecer da Unidade de Águas e Saneamento que se transcreve:

"a) As infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais do futura Hospital Central do Alentejo e a nova estação elevatória do B.º das Espadas devem estar concluídas e em funcionamento

b) A ligação dos esgotos domésticos do empreendimento deve ser conseguida por meio gravítico respeitando a legislação em vigor, nomeadamente o n.º2 do art.º118 do D.R. 23/95 de 23 de agosto, e deve ser ligada ao futuro coletor gravítico que irá ser construído no âmbito da solução de drenagem do hospital indicado anexando-se para o efeito planta de implantação e perfil longitudinal dessa infraestrutura.

c) O abastecimento de água deve ser garantido pela nova conduta a construir também no âmbito do fornecimento de água ao hospital

d) Devem ser salvaguardadas eventuais expropriações ou serventias a constituir em caso de necessidade

e) Continua a ser necessário definirem o tipo de modelo de funcionamento pretendem para o empreendimento ou seja, se vai ser um único lote com apenas um contador no limite do lote, se pretendem que haja várias unidades funcionais e consequentemente, uma bateria de contadores em espaço público no limite do prédio.

f) Assinale-se que a alternativa de drenagem de águas residuais que passa pela instalação de uma estação elevatória de águas residuais no interior do lote, só possível se:

aa) For demonstrada a impossibilidade de instalação de coletor gravítico, tal como referido no ponto b) do parecer acima, por falta de autorização de instalação da infraestrutura em terrenos particulares por parte dos proprietários;

bb) Ficar garantido que o empreendimento funcionará como "condomínio fechado" sendo que a estação elevatória será uma infraestrutura comum a todos os condóminos e nunca ficará sob gestão do município."

1.7- Todas as espécies arbóreas protegidas deverão ser mantidas e a construção assegurar o respeito ao raio de proteção de 2x a sua copa (sugere-se para este efeito consulta ao Instituto de Conservação da Natureza e Florestas);

1.8- Todas as intervenções que incidam sobre o domínio hídrico deverão ser autorizadas pela Agência Portuguesa do Ambiente;

ÉVORA
Câmara Municipal

3. Localização da pretensão
Quinta do Cruzeiro, propriedade a Poente do Évora Hotel, A Sul da EN-114 e a Norte da CM-1085 (Estrada de Santo Antonico), constituindo a matriz predial rústica n.º190, Secção A, freguesia da Sé, em Évora.

Data: 31, de JANEIRO de 2024 | **Assinatura:** Aldeia de St.º Antonico, S.A. A Administração

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

SAI_EVORA/2023/2819

ÉVORA
Câmara Municipal

À firma
Aldeia de Santo Antonico – Empreendimentos Turísticos, S.A.

81535 ENTRADA
15 MAR. 2023

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa Data
		SAI_EVORA/2023/2819 Proc.º n.º 1.10426	09-03-2023

Assunto:
Pedido de Informação Prévia/ E.N.114 Quinta do Cruzeiro, em Évora

Relativamente ao assunto acima referenciado, vimos informar V.ª Ex.ª de que em Reunião de Câmara de 01/03/2023, foi deliberado a emissão de parecer favorável, nas condições descritas em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

Por delegação de competências do Presidente
A Chefe da Divisão de Gestão Urbanística

Elsa Carvalho, Arqtª

(DGU/SAA/mrb)

INT_EVORA/2023/1533

ÉVORA
Câmara Municipal

PROPOSTA PARA AGENDA DE REUNIÃO PÚBLICA

PROPONENTE	Nº na ordem do dia 6.11
Presidente	☐ **URGENTE**
TÍTULO (1)	**SERVIÇO QUE ELABOROU**
Pedido de Informação Prévia/ E.N. 114 Quinta do Cruzeiro, em Évora Req.: Aldeia de St. Antonico – Empreendimentos Turísticos, SA	DGU/SAA
CORPO DA PROPOSTA	**REGISTO DE SAÍDA**
Propõe-se a emissão de parecer favorável ao Pedido de Informação Prévia nas condições abaixo discriminadas.	Proc.º 1.10426 **VISTO** 17.2.23

ESPECIFICAÇÕES (2)

Salvaguardando-se que a presente informação versa apenas emitir parecer favorável ao Pedido de Informação Prévia em apreço nas seguintes condições (não obstante considerarmos que o uso dominante deveria ser turístico e não habitacional):

1.1- A memória descritiva deverá fazer menção ao número correto de lotes (2) e considerar a Declaração de retificação n.º 1970/2011 ao P.U.E. para efeitos de cálculo dos rácios de estacionamento aplicáveis a unidades hoteleiras),refletindo também essa informação na planta síntese do loteamento;

1.2- O lote 2 deverá ter obrigatoriamente um acesso autónomo, ou em alternativa, incorporar o prédio onde se implanta a empreendimento turístico existente;

1.3- O acesso ao Lote 1 deverá ser relocalizado para um local com maior visibilidade, por questões relacionadas com a segurança rodoviária;

➔

(1) Tal como deverá constar na acta *(2) O quê, como, quando e porquê*

☒ Presenças: _____ ☐ Ausências: _____ ☐ Impedimentos: _____

☒ Aprovado

☐ Não Aprovado	☒ Unanimidade	☐ Votos a Favor ____,____,____,____,____,____
☐ Adiado	☐ Maioria	☐ Votos Contra ____,____,____,____,____,____
☐ Retirado	☐ Escrutínio Secreto	☐ Abstenções ____,____,____,____,____,____

☐ Enviar à A.M.

☐ T. Conhecimento

Informação ao Proponente: _____

Minuta-Reunião de 01/03/23 O Secretário: _____ O Presidente _____

150.10.400

João José Cordovil Fernandes Cardoso

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3204
29/01/2024
09.02

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

Vª. Refª: SAI_EVORA/2023/11566 Classif./Proc.º 150.10.400 – 1/DORU

Lisboa 28/1/2024

João José Cordovil Fernandes Cardoso, com o CC nº e NIF domicílio fiscal na mas também residente em Évora na morada supra, na qualidade de co-proprietário do prédio abaixo identificado vem apresentar, no âmbito do procedimento de alteração do Plano Director Municipal de Évora, iniciado de acordo com o estipulado aviso nº 23730/2021, estando a decorrer a fase de Discussão Pública, tendo já exposto um contributo complementar no contexto da 4ª revisão do Plano de Urbanização de Évora bem como na fase de Participação Pública Preventiva e de acordo com o indicado no vosso ofício em refª, uma exposição relativa a um terreno de que é co-proprietário e sobre o qual incidem as disposições estabelecidas nestes Instrumentos de Gestão Territorial.

Trata-se de um prédio misto designado Horta dos Pilares ou Horta do Pilar, localizado na freguesia de União das Freguesias de Évora (São Mamede, Sé, São Pedro e Santo Antão), na zona da antiga freguesia da Sé, com 12.000m^2, inscrito na Conservatória do Registo Predial de Évora, correspondente à descrição em livro n.º 6100, livro n.º 16, com a matriz n.º 135, secção E, natureza rústica, e n.º 1284, natureza urbana, e que confronta, a norte, com a estrada da Horta da Pontinha, a sul e nascente com a vala de esgotos da cidade, e a poente com a Horta da Pontinha. Com o propósito de assegurar a correcta identificação do prédio em questão, juntamos em anexo uma cópia da certidão permanente do registo predial, e cópias das cadernetas prediais correspondentes.

O terreno em análise está inserido numa área que no PDM agora em alteração, em vigor desde o ano de 2008, estando integrada no Solo Urbano do município, no perímetro da Cidade de Évora, se encontra classificada de acordo com uma intenção de inclusão desta e outras parcelas vizinhas na Estrutura Ecológica Municipal da cidade, na categoria de Áreas de Conectividade Ecológica. Como estabelecido no artigo 41º do regulamento do PDM, a Cidade de Évora é objecto de Plano de Urbanização, o IGT aplicável de maior proximidade, onde a classificação descrita tem correspondência na

João José Cordovil Fernandes Cardoso
Rua do Raimundo 68
7000-661 Évora

Estrutura Ecológica Urbana da cidade, mais concretamente na categoria de Espaços Verdes de Recreio e Lazer e na tipologia de Parque Urbano, apresentando-se nos artigos 110º-A e 110º-B do regulamento do PUE os princípios genéricos para a eventual concretização daquilo que seria o "Parque Urbano junto às Portas do Raimundo".

Ora esta intenção do planeamento urbanístico da Câmara Municipal, transposta para a 3ª revisão do PUE em 2011, corresponde, não a um propósito actual ou sequer recente, mas a uma possibilidade levantada há mais de 40 anos, nas primeiras versões do Plano Director Municipal de Évora (1979) e do Plano Geral de Urbanização de Évora (1980). De acordo com os regulamentos e plantas originais destes documentos, consultados no arquivo da Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana da Câmara Municipal de Évora, foi nessa altura, num contexto completamente diferente do actual, que se estabeleceu a hipótese de construção de um parque urbano nesta área.

No ponto 4 do artigo 32º do regulamento do PGU de Évora de 1980 definia-se a tipologia de "zonas verdes complementares - parque urbano", dentro do conjunto das zonas verdes de uso colectivo e, no artigo 33º do mesmo documento, determinava-se também que as zonas verdes de uso colectivo seriam públicas e estabelecia-se o regime que transitório que antecederia a prevista "transferência da sua posse e propriedade para a Administração."

A prevista expropriação, consequência explícita do estabelecido no planeamento de iniciativa camarária e que representaria a compensação devida pela afectação do terreno ao uso público e pela inviabilização de qualquer iniciativa por parte dos proprietários, nunca, num longo período de quatro décadas, foi concretizada, datando a última iniciativa nesse sentido por parte da Câmara Municipal, sem quaisquer consequências, do ano 2001 (ofício nº 20570 de 23/10/01), ou seja, há já mais de 20 anos. Em todo este período o terreno foi mantido inutilizado e expectante.

A passagem do tempo sobre o desígnio lançado há 40 anos, sem que exista até hoje qualquer horizonte de concretização do parque urbano imaginado, expressa, por um lado, a alteração das intenções inicialmente estabelecidas pela Câmara Municipal de Évora, seja por adaptação das prioridades no planeamento urbanístico ou por inviabilidade do modelo originalmente previsto, e, por outro lado, consubstancia um prejuízo até agora não compensado para os proprietários, com particular importância numa zona em que se tornou evidente a diferenciação da área em análise face a inúmeros outros terrenos na orla do centro de Évora que puderam tomar parte no processo natural do seu alargamento, tendo sido urbanizados ao longo das décadas e oferecendo áreas habitacionais novas à cidade.

No Relatório de Avaliação e Análise Crítica do Plano de Urbanização de Évora, que antecedeu o processo de revisão em curso, e em específico no quadro do

ponto 5.1.1, estabelece-se já o questionamento do modelo previsto, levantando-se a hipótese de construção na área em análise e referindo-se que deve ser ponderada a pertinência de manutenção da tipologia de parque urbano. O mesmo documento, no capítulo 6.1.2, dedicado à Estrutura Ecológica Urbana, confirma que a tipologia EE1 (parques urbanos) se afigura pouco exequível. O texto relaciona esta inexequibilidade com a dimensão mínima de 30ha prevista em regulamento para estes espaços, que não é cumprida na configuração actualmente definida para o "Parque Urbano junto às Portas do Raimundo", mas o histórico acima descrito torna claro que essa impossibilidade de concretização se verifica também, e com particular expressão, neste caso específico. O relatório confirma ainda que a UOPG H, prevista no PUE e correspondente à zona em análise, não se encontra executada e que a sua execução não está prevista em plano de actividades municipal.

Também na análise da evolução urbanística de Évora e do próprio planeamento para esta área da cidade é notória uma alteração de circunstâncias, intenções e possibilidades de desenvolvimento para os terrenos em análise desde o plano inicial, que previa a definição de uma área de parque urbano de escala significativamente maior, que se estendia também a toda a área dos campos desportivos a sul, até à configuração actual, em que essa possibilidade de continuidade foi já assumidamente quebrada pela definição de uma área habitacional nova (H28 na categorização do PUE) junto à Av. Sanches de Miranda. Muitos outros exemplos poderiam ser referidos sobre o desenvolvimento que tem acontecido noutros terrenos também integrados na orla de proximidade do centro da cidade, com as correspondentes vantagens em termos de acessibilidade e concentração de usos.

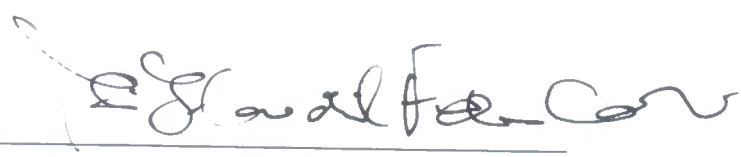
Perante o enquadramento acima descrito, parece justo considerar que a interpretação natural do processo decorrido desde que, há mais de 40 anos, se estabeleceu a intenção de construir um parque urbano na área em análise, é de que, fruto das significativas alterações de circunstâncias ou da redefinição estratégica progressiva dos objectivos do planeamento urbano por parte da Câmara Municipal, este propósito deixou de existir, sendo a disposição ainda registada no Plano de Urbanização para esta zona uma herança já desactualizada das possibilidades lançadas no planeamento passado. Mesmo aceitando-se que tenha havido ainda, na última revisão do plano, a intenção de manter o registo da hipótese inicialmente lançada, a única interpretação possível para o facto de até hoje não ter havido qualquer concretização seria a de que o desígnio previsto não tem viabilidade. Em qualquer dos casos, não se afigura razoável o prolongamento de uma situação que, tendo paralisado aquela parcela de cidade e impossibilitado o seu desenvolvimento, não só prejudica os proprietários, como não traz

qualquer benefício para a cidade ou para os seus habitantes, mantendo-se desqualificada e não podendo oferecer qualquer utilidade.

Sendo o processo em curso de revisão do Plano de Urbanização de Évora o momento oportuno para reavaliar e actualizar as intenções para uma área que tem ficado esquecida nas sucessivas reformulações do planeamento urbanístico, propusemos no âmbito da Participação Pública Preventiva desse procedimento que fosse considerada a classificação do terreno em análise como zona habitacional, requerendo também o estabelecimento de parâmetros para a edificação comparáveis aos aplicados na parcela vizinha, actualmente classificada como zona habitacional de expansão não tipificada H28, onde se aplicam os parâmetros estabelecidos na versão actual do PUE para as zonas habitacionais de expansão tipificadas H1. Deste modo, vimos também propor que, no contexto do processo de alteração do Plano Director Municipal agora em curso, e de maneira a assegurar a viabilidade da reprogramação pretendida para a área em análise, sejam integradas as eventuais adaptações necessárias para o enquadramento de uma nova classificação desta área no PUE, designadamente no que diz respeito à sua exclusão da Estrutura Ecológica Municipal e inclusão no tecido edificável da Cidade de Évora.

Consideramos que a possibilidade aqui proposta poderá ser parte da solução para uma área em que o estado de inutilização se tem perpetuado, criando um novo horizonte para o seu desenvolvimento de um modo mais flexível, e procurando um alinhamento entre as necessidades actuais do município, as oportunidades que poderão surgir no futuro próximo, e a viabilização de operações urbanísticas que não dependam exclusivamente da iniciativa e esforço orçamental da Câmara Municipal de Évora.

Évora, 28 de Janeiro de 2024



(João José Cordovil Fernandes Cardoso)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 135 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

HORTA DO PILAR

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1956 **Valor Patrimonial Inicial:** €124,90

Valor Patrimonial Actual: €283,32 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,200000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%
Área: 1,050000 ha **Rendimento Parcial:** €5,11

Parcela: 1 **Q.C.:** CITS - CITRINOS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,09

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,35

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,20

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,09

Parcela: 1 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,123500 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 2 **Q.C.:** HAB - HABITAÇÃO (ÕES) **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,013200 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,10

Parcela: 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,07

Parcela: 2 **Q.C.:** DEP.AG - DEPENDÊNCIA AGRÍCOLA **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,013300 ha **Rendimento Parcial:** €0,24

TITULARES

Identificação fiscal: 700893938 **Nome:** MARIA ANGELICA FERNANDES CARDOSO - CABEÇA DE CASAL DA

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** NIF HERANÇA INDEVISA

Obtido via internet em 2022-01-03

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 700893938

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

WBL9GKW5WCGR

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.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

ARTIGO MATRICIAL: 6321 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 18 - HORTA DAS FIGUEIRAS (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 4371

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

Artigo: 1284

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Horta do Pilar **Lugar:** Htª do Pilar **Código Postal:** 7000-063 EVORA

CONFRONTAÇÕES

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

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio de r/c composto de 4 divisões.

Foi inscrito na matriz antes de 07/08/1951.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 90,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 90,0000 m² **Área bruta de construção:** 90,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 90,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1937 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €20.431,95 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 219.131,00 **Coordenada Y:** 177.414,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
20.130,00	=	603,00	x	90,0000	x	1,00	x	0,90	x	1,030	x	0,40

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) x 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) x Caj = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).
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: 5801992 **Entregue em :** 2012/12/19 **Ficha de avaliação nº:** 8617444 **Avaliada em :** 2013/02/01

TITULARES

Identificação fiscal: 700893938 **Nome:** MARIA ANGELICA FERNANDES CARDOSO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

Morada:

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** NIF HERANÇA INDEVISA

Obtido via internet em 2022-01-03

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 700893938

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

ETUE96UJQD78

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.

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2366-39145-070512-014664

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 6100, Livro Nº: 16

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
DENOMINAÇÃO: HORTA DOS PILARES
SITUADO EM: Évora (Sé)

MATRIZ nº: 135 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: E
MATRIZ nº: 1284 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Norte - estrada da Horta da Pontinha; sul e nascente - vala de esgotos da cidade; poente - Horta da Pontinha.
Reprodução da descrição e Av. 1.

O(A) Ajudante
Fátima Maria Velez da Silva

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Évora.
AP. 529 de 2015/06/16 10:54:50 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2015/06/16 10:54:50 UTC

CAUSA : Sucessão Hereditária

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ANTÓNIO MANUEL CARDOSO CHARRUA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 03-01-2022 e válida até 03-07-2022

ÉVORA
Câmara Municipal

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Junta de Freguesia de Torre de Coelheiros*
Morada:	*Largo dos Cogominhos*
Email:	*jftorredecoelheiros@gmail.com*
Contacto telefónico:	*Lúcio Guerreiro*

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

2. Exposição / Sugestão / Informação
Gostaríamos de expor a necessidade de ampliação do Cemitério local, uma medida que se tornou imperativa para atender às crescentes demandas da nossa comunidade. Propomos a extensão do terreno em mais de 17 metros de comprimento e entre 3 a 5 metros de largura, como imagem em baixo apresentada, visando assegurar um espaço adequado para sepulturas futuras e proporcionar um ambiente mais digno e confortável para as famílias enlutadas.



A área total do cemitério seria de aproximadamente 47 metros de comprimento por 33 a 35 metros de largura.

Só para reforçar o que discutimos na reunião de 7 de março 2023, os planos para os terrenos para atividades económicas e de habitação permanecem igual conforme discutido na reunião, alinhados com os nossos objetivos de desenvolvimento para a comunidade, referindo ao email que enviamos no dia 20 de março de 2023.

3. Localização da pretensão

Cemitério de Torre de Coelheiros
Conservatória do Registo Predial Nº18, matriz predial urbana sob o artigo 671, da Freguesia de Torre de Coelheiros

Data: 29, de Janeiro de 2024 | **Assinatura:** Queneiro

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt



Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora

J

Responder | Responder a Todos | Reencaminhar | ...

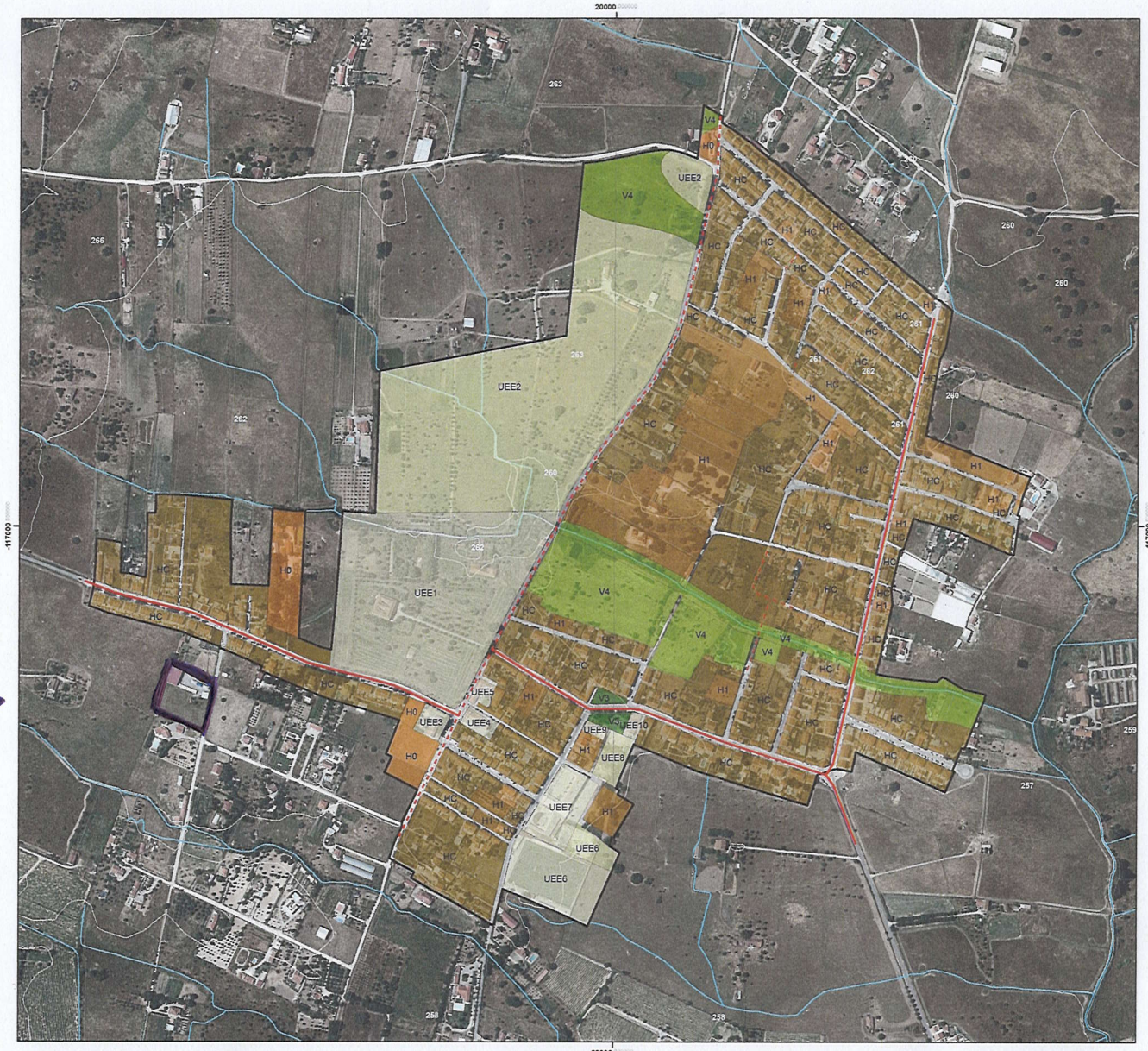
seg 29/01/2024 15:19

planta canaviais terreno.pdf
949 KB

Boa tarde Exmo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Évora,

Em resposta ao vosso ofício datado de 12/12/2023 com a ref. SAI_EVORA/2023/11653 (procº 150.10.400_1/DORU), sou a informar o seguinte:

Eu, João Luís Simões Madeira, proprietário do lote de Terreno sito na Quinta do Lagarto, freguesia dos Canaviais (conforme identificado na planta em anexo), venho por este meio informar a V. Exas que disponibilizo o meu terreno para a construção de habitações, caso haja viabilidade para tal.
Como referi em ofício anterior, é um terreno que já esteve classificado como solo urbanizável antes da revisão e alteração do PDM, têm acesso à via pública, os terrenos confinantes possuem moradias e a dimensão do terreno possibilita a construção de várias moradias.
Fico aguardar a vossa breve resposta.
Com melhores cumprimentos
João Madeira



ELEMENTOS CARTOGRÁFICOS

Curvas de nível

Linha de água

Limite da Propriedade

Cotas altimétricas

279

MAPA ENQUADRAMENTO



ESPAÇOS CANAIS

Rede Rodoviária

Principais existentes

Principais propostos

Outros existentes

Outros propostos

Percurso pedonal

SOLO URBANO

Espaços Habitacionais

Solo Urbano

H0 Espaço Habitacional H0

H1 Espaço Habitacional H1

HC Espaço Habitacional a Conservar e Consolidar - HC

Espaços de Atividades Económicas

AE Espaço de Atividades Económicas

Espaços de Uso Especial - Equipamentos

Existente	Proposto	
UEE1		Equipamento do Ministério da Saúde.
	UEE2	Outros Equipamentos de Saúde, cultura e lazer.
UEE3		Equipamento Social (Antiga Escola Básica).
UEE4		Casa do Povo.
UEE5		Equipamento de Apoio Social.
UEE6	UEE6	Zona de Equipamentos Desportivos. Proposta de equipamento complementar.
UEE7		Escola Básica de Canaviais.
	UEE8	Proposta de Lar de Idosos e Unidade de Internamento.
UEE9		Antigo Jardim de Infância. Proximidade a espaço público/lazer.
UEE10		Sede da Junta de Freguesia

Espaço Verde

V3 Espaço Verde Urbano - V3

V4 Espaço Verde de Proteção e Enquadramento - V4

Cartografia Topográfica Vetorial e de imagem

Cartografia Topográfica Vetorial NaD2 do concelho de Évora | Informação Oro-Hidrográfica Tridimensional, Redes Rodoviária e Ferroviária e Informação Toponímica | Homologada
Entidade Proprietária da Cartografia: Câmara Municipal de Évora (CME) | Entidade Produtora: SOCARTO
Entidade Responsável pela Homologação; Data e número de processo: DGT, 27/04/2023 | Processo - 5152
Sistema de referência: Planimétrico - PT-TM06/ETRS89 | Altimétrico - Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Exactidão Posicional; EMQ Planimetria <=1,50 m, EMQ Altimetria <=1,70 m;
Exatidão Temática: % admissível de erros de classificação inferior a 5%
Precisão Posicional Nominal de Reprodução, 2m
Cartografia Topográfica de Imagem - Ortofotos cedidos sem custos pela DGT e produzidos com base na cobertura aerofotográfica digital de 2018 adquirida pelo IFAP e financiada pelo Fundo Florestal Permanente | Licença n.º GTC0094/20 de 28 de maio de 2020

0 150 300 600 m

pdm évora alteração

ÉVORA Câmara Municipal

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA | Alteração

PLANTA DE ORDENAMENTO
AGLOMERADO URBANO DE CANAVIAIS

Elaboração:
CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

fevereiro 2022

N

2-A3

Escala 1/5 000

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	Associação de Moradores da Garraia
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Relativamente às Áreas de Edificação em Solo Rústico Periurbano - AESRP presentes na versão do PDME submetido a consulta e em particular as localizadas na zona de influência desta Associação:

- AESRP15 - Degebe Poente
- AESRP16 -Garraia Norte
- AESRP17 -Boa Morte

questionamos o motivo pelas quais não foram excluídas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) em anteriores alterações ou revisões do PDME.

Assim, sugere-se a exclusão das mesma nesta alteração com a seguinte justificação:

- existem nas mesmas edificações legalmente licenciadas ou autorizadas;
- ou edificações destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação;
- tal como reconhecido na versão proposta do PDME, não se prevê qualquer utilização agrícola expressiva pela dimensão das parcelas naquelas áreas
- numa óptica de pragmatismo tal como referido: “Eu tenho quase 4 milhões de hectares para gerir no país, não vou perder o meu tempo com as minudências da agricultura nas áreas urbanas ou periurbanas“ mas evitando igualmente a demissão da autarquia do planeamento e gestão das áreas naturais, agrícolas (...) in PERIURBAN | Territórios periurbanos - Direção Geral do Território, 2019

3. Localização da pretensão

- AESRP15 - Degebe Poente
- AESRP16 -Garraia Norte
- AESRP17 -Boa Morte

Assinado por: **PEDRO RICARDO DE FIGUEIREDO ARNAUTH PESSOA**
Num. de Identificação: 10842401
Data: 2024.01.28 18:34:14 +0000

Data: ___, de _____ de 2024 | **Assinatura**

CARTÃO DE CIDADÃO

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alt
3. A localização da área objeto de participação pública dev inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Maria Olimpia Bragança Nunes Almeida*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

1. **Histórico do pedido de sugestão:**
   - Exposição entregue por escrito em 28/12/2021;
   - Resposta por email do município de Évora em 24/03/2022 informando da inclusão da sugestão nos trabalhos de análise e participação pública preventiva referente à alteração do PDM de Évora (Proc. 1/DORU – Ref. DIST 2021/37730;
   - Email da Câmara Municipal de Évora de 12/12/2023, mencionado a abertura da discussão pública da alteração ao PDM de Évora;
   - Reunião no município de Évora em 22/12/2023 determinando o interesse de sugestão da proprietária em promover uma operação de loteamento no local com a participação dos seguintes técnicos do município: Carlos Borralho (Geógrafo), Eduardo Miranda (Arquiteto);

2. **Proposta/Sugestão:**
   - Da análise ao local e do desenho urbano da proposta de alteração ao PDM de Évora, existe uma linha que divide de uma forma abrupta o limite da área urbana/urbanizável do Bairro das Fontanas, cujo alinhamento é efetuado nas traseiras dos lotes construídos da Rua da Eira sem ser tida em consideração limites cadastrais das propriedades, deixando de fora a hipótese concreta da viabilidade de intervenção

urbana de expansão desta zona da cidade.

- A sugestão concreta que se pretende é a inclusão da totalidade do prédio referido na sua área total dentro do espaço urbano/urbanizável garantindo um limite físico com respeito pelos limites cadastrais do prédio em causa, permitindo a possibilidade a curto prazo, como é a intenção da proprietária, efetuar uma proposta de licenciamento de operação de loteamento;
- Tal situação permitiria o acesso à totalidade da parcela não bloqueando ações futuras do desenvolvimento da malha urbana e possibilitando uma melhoria significativa, não só de limpeza da propriedade como o contributo ao melhor ordenamento do território;
- Atualmente o prédio detém um hábito informal de depósito de lixo, cuja manutenção obriga a custos elevados e cujo acesso através de uma pequena parcela do alinhamento de lotes já construídos dificulta a sua gestão. Se o desenho proposto agora se mantiver pode o prédio transformar-se numa área de enclave, uma vez que a possibilidade de um lote na Rua da Eira, com potencial elevado de construção, poderia bloquear a expansão urbana para a restante área do lote (90%), permitindo, a meu ver, uma expansão urbana sustentável e coincidente com o limite cadastral dessa possibilidade;
- Mais informo que o referido prédio consta como terreno para construção urbana contribuindo com os respetivos pagamentos na Autoridade Tributária – Finanças, sempre com o objetivo de nele executar uma operação de loteamento urbano, considerando, mais uma vez, a inclusão do mesmo na classe de solo do PDM revisto que garanta o enquadramento da expansão/alargamento do perímetro da área urbana;
- Solicito ainda que seja verificada esta viabilidade numa visão mais abrangente uma vez que o local detém infraestruturas públicas e localiza-se na zona de impacto direto da ligação entre a Avenida das Fontanas e a EN 114 (área de intervenção do novo Hospital de Évora e do novo empreendimento Pingo Doce);
- O terreno em causa tem uma ótima localização sem desníveis acentuados, desprovido de árvores protegidas ou quaisquer outras elementos impeditivos à pretensão;

3. Conclusão:

- Alteração do limite de área urbana/urbanizável da atual proposta de revisão ao PDM de Évora, incluindo o limite cadastral do referido prédio, possibilitando a curto prazo o pedido de licenciamento de operação de loteamento;

4. <u>Diversos:</u>

- Os documentos associados ao presente pedido/sugestão fazem parte integrante do processo Nº 150.10.400-1/DORU;

3. Localização da pretensão
• Lote 1, Rua da Eira, Bairro das Fontanas (Artigo Matricial nº 2524) – 7000-335 Évora • Área aproximada = 10.000,00m2 (1 ha), parcialmente dentro do perímetro urbano;

Data: 29 de janeiro de 2024 | **Assinatura:** Maria Olímpia Almeida

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	Irene De Jesus Pinto Galante Cavaco
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Exmo Presidente Da Camara

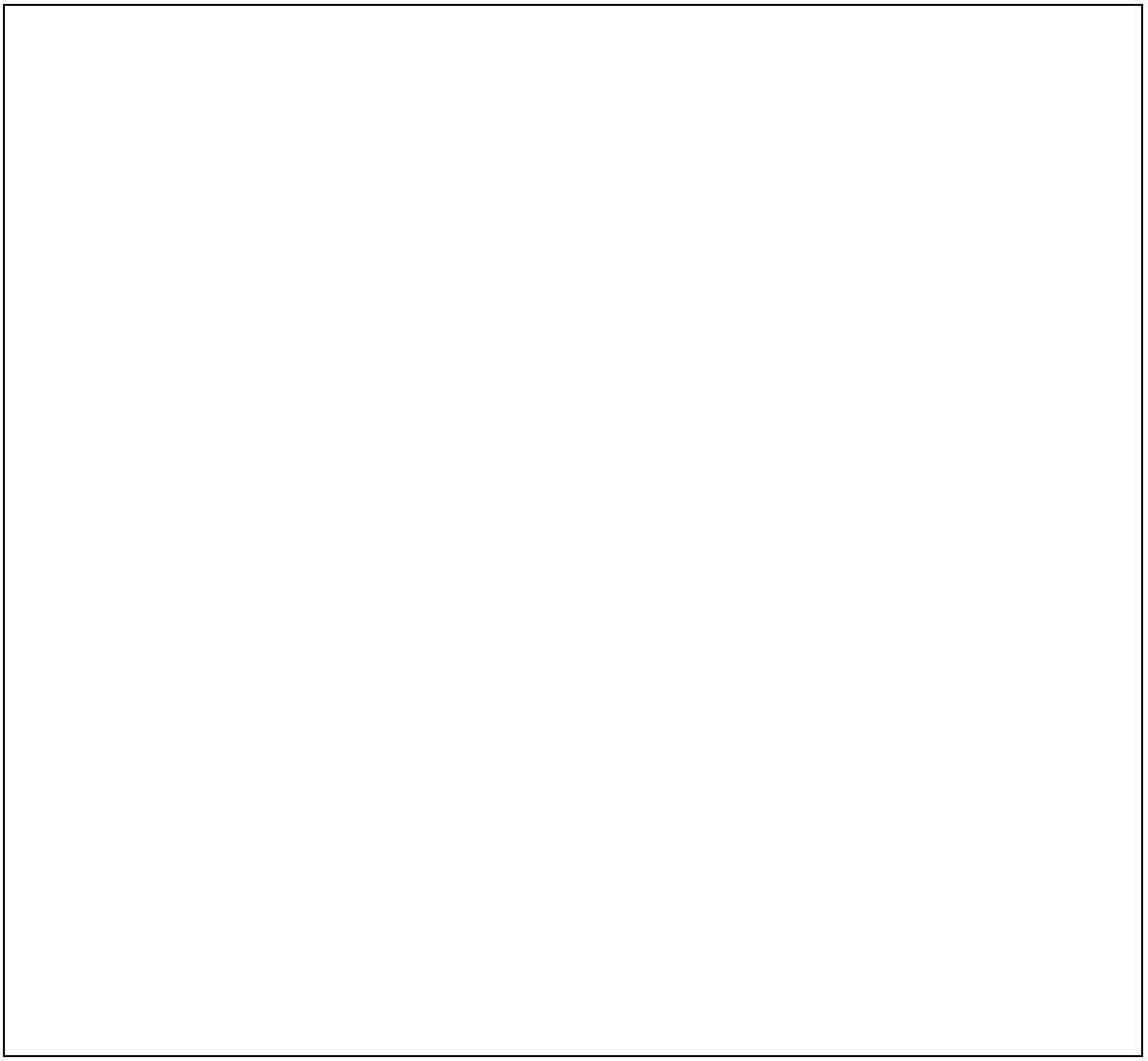
Venho por este meio mostrar o meu interesse em alterar o PDM em relação a um terreno rustico que tenho entre São Miguel de Machede \ Courelas da Toura .
Já tinha submetido uma vez esta proposta que foi recusada por falta de terreno pois o terreno so tem 1 hectare foi me referido que tinha que ser com 4 hectares onde não compreendo por que ?
A minha intenção era contruir uma moradia de casas com um barracão agrícola.
O meu processo **N/ Ref.ª: DIST 2022/116**
Classif./Proc.º 150.10.40_1/DORU

Localizaçao 38.660956815108634, -7.745003802745723

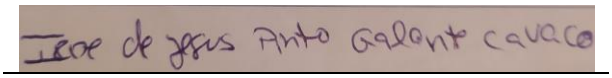
Planta do terreno



Planta com localização



3. Localização da pretensão

Data: 29, de Janeiro de 2024 | **Assinatura:** 

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt



Proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal

João Miguel Serafim Candeias, proprietário do artigo de matriz H-278, propoem a classificação de terrenos urbanizáveis numa faixa de 195x45m (8775m²) a Nordeste do Bairro 25 de Abril.
Esta alteração permitirá disponibilizar lotes para construção de novas habitações, junto a um dos bairros da cidade e na proximidade da futura variante Estremoz-Beja

João Miguel Serafim Candeias
jmscandeias@yahoo.com
Tlm. 911 735 570 / 963 902 984
Évora 30.01.2024

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 22 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BACELO E SENHORA DA SAÚDE

SECÇÃO: H **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 278 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 070512 **Tipo:** R **Secção:** H **Artigo:** 4 **Arv/Col:**

Freguesia: 070512 **Tipo:** R **Secção:** H **Artigo:** 5 **Arv/Col:**

Freguesia: 070512 **Tipo:** R **Secção:** H **Artigo:** 6 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

FERRAGIAL DOS COITOS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1956 **Valor Patrimonial Inicial:** €17,03

Valor Patrimonial Actual: €340,60 **Determinado no ano:** 2022

Área Total (ha): 7,225000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 1,975000 ha **Rendimento Parcial:** €0,01

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 1,825000 ha **Rendimento Parcial:** €1,90

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 3,425000 ha **Rendimento Parcial:** €3,56

TITULARES

Identificação fiscal: 193219832 **Nome:** JOÃO MIGUEL SERAFIM CANDEIAS

Morada:

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** SF ÉVORA PROC CAD 63/2020

OBSERVAÇÕES

Proc Cad nº 63/2020

Resultou da anexação dos prédios 4,5 e 6

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

Obtido via internet em 2022-09-12

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 193219832

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

1VW31GRJWQBW

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.

DORU

ÉVORA
Câmara Municipal

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3328
30/01/2024
09.02

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*José Joaquim Peixeiro da Silva*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Venho por este meio, apresentar proposta para inclusão no documento de alteração do PDM de Évora a alteração do limite do perímetro urbano, de modo a incluir a totalidade da construção(moradia) localizada na Avenida do Campo da Bola nº 8-A.
Assim, agradeço a análise desta pretensão.

Com os melhores Cumprimentos,

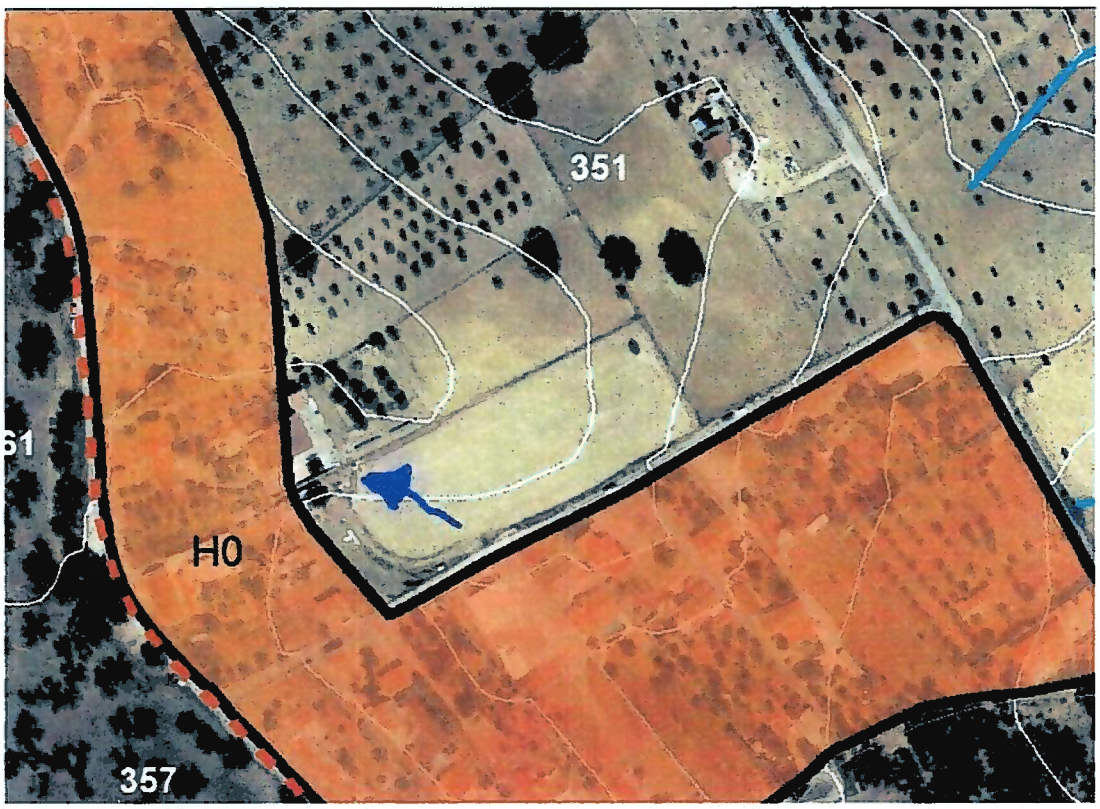
ÉVORA
Câmara Municipal

3. Localização da pretensão

Avenida do Campo da Bola nº 8A

Coordenadas : 38°34'34.8"N 8°05'50.0"W

Mapa:
Pretensão: Indicação com Seta a azul



Data: 29, de janeiro de 2024 | **Assinatura:** José Joaquim Pereira da Silva

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

pdm évora
alteração



Proposta PUE vs PDM

Perímetro urbano

Rede rodoviária estruturante

revisão do

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA

ÉVORA Câmara Municipal

UEst URBANISMO ESTRUTURANTE

PROPOSTA,
NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA RELATIVA À
ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA,
COM INCIDÊNCIA NO PERÍMETRO URBANO E NA REDE RODOVIÁRIA DA CIDADE

Estando em curso - em fase de discussão pública - a alteração do PDM de Évora e estando também em curso a revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUE), importa que as correspondentes propostas estejam concordantes e articuladas.
A conceção da proposta de PUE já está em fase avançada, nomeadamente no que respeita ao estabelecimento de uma rede de mobilidade sustentável e ao reforço de uma rede de espaços verdes. Por isso se apresenta, paralelamente à presente proposta, uma outra que sugere a adoção de medidas preventivas, para evitar ocorrências que obstaculizem ou onerem a concretização das soluções elaboradas.
Em fase também avançada está a delimitação do solo urbano.

Assim sendo, apresenta-se proposta, em planta anexa, com delimitação de perímetro urbano da Cidade e de rede rodoviária estruturante. De referir que, comparada com a solução presente em discussão pública, introduz apenas pequenos ajustes, motivados por uma abordagem mais pormenorizada.
Apenas de referir, com alguma relevância:
- O estender do solo urbano até a ribeiras ou traçado de circulares, visando a futura qualificação dessas faixas como verde de proteção e assim permitindo que venham a poder integrar logradouro de lotes urbanos.
- A classificação como urbano de área a nascente das piscinas, por corresponder a um efetivo compromisso, resultante da permuta de terrenos entre Câmara e Universidade.

Na planta anexa, para além das referidas propostas, surgem também assinaladas áreas que se pensa deverem ser consideradas na revisão do PUE, sendo que para cada uma delas se poderá dizer desde já o seguinte:

A – Área contígua à Avenida Rui Couto

Deverá integrar o perímetro urbano, face a dinâmicas em curso e considerando sobretudo a necessidade de afetar a verde público uma faixa imediatamente contígua à Avenida, para minimizar perigo de inundações.

B – Área contígua à Circular, entre as estradas de Montemor e a das Alcáçovas.

Deverá integrar o perímetro urbano, visando a qualificação da atual ocupação marginal à via.

C – Área entre a Casinha e o Parque Industrial

Deverá ser identificada como passível de vir a ser reclassificada como urbana, face a dinâmicas em curso e considerando a proposta de criação de uma linha de *metrobus* e de um eixo de modos suaves que a deverá marginar a sul.

D – Área a sul do Parque Industrial

Extensão natural do Parque Industrial, deve ser reclassificada como urbana logo que ocorra essa necessidade.

E – Área contígua à Zona de Urbanização 3

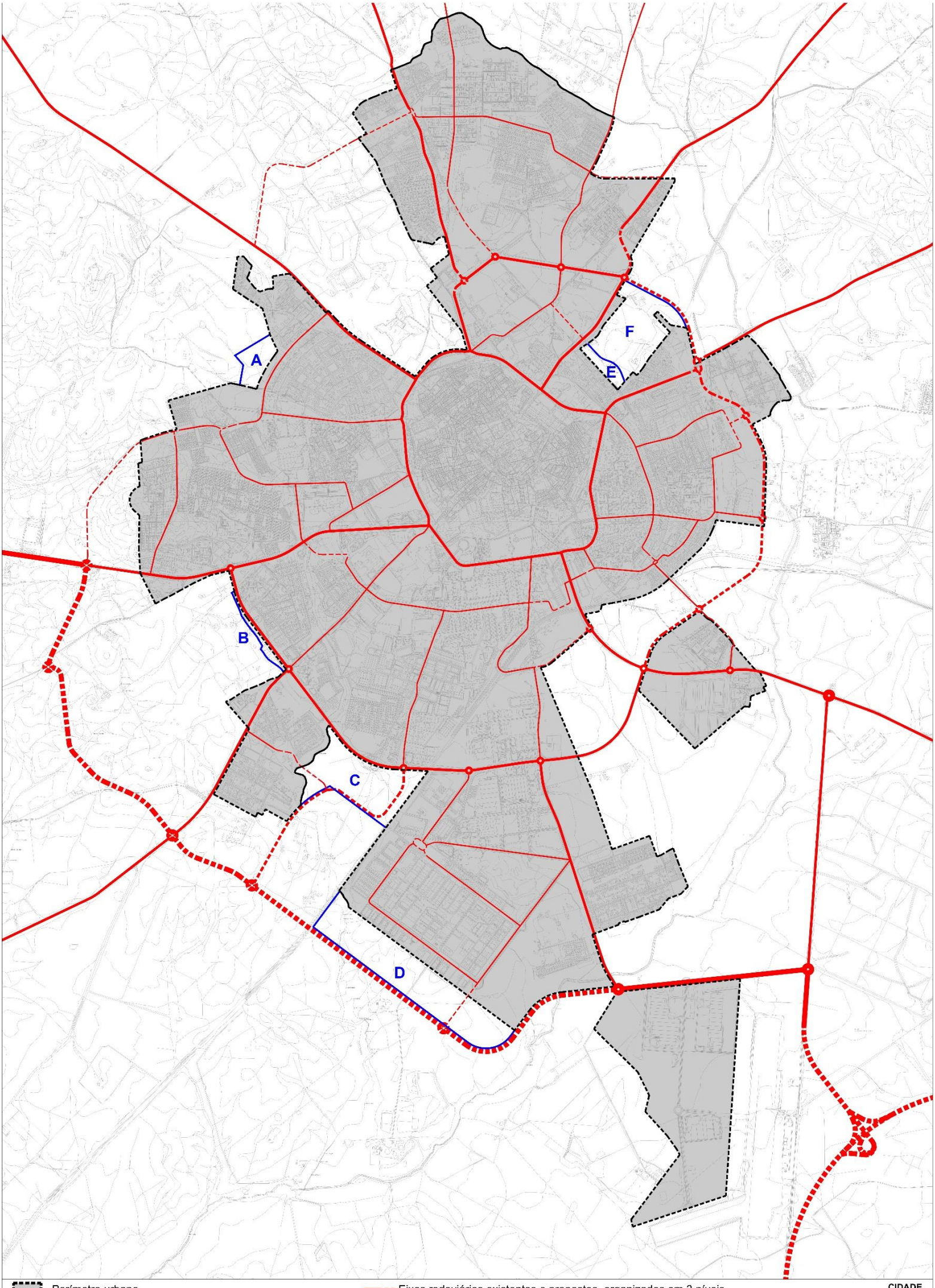
Deverá integrar o perímetro urbano, potenciando a ligação entre a Avenida Lino de Carvalho e a Estrada do Redondo.

F – Área entre a Avenida Lino de Carvalho e o Bairro da Nogueira

Corresponde a uma área de dimensão significativa, próxima da Cidade e sem significativos condicionantes edificatórios. Constitui uma excelente localização para algum eventual empreendimento de grande importância estratégica (económica, social ou cultural) e de grande dimensão física, que não origine tráfego de pesados. Uma tal ocorrência justificaria a sua reclassificação.

15/janeiro/2014

Pela Equipa do PUE, Jorge Carvalho



Perímetro urbano

Áreas específicas a considerar no âmbito da revisão PUE

Eixos rodoviários existentes e propostos, organizados em 3 níveis

CIDADE,
PLANTA DE ZONAMENTO

N

ÉVORA
Câmara Municipal

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Guilherme da Conceição Pimenta Mendes Bolas*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

ENQUADRAMENTO GERAL
A Quinta da Família, é um prédio que se encontra numa área de solo rural na envolvente do perímetro urbano da cidade de Évora, caracterizada como Espaço de Edificação Dispersa ED(AESRP4). Esta zona, devido ao fraccionamento dos terrenos em pequenas quintinhas perdeu bastante o seu carácter rural, podendo quase ser considerada uma parte urbana da cidade.
A quinta é constituída pela habitação principal, anterior a 1969; uma piscina; um anexo para apoio à piscina com um pequeno ginásio; e um anexo de apoio à manutenção do espaço verde. Todas as construções estão em perfeito estado de conservação e de uso.
Existem ainda alguns caminhos em calçada e espaços exteriores de estar cobertos por pérgolas de madeira.
Apenas se encontra legitimada a construção principal pela antiguidade da mesma.

ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL ACTUAL
Trata-se de um prédio inserido, segundo a planta de zonamento, em solo caracterizado como Espaços de Edificação Dispersa (art.39º-B do PDM).
A intervenção deverá ter em consideração o estipulado no art.142º-B do PDM.
Este artigo, no ponto 4, define os condicionamentos que devem ser cumpridos, sendo que se olharmos isoladamente para este artigo e para a situação edificada é possível o enquadramento sem grandes rectificações a considerar.
No entanto ao ser analisada a planta de condicionantes detecta-se a existência de uma parte

do prédio dentro de RAN, o que leva a que seja feita a análise se existe área edificada dentro desta zona ou não.
Segundo a sobreposição efectuada, a piscina e parte do anexo estão inseridos em área RAN, como pode ser verificado na planta de implantação anexa, este factor leva a que tenham de ser considerados os condicionamentos específicos deste instrumento.

ENQUADRAMENTO EM RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
O uso actual, não é um uso interdito, no entanto também não está previsto em solo RAN, assim sendo prevê-se o enquadramento especificado no art.22º do Regime Jurídico da RAN.
Neste sentido a utilização com melhor cabimento deverá ser a especificada em n) do nº1 do art.22º – obras de reconstrução e ampliação de construções já existentes, "desde que estas já se destinassem e continuem a destinar a habitação própria".
Considerando os pressupostos anteriores será necessário solicitar parecer prévio vinculativo junto das entidades regionais de RAN, no qual deverá ser considerado o estipulado no artº14 do anexo I da portaria nº 162/2011, o qual não poderá ser favorável pois a área impermeabilizada ultrapassa p especificado.

PRETENSÃO
A possibilidade de legalização das edificações existentes, que reúnem todas as condições de qualidade e conforto adequadas vê-se assim impossibilitada pelo impedimento criado pelo enquadramento em RAN.
Esta é uma situação ingrata, pois o próprio PDM ao criar um uso específico, periurbano, caracterizado "por um elevado fraccionamento da propriedade e reduzida actividade agrícola", com características muito próximas do solo urbano, coloca, as características destes prédios em dissonância com o espírito que se pretende da RAN.
No caso específico, comparativamente aos lotes vizinhos, com o mesmo tipo de zonamento e não afectados por RAN, este condicionamento provoca uma forte penalização nos índices de ocupação possíveis, 400,00m² de construção segundo o PDM na generalidade dos casos e neste caso específico apenas 300,00m² de área impermeabilizada (o somatório de área de construção e pavimentos impermeáveis).
Pretende-se com esta exposição a procura de uma solução que permita um enquadramento menos penalizador e equitativo para o tipo de caracterização de solo em causa.

3. Localização da pretensão

Encontra-se em anexo planta de localização e planta de implantação caraterizadoras da pretensão:

00.01.0 – Planta de Localização
00.02.0 – Planta de Implantação

Data: 30, de Janeiro de 2024 | **Assinatura:** _____

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.

6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO (conforme o estipulado no nº 2 do anexo I da portaria 113/2015 de 22 de Abril)

coordenadas geográficas: 38º34'01.97'' N
7º56'50.58'' O

N

ARQUITECTURAS PARALELAS

LOCAL
QUINTA DO VALE VAZIO, PRÉDIOS 20 E 21 - ÉVORA

REQUERENTE
GUILHERME DA CONCEIÇÃO PIMENTA MENDES BOLAS

ESPECIALIDADE
ARQUITECTURA

DESENHO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA
1:2000

TÉCNICO RESPONSÁVEL
ARQ. JOÃO GODINHO

DATA
JANEIRO 2024

DESENHO N.º
00.01.0

M. TRAVESSA DOS ESTAÇOS N.2 7000-638 ÉVORA | EMAIL GERAL@ARQUITECTURAS-PARALELAS.PT | T.266 707 098



LEGENDA:

- limite do lote
- área inserida em RAN
- áreas edificadas
- piscina
- área ajardinada
- área impermeabilizada
- área de calçada
- FURO — furo
- FOSSA — fossa

QUADRO SINÓPTICO

SUPERFÍCIE TOTAL DOS TERRENOS OBJECTO DA OPERAÇÃO	5184.00 m² + 5184.00 m²
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO	231.35 m²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO - HABITAÇÃO	134.65m²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO - APOIO PISCINA	63.25 m²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO - ANEXO	33.45 m²
ÁREA DE TOTAL DE CONSTRUÇÃO	231.35 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO - HABITAÇÃO	134.65m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO - APOIO PISCINA	63.25 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO - ANEXO	33.45 m²
NÚMERO DE PISOS	1
ALTURA DA FACHADA	3.70 m
ÁREAS A AFECTAR AOS USOS PRETENDIDOS	
- HABITAÇÃO	90.70m²
- APOIO AGRÍCOLA	62.18m²
ÁREAS DE CEDÊNCIA	NÃO APLICÁVEL

nota: estão considerados nas áreas gerais acima indicadas 109.00 m² referentes a área legal por antiguidade

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO SOBRE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

ARQUITECTURAS || PARALELAS

LOCAL
QUINTA DO VALE VAZIO, PRÉDIOS 20 E 21 - ÉVORA

REQUERENTE
GUILHERME DA CONCEIÇÃO PIMENTA MENDES BOLAS

ESPECIALIDADE
ARQUITECTURA

DESENHO
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO SOBRE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

ESCALA
1:200

TÉCNICO RESPONSÁVEL
ARQ. JOÃO GODINHO

DATA
JANEIRO DE 2024

DESENHO Nº
00.02.0

M. TRAVESSA DOS ESTAÇOS N.2 7000-638 ÉVORA |EMAIL GERAL@ARQUITECTURAS-PARALELAS.PT |T.266 707 098

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3388
30/01/2024
09.02

SERRA E CABANAS, Sociedade Agropecuária, lda

Exmo Senhor
Presidente da Câmara M. Évora

Exmo. Senhor Presidente

A empresa SERRA E CABANAS, SOCIEDADE AGROPECUARIA, LDA; Contribuinte nº com sede em Évora, representada pelo sócio Gerente Jose Manuel Pinheiro Coutinho Leal da Costa, proprietário do prédio designado por Quinta do Monte Rei, constituído por quatro matrizes sendo uma rustica e três urbanas conforme cadernetas prediais anexas, com uma área total de 121 2477m2, vem mui respeitosamente junto de V. Exa e do Município de Évora que superiormente dirige, solicitar a reclassificação do solo rustico para urbano e a viabilização de constituição de loteamento com lotes de 1ha para criação de conjuntos de quintas, considerando a oportunidade da nossa pretensão uma vez que nos encontramos num momento de revisão do PUE de Évora (em curso) e de alteração do PDM de Évora (em fase de discussão publica).

Importância do projeto sustenta se na carência da habitação existente, e que apesar de ser uma tipologia de preço mais elevado, existe uma forte procura para este tipo de alojamento com espaço produtivo ou de recreio e lazer, procura esta que em nosso entender deve ser também satisfeito no âmbito da diversidade de oferta e procura existente satisfazendo as necessidades que o Mercado coloca.

De salientar ainda que o loteamento pretendido em caso de viabilização, que esperamos mereça a melhor atenção, se insere contiguamente a várias quintas já existentes e licenciadas.

Para uma melhor apreciação junta se em anexo Cadernetas Prediais, Certidão Permanente e Planta do terreno em causa.

Na expectativa de uma apreciação de rigor aberta e flexível às necessidades do concelho, subscreve-mo nos com os nossos melhores cumprimentos.

Évora 29 Janeiro 2024

SERRA E CABANAS, SOCIEDADE AGROPECUÁRIA, LDA
CONTRIBUINTE Nº 5[illegible]
[illegible]
7000-737 Évora
Tel: 933 141 854

Serra e Cabanas, Sociedade Agropecuária, Lda

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2748-66269-070512-006595

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 12310, Livro N°: 32

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
SITUADO EM: Quinta do Monte Rei

ÁREA TOTAL: 121477 M2
ÁREA DESCOBERTA: 121477 M2

MATRIZ n°: 175 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: H
MATRIZ n°: 2023 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Bacelo e Senhora da Saúde.
MATRIZ n°: 2025 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Bacelo e Senhora da Saúde.
MATRIZ n°: 6292-P NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Bacelo e Senhora da Saúde.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terrenos de cultura arvense; parte urbana composta: 1° - 3 moradias destinadas a habitação e 1 moradia destinada a arrecadação e arrumos com o total de 22 divisões - áreas: coberta - 613,80 m2 e descoberta: 1746,84 m2 - artigo matricial: P6292; 2° - edificio destinado a armazém e atividade industrial com 4 divisões e dois alpendres - áreas: coberta - 960 m2 e descoberta - 2000 m2 - artigo matricial: 2023; e 3° - edifício destinado a armazém - áreas: coberta: 960 m2 e descoberta: 2000 m2 - artigo matricial: 2025 - Norte e poente - Herdade do Montinho de Ferro; sul e nascente - Caminho Público.

O(A) Conservador(a) de Registos
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1949/05/23 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ANTÓNIO MIRA VIDIGAL

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O Conservador
José Manuel Pinho Martins

AP. 50 de 1999/07/14 - Aquisição
ABRANGE 6 PRÉDIOS

M

O Adjunto do Conservador em Substituição
Antonio Joaquim General Leirias

Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Santiago do Cacém
AP. 5490 de 2021/11/30 18:09:28 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/11/30 18:09:28 UTC

O(A) Oficial de Registos em Substituição
Maria de Fátima Violante Sousa e Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 28-07-2023 e válida até 29-07-2024

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: H **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 175 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

MONTE REI

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1992 **Valor Patrimonial Inicial:** €417,09

Valor Patrimonial Actual: €417,09 **Determinado no ano:** 1993

Área Total (ha): 12,147700

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 2,725000 ha **Rendimento Parcial:** €1,74

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 2,700000 ha **Rendimento Parcial:** €1,72

Parcela: 3 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,500000 ha **Rendimento Parcial:** €0,52

Parcela: 4 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,750000 ha **Rendimento Parcial:** €0,78

Parcela: 5 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 1,872700 ha **Rendimento Parcial:** €1,20

Parcela: 6 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,375000 ha **Rendimento Parcial:** €0,24

Parcela: 7 **Q.C.:** HAB - HABITAÇÃO (ÕES) **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,005700 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 7 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,107700 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 7 **Q.C.:** DEP.AG - DEPENDÊNCIA AGRÍCOLA **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,011600 ha **Rendimento Parcial:** €0,22

Parcela: 8 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,600000 ha **Rendimento Parcial:** €0,99

Parcela: 9 **Q.C.:** SB - MONTADO DE SOBRO OU SOBREIRAL **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 2,500000 ha **Rendimento Parcial:** €1,78

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

TITULARES

Identificação fiscal:

Morada:

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 516209191

Emitido via Internet em 2023-05-05

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 505926121

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

L91J6PF21ZHM

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.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 22 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BACELO E SENHORA DA SAÚDE

ARTIGO MATRICIAL: 2023 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 21 - SENHORA DA SAUDE (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 1068

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

Artigo: 10522

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Quinta do Monte Rei Br de Santo António **Lugar:** Évora **Código Postal:** 7000-104 ÉVORA

CONFRONTAÇÕES

Norte: .. **Sul:** .. **Nascente:** .. **Poente:** ..

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio urbano composto de : Armazém com 1 divisão, 2 escritórios, camara frigorifica e 2 alpendres.

Afectação: Armazéns e actividade industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.960,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 960,0000 m² **Área bruta de construção:** 960,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 960,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1989 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €116.156,16 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 222.816,00 **Coordenada Y:** 178.685,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
110.270,00	=	603,00	x	952,4000	x	0,60	x	0,40	x	1,000	x	0,80

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) x 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) x Caj = 400 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 400,0000).
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 **Entregue em :** 2012/12/11 **Ficha de avaliação nº:** 8496496 **Avaliada em :** 2013/03/11

TITULARES

Identificação fiscal: 505926121 **Nome:** SERRA E CABANAS SOCIEDADE AGROPECUARIA LDA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 516209191

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

Emitido via internet em 2023-06-15

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 505926121

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

AKRMWJNDBXJR

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.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 22 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BACELO E SENHORA DA SAÚDE

ARTIGO MATRICIAL: 2025 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 21 - SENHORA DA SAUDE (EXTINTA) **Tipo:** URBANO

Artigo: 1069

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

Artigo: 15062

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Quinta do Monte Rei - Bro Sto António **Lugar:** EVORA **Código Postal:** 7000-104 ÉVORA

CONFRONTAÇÕES

Norte: .. **Sul:** .. **Nascente:** .. **Poente:** ..

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio urbano de r/c com 4 divisões, cozinha, 2 wc e logradouro

Afectação: Comércio e serviços em construção tipo industrial **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.960,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 960,0000 m² **Área bruta de construção:** 960,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 960,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1994 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €115.176,51 **Determinado no ano:** 2022

Tipo de coeficiente de localização: Indústria **Coordenada X:** 222.819,00 **Coordenada Y:** 178.715,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
109.340,00	=	603,00	x	899,4000	x	0,80	x	0,40	x	0,840	x	0,75

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) x 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) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (Aa + Ab - 500,0000).
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: 5720388 **Entregue em :** 2012/12/11 **Ficha de avaliação nº:** 8496497 **Avaliada em :** 2012/12/27

TITULARES

Identificação fiscal: 505926121 **Nome:** SERRA E CABANAS SOCIEDADE AGROPECUARIA LDA

Morada:

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 516209191

Emitido via internet em 2023-06-15

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 505926121

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

BCHIKIQFRFYI

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.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 22 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BACELO E SENHORA DA SAÚDE

ARTIGO MATRICIAL: 6292 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : ÉVORA **sob o registo nº:** 6595

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 22 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BACELO E SENHORA DA SAÚDE **Tipo:** URBANO

Artigo: 2027

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Bº Stº António - Quinta do Monte Rei **Lugar:** Évora **Código Postal:** 7000-104 ÉVORA

CONFRONTAÇÕES

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

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total com Andares ou Div. Susc. de Utiliz. Independente

Nº de pisos do artigo: 1

Nº de andares ou divisões com utliz. independente: 4 **Valor patrimonial total:** € 137.870,00

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 2.360,6400 m² **Área de implantação do edifício:** 613,8000 m² **Área bruta privativa total:** 559,0600 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: A

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Bº Stº António - Quinta do Monte Rei **Lugar:** Évora **Código Postal:** 7000-104 ÉVORA

Andar/Divisão: rc

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** 7 **Permilagem:** 334,4400 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 150,5400 m² **Área bruta dependente:** 54,7400 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2022 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 45.370,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 222.866,00 **Coordenada Y:** 178.916,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv

45.370,00	=	615,00	x	171,0500	x	1,00	x	0,80	x	0,980	x	0,55

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) x 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) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (Aa + Ab - 160,0000).
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: 7681581 **Entregue em :** 2021/10/15 **Ficha de avaliação nº:** 11431812 **Avaliada em :** 2021/10/28

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: B

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Bº Stº António - Quinta do Monte Rei **Lugar:** Évora **Código Postal:** 7000-104 ÉVORA

Andar/Divisão: rc

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** 6 **Permilagem:** 255,6000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 156,8900 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2022 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 42.360,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 222.866,00 **Coordenada Y:** 178.916,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
42.360,00	=	615,00	x	159,7090	x	1,00	x	0,80	x	0,980	x	0,55

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) x 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) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).
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: 7681581 **Entregue em :** 2021/10/15 **Ficha de avaliação nº:** 11431813 **Avaliada em :** 2021/10/28

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: C

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Bº Stº António - Quinta do Monte Rei **Lugar:** Évora **Código Postal:** 7000-104 ÉVORA

Andar/Divisão: rc

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Habitação **Tipologia/Divisões:** 6 **Permilagem:** 237,7000 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 145,9000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2022 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 39.580,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 222.866,00 **Coordenada Y:** 178.916,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
39.580,00	=	615,00	x	149,2221	x	1,00	x	0,80	x	0,980	x	0,55

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) x 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) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).
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: 7681581 **Entregue em :** 2021/10/15 **Ficha de avaliação nº:** 11431814 **Avaliada em :** 2021/10/28

ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE: D

LOCALIZAÇÃO DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Av./Rua/Praça: Bº Stº António - Quinta do Monte Rei **Lugar:** Évora **Código Postal:** 7000-104 ÉVORA

Andar/Divisão: rc

ELEMENTOS DO ANDAR OU DIVISÃO COM UTILIZAÇÃO INDEPENDENTE

Afectação: Arrecadações e arrumos **Tipologia/Divisões:** 3 **Permilagem:** 172,2600 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 105,7300 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2022 **Valor patrimonial actual (CIMI):** 10.560,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 222.866,00 **Coordenada Y:** 178.916,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
10.560,00	=	615,00	x	111,4639	x	0,35	x	0,80	x	1,000	x	0,55

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) x 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) x Caj = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).
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: 7681581 **Entregue em :** 2021/10/15 **Ficha de avaliação nº:** 11431815 **Avaliada em :** 2021/10/28

TITULARES

Identificação fiscal: 505926121 **Nome:**

Morada:

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 516209191

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

Emitido via internet em 2023-06-15

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

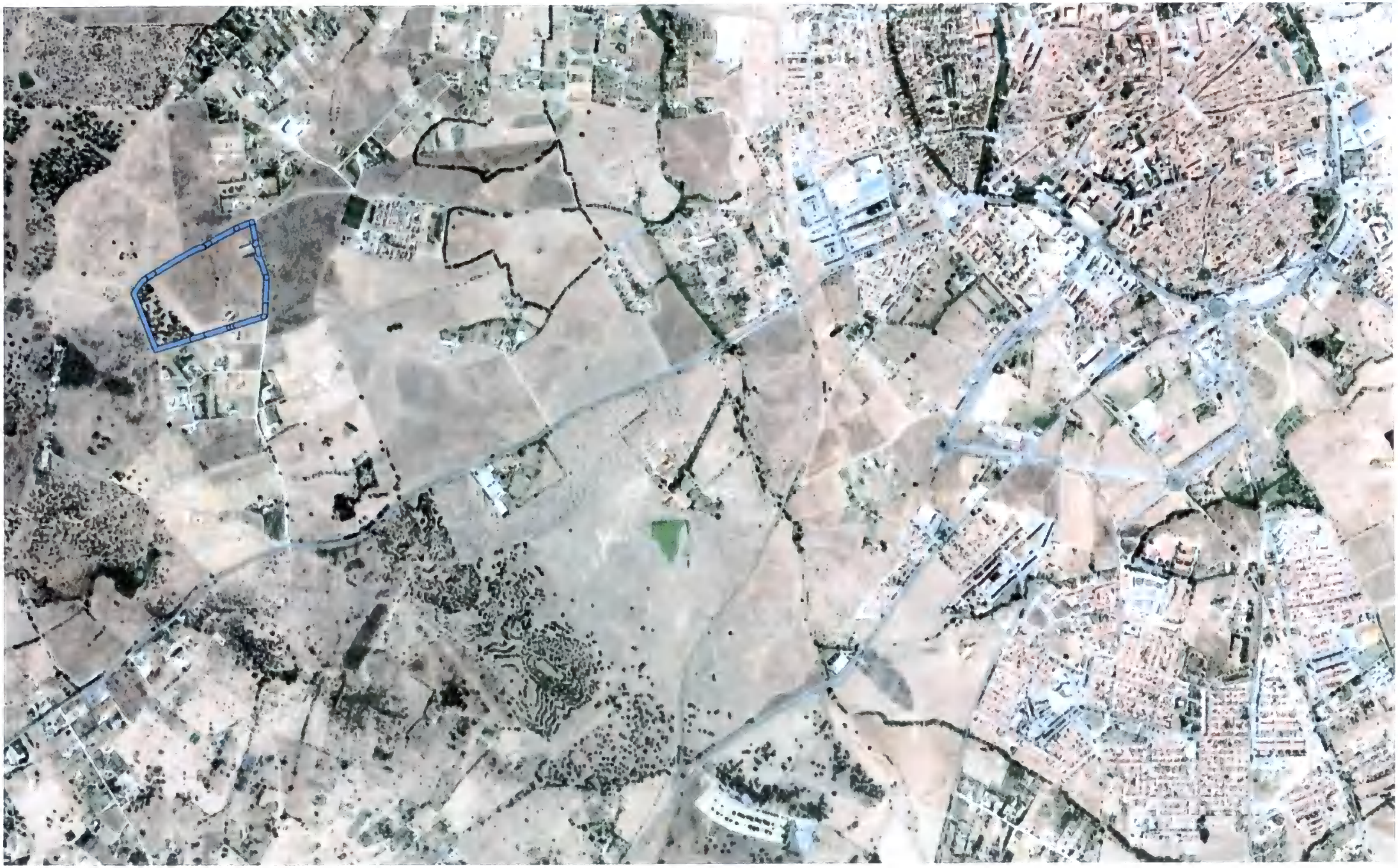
ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 505926121

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

CEKDLUJISBRR

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.





A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé*
Morada:	*Rua da Escola nº 5, 7000-202 São Sebastião da Giesteira*
Email:	*jfgiesteira@gmail.com*
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação
Venho por este meio, apresentar proposta para inclusão no documento de alteração do PDM de Évora a alteração do limite do perímetro urbano, de modo a incluir a totalidade da construção(moradia) localizada na Avenida do Campo da Bola nº 8-A.

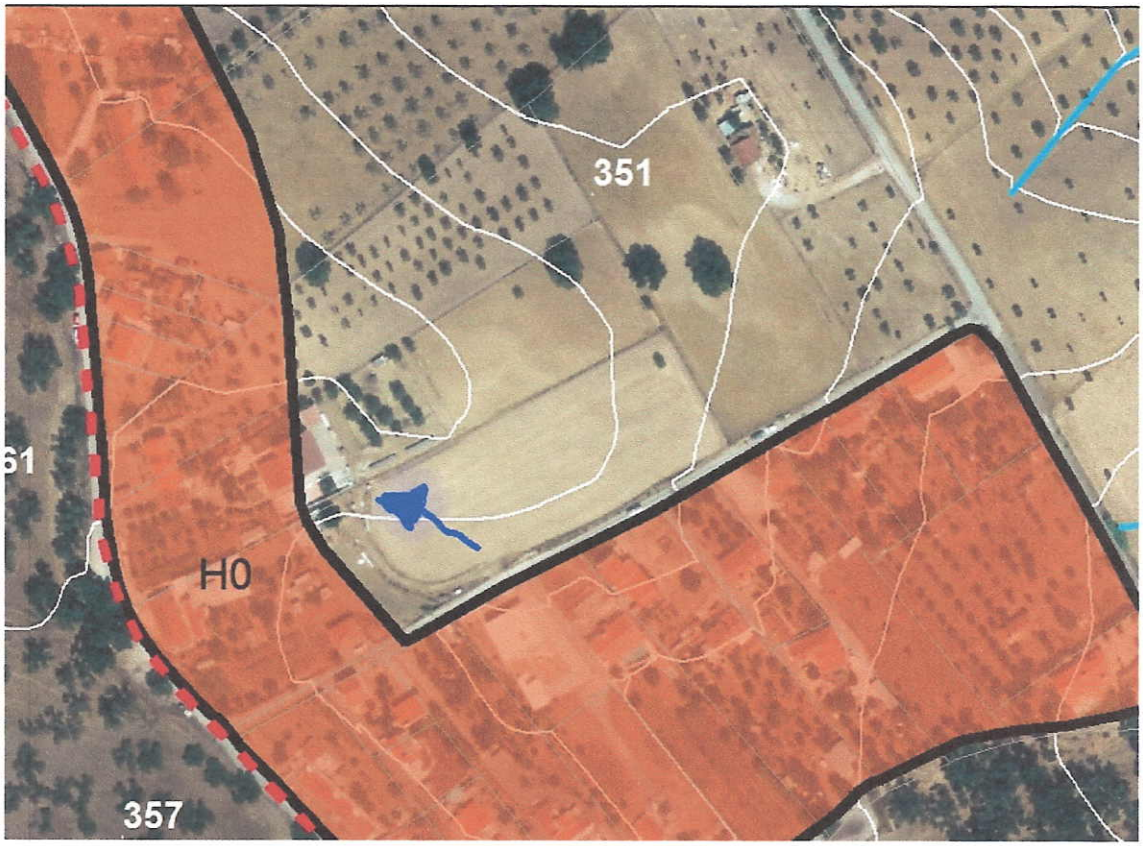
ÉVORA
Câmara Municipal

3. Localização da pretensão

Avenida do Campo da Bola nº 8A

Coordenadas : 38°34'34.8"N 8°05'50.0"W

Mapa:
Pretensão: Indicação com Seta a azul



Data: 30, de JANEIRO de 2024 | **Assinatura:**

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé*
Morada:	*Rua da Escola nº5, 7000-202 São Sebastião da Giesteira*
Email:	*jfgiesteira@gmail.com*
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Zona de Atividades Económicas junto ao Campo de Futebol na Boa Fé

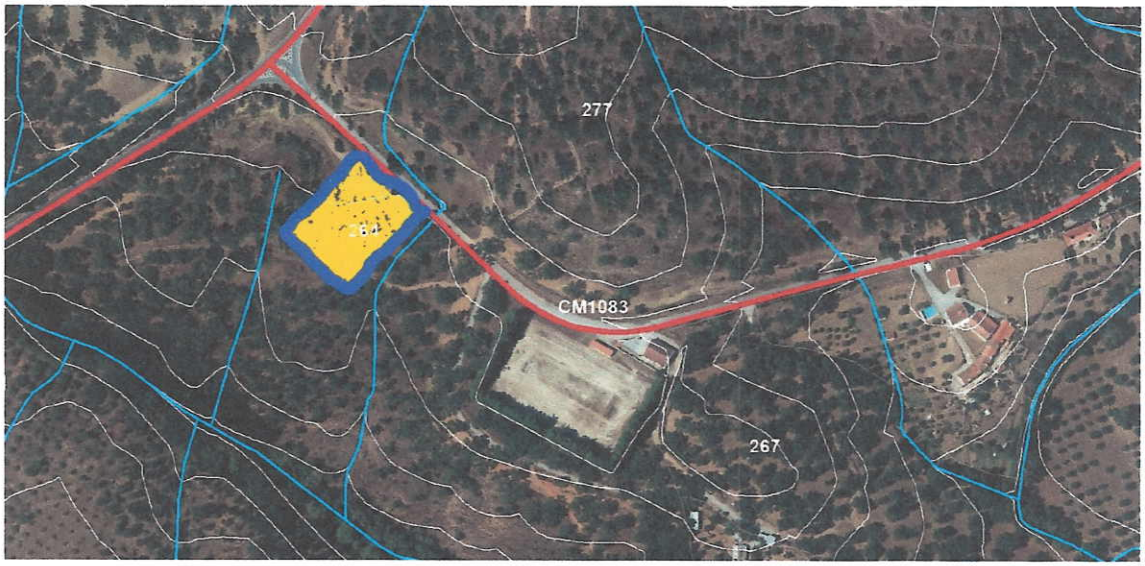
Não existe espaço de atividades económicas na Boa-Fé, face á importância deste espaço propõe-se a delimitação de uma área dedicada de modo a equilibrar usos e permitir a fixação de pequenas atividades. A Zona de Atividades Económicas poderá localizar-se junto ao equipamento desportivo. O Acolhimento de atividades económicas é imprescindível para o desenvolvimento local bem como para a geração de emprego em territórios rurais desfavorecidos.

ÉVORA
Câmara Municipal

3. Localização da pretensão

Coordenadas : 38°33'13.7"N 8°06'03.9"W

Mapa:
Proposta a Amarelo



Data: 30, de JANEIRO de 2024 | **Assinatura:**

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*União de Freguesias de São Sebastião da Giesteira e Nossa Senhora da Boa Fé*
Morada:	*Rua da Escola nº5, 7000-202 São Sebastião da Giesteira*
Email:	*jfgiesteira@gmail.com*
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Disponibilização de Loteamento Municipal para construção

A promoção de habitação foi, é, e será sempre uma preocupação e um objectivo deste Executivo da União de Freguesias. Face á escalada de preços na habitação na sede do concelho, deveria haver uma estratégia de habitação para as freguesias rurais do concelho de forma a captar habitantes para que estes não procurem habitação nos concelhos vizinhos. Uma das grandes limitações que assistimos na União de Freguesias é a inexistência de Loteamentos municipais, que de certa forma poderiam colmatar a ausência de habitação e também minimizar os elevados custos financeiros e também ao nível de burocracia que são exigidos aos proprietários para loteamento de terrenos.

Assim, e no seguimento de conversas com o Município e alguns proprietários sugerimos a implementação de Loteamentos Municipais, indicamos duas localizações cujos proprietários estão disponíveis para negociar com o Município. Volto a referir e a sublinhar que esta

pretensão é de Importância extrema para o desenvolvimento da União de Freguesias e é urgente a sua implementação.

3. Localização da pretensão

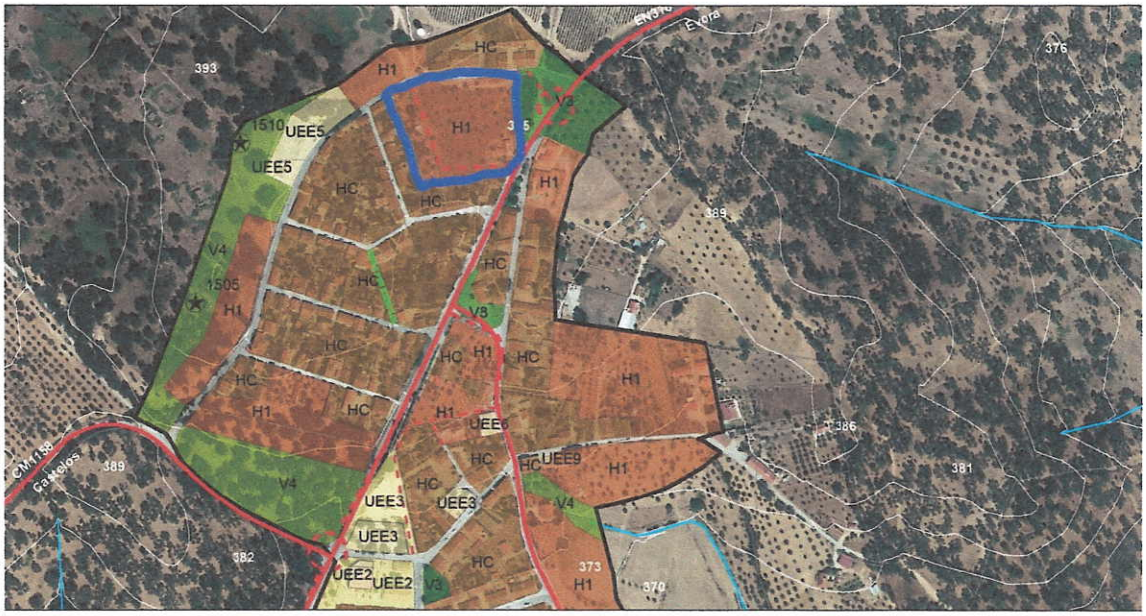
Coordenadas :

Hipótese 1 : 38°35'16.5"N 8°06'05.2"W

Hipótese 2 : 38°35'05.8"N 8°06'00.2"W

Mapas :

Hipótese 1: Rua das Courelas (Zona Delimitada a Azul)



ÉVORA
Câmara Municipal

Hipótese 2 : Rua da Quinta (Zona Delimitada a Azul)



Data: 30, de JANEIRO de 2024 | **Assinatura:**

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*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 (Herdeiros de Amilcar da Costa Pereira Mesquita e Maria de Lurdes Varregoso Nunes da Silva Mesquita)*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

1. Os Requerentes são cotitulares do direito de propriedade, em comunhão indivisa, sobre o 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;
2. O prédio é sito na Quinta das Fontanas, Fontanas de Fora, 7000-025 ÉVORA, 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;
3. E confina 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 atualmente em vigor, de acordo com o PDM de 2013;
(cfr. Imagens 1 e 2, abaixo);

Pelas razões que se passam a expor, vêm os Requerentes propor a integração do supra identificado prédio no perímetro urbano, com capacidade construtiva, o que fazem nos termos seguintes:

5. Nos últimos anos, as condições envolventes do prédio sofreram alterações muito significativas, numa clara demonstração da expansão da cidade para a zona do já identificado prédio, sito nas Quinta da Fontana, pelo que este se encontra desenquadrado da afectação que lhe está destinada;
6. Dessas alterações, destaca-se a construção, já em curso, do novo Hospital Central do Alentejo;
7. Assim como, a Construção das Infraestruturas Rodoviárias para Acesso ao Novo Hospital Central do Alentejo, cuja execução passará pelo prédio dos Requerentes, tanto que já foram contactos pela EDIA - Empresa de Desenvolvimento e Infraestruturas do Alqueva, S.A., enquanto prestadora de serviços da ARS Alentejo, para negociação amigável no âmbito da proposta de aquisição de pequena parcela (cerca de 800m) na parte confinante com a N114, o que não invalida a construção na grande parte restante **(cfr. Imagem 2, abaixo);**
8. Circunstâncias que trarão uma nova centralidade para esta zona da cidade;
9. Sendo que, o prédio ficará muito próximo dessa nova centralidade, a cerca de 1,5 km do Hospital e do Campus Académico, o que justifica o seu reenquadramento e reclassificação do solo nessa zona;
8. Consequentemente, o aumento da capacidade construtiva do prédio em causa, com cerca de 1,1hectar, localizado na mais importante entrada da cidade de Évora, permitirá corresponder a um conjunto de necessidades prementes, a saber:

i. Criar mais habitação, permanente e temporária;
ii. Proporcionar melhores condições de acessibilidade e mobilidade;
iii. Alterar os focos de centralidade urbanística e aliviar a pressão existente;
iv. Melhorar as condições estéticas e de salubridade do mais emblemático acesso à cidade de Évora.

Vejamos,
9. É inegável a falta de alojamento estudantil, originada na escassez de oferta, gerada pela pressão imobiliária e pela transformação das casas e quartos em Alojamento Local, por causa do turismo. A Universidade de Évora tem neste momento cerca de 8.500 alunos e existem apenas sete residências universitárias, todas no centro da cidade e com capacidade para 527 alunos. Notícias de Setembro de 2013, dão conta que Évora necessita de cerca de 2.000 camas para estudantes. A situação agravar-se-á com a chegada de novos alunos para o Campus de Saúde.
10. Falta, igualmente e pelas mesmas razões, oferta de habitação própria e permanente, que permita fixar as pessoas na cidade e na sua envolvente próxima.
11. A abertura do novo hospital central e do novo campus académico de saúde, aumentará a população, com a chegada de centenas, senão milhares de alunos, professores e profissionais de saúde de todo o tipo (médicos, enfermeiros, auxiliares de saúde, etc.).
12. A cidade precisa, urgentemente, de criar infraestruturas e condições de oferta habitacional, mas também de serviços e comércio, que são exigidas pela existência de um hospital deste tipo, que não só fará chegar milhares de profissionais de saúde, como também proporcionará o aumento de população e de pessoas a entrar e a permanecer na cidade.
13. Por outro lado, a expansão da cidade para zonas distantes desta nova centralidade provocará problemas de mobilidade e acessibilidade.
14. Para evitar a circulação de mais veículos, em especial em hora de ponta, é necessário criar condições de fixação das pessoas nesta zona da cidade.

Face a todo o exposto e pelos fundamentos invocados, vêm requerer, em sede do processo de alteração do PDM Évora, **a inclusão do supra identificado prédio no perímetro urbano, em consequência da alteração da sua alteração, de modo que o prédio passe a ter capacidade construtiva em área superior à que actualmente resulta das suas**

condicionantes.
Pedem Deferimento.

3. Localização da pretensão

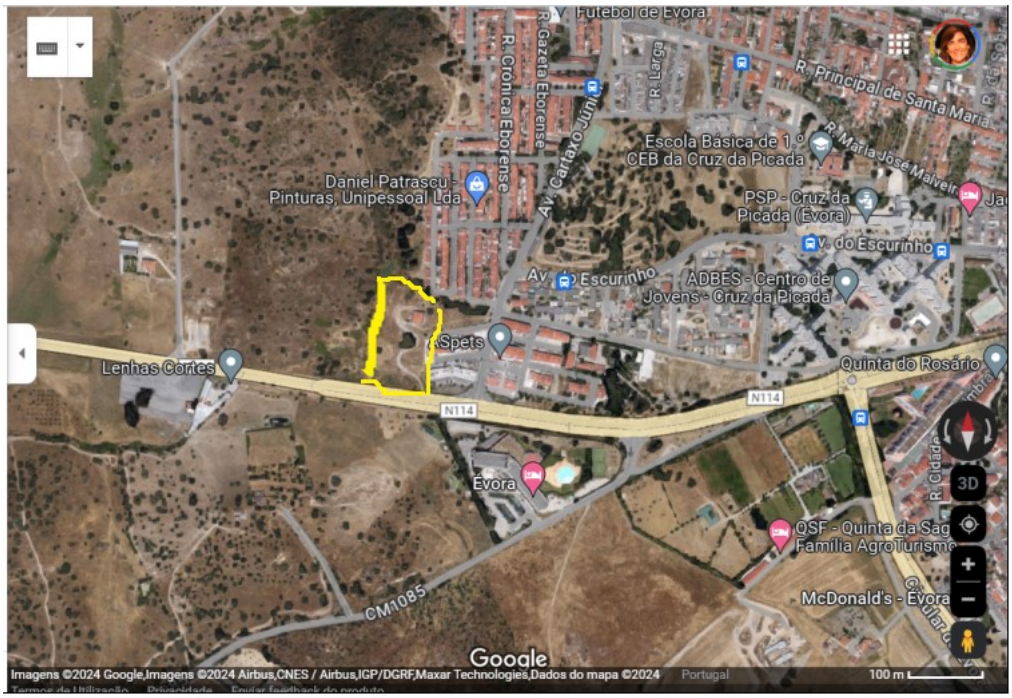


Imagem 1



Imagem 2

Data: 30, de janeiro de 2024 | **Assinatura:**

Assinado por: **Maria de Lurdes Varregoso Silva da Costa Mesquita**
Num. de Identificação: 10018823
Data: 2024.01.30 16:42:42+00'00'

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

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

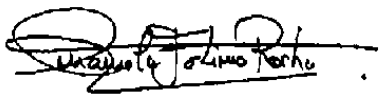
TITULARES

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

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)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

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

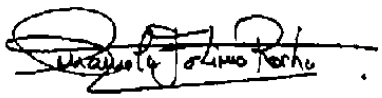
Identificação fiscal: 741516993 **Nome:** AMILCAR DA COSTA PEREIRA MESQUITA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada:

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)

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

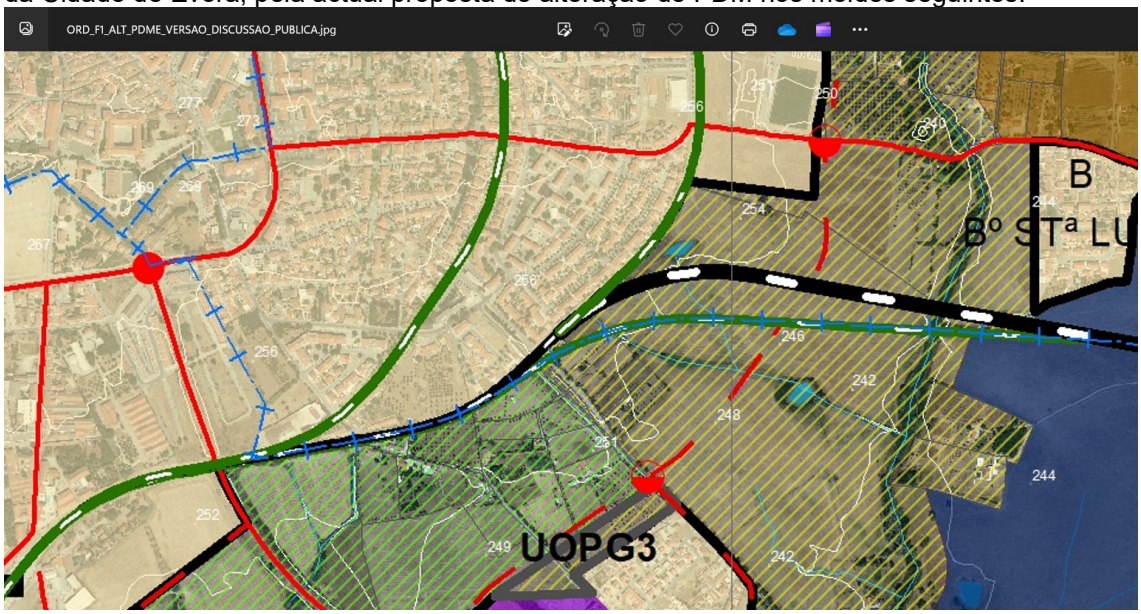
1. Identificação do requerente	
Nome:	*Luís Cary de Velho Cabral Cordovil*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Considerando que sou co-herdeiro do falecido Padre Paulo Cordovil, por sua vez co-proprietário da propriedade Ferragial da Ramalha, sito à saída de Évora – Beja, art. º 379 da secção E, da freguesia da Sé, Évora,
Considerando que a referida propriedade foi alvo de um processo de expropriação em curso para a construção da linha ferroviária – Linha de Évora, e que a mesma se encontra em processo de construção já em adiantada fase,
Considerando a desactivação à mais de 20 anos da servidão ferroviária do ramal ferroviário Évora-Reguengos com concomitante reversão da propriedade aos proprietários originais conforme previsto pelo Código Civil Português,
Considerando que é ensejo da presente edilidade a reconversão da extinta servidão ferroviária em ecopista, como elemento potenciador de uma ligação ao *hinterland* alentejano nas suas diversas valências de turismo e lazer,
Considerando que a anterior proposta de ligação rodoviária entre o parque de retalho, o mercado abastecedor à zona nascente da cidade de Évora, originou a fragmentação do prédio rústico original em duas fracções cujo limite seria essa estrada e que a actual ligação proposta preconiza nova fragmentação do prédio actual em duas partes,

Considerando que a referida propriedade está agora proposta como Espaço Rural Envolvente da Cidade de Évora, pela actual proposta de alteração de PDM nos moldes seguintes:

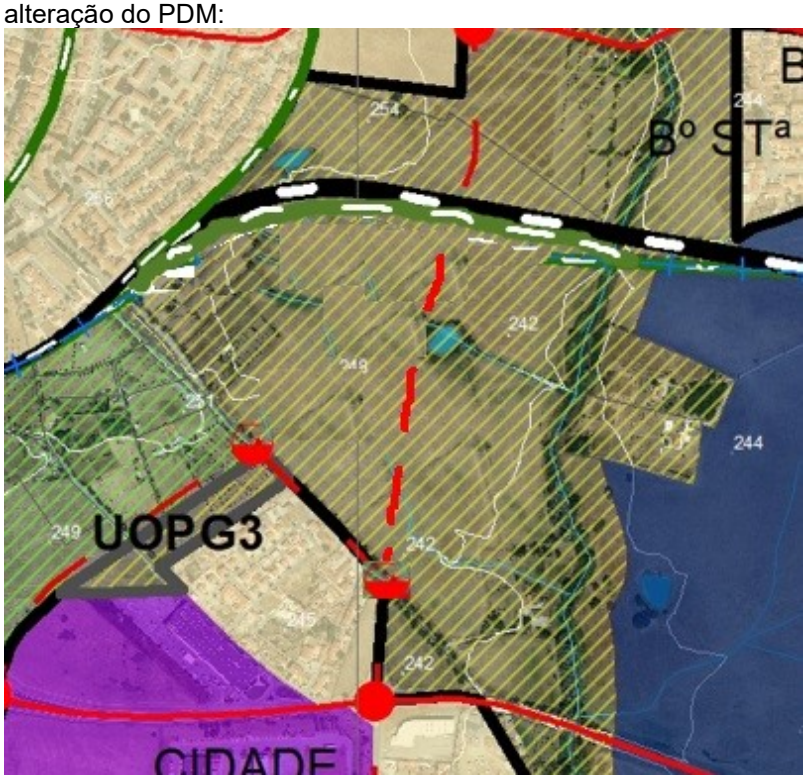


RESUME-SE QUE:

1) pela falta de visão das entidades públicas do Governo Central (que ao longo de 30 anos abandonaram a ferrovia, desinvestiram na manutenção das infraestruturas ferroviárias e não quiseram apoiar o turismo ferroviário com a exploração das linhas feitas ainda pela Monarquia),
2) pela falta de capacidade de investimento a longo prazo (pois se queriam fazer uma ligação rodoviária no sentido norte-sul pelo tracejado a vermelho, esta passagem de nível [em túnel] deveria já ter sido incluída na actual construção da linha ferroviária para poupança dos custos futuros daí decorrentes)
3) o referido prédio pela actual proposta resultará em 6 prédios divididos entre si por ligações rodoviárias, ferroviárias e pedonais que impossibilitam qualquer actividade agrícola com um pingo de viabilidade económica que seja.

EM SUMA,
Com a actual proposta de revisão de PDM, não nos podemos comprometer com a manutenção da paisagem agrícola na propriedade em apreciação.

Assim considerando, solicita-se a V. Exª que se dignem a apreciar a seguinte proposta de alteração do PDM:

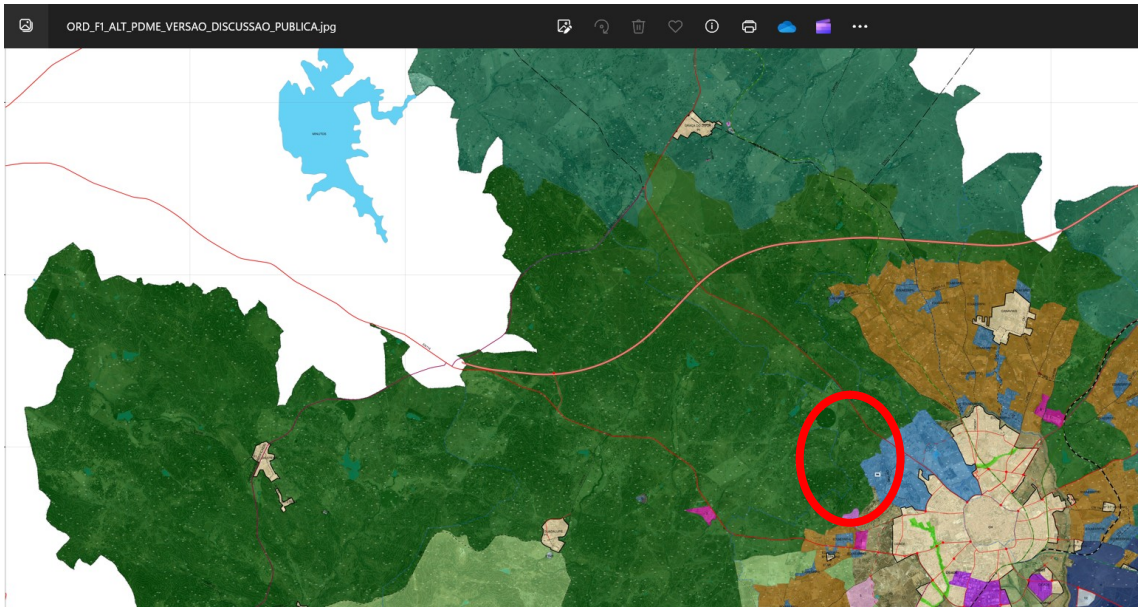


Como se pode observar pela proposta ora apresentada:

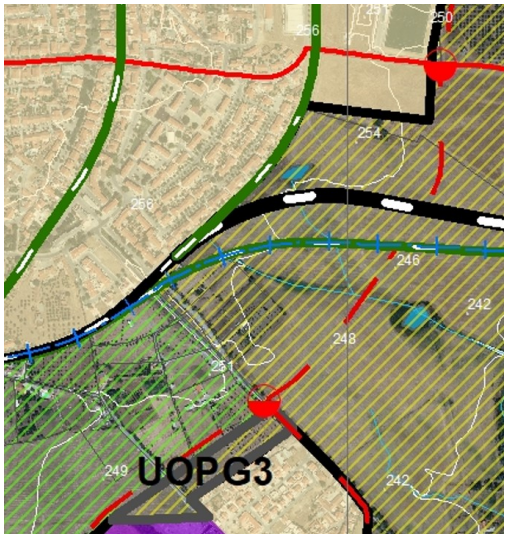
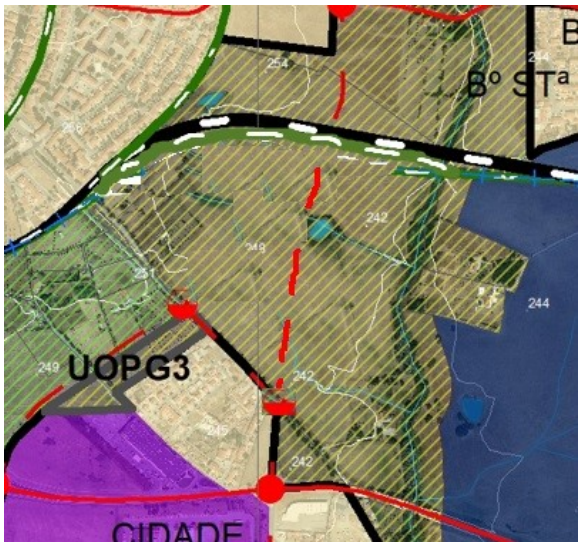
a) mantém-se a ecopista (mas deslocada para junto da actual linha ferroviária e aproveitando o acesso rodoviário que será feito junto a esta)
b) mantém-se a ligação rodoviária norte-sul (mas deslocalizada para o traçado original) tal como preconizada por V. Exa,
c) obtém-se assim, e como resultado de um modo de olhar a paisagem mais harmonioso e consentâneas com as práticas agrícolas sustentáveis em regime de extensificação, um território capaz de cumprir com os desideratos previstos no nº 2 do art.º 85º do REGULAMENTO_ALTERADO_PDME-_AGOSTO_2023.pdf

3. Localização da pretensão

Folha 1 da Planta de Ordenamento:



Local assinalado com a circunferência vermelha

PDM proposto em discussão pública para esse local:	PDM com as alterações agora apresentadas
	

Assinado por: **LUÍS CARY DE VELHO CABRAL CORDOVIL**
Num. de Identificação: 11970813
Data: 2024.01.06 00:10:02-01'00'

Data: _5__, de _Janeiro_ de 2024 | **Assinatura:** _____

CARTÃO DE CIDADÃO

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

150.10.400

ÉVORA
Câmara Municipal

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3514
31/01/2024
09.02

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Arbosil, Lda (representado por Eng.º Civil |Gestor do Projeto, Carlos Araújo)*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

No passado dia 10 de novembro de 2023, o requerente acima identificado, submeteu junto dos serviços técnicos do Município de Évora, um PIP (Pedido de Informação Prévia), respeitante ao prédio identificado na caderneta predial urbana e comprovativo de entrega que se junta, para apreciação técnica dos respetivos serviços.

O prédio indicado encontra-se dentro do perímetro urbano já reformulado em sede de "Proposta de Alteração do PDM", para cumprimento da *Lei dos Solos*, cujo processo de discussão pública terminará no próximo dia 1 de fevereiro do corrente.

O requerente, embora tendo a convicção que a referida proposta será aprovada, embora sujeita, eventualmente, a pequenas modificações decorrentes da análise técnica dos serviços da Autarquia, vem pelo presente, em sede do período de discussão pública do Processo de Revisão do PDM, reiterar a sua pretensão, cuja documentação técnica, anexa para melhor identificação.

Conforme parece resultar da proposta técnica de revisão do PDM, em discussão pública, esta área do Leões, pela sua localização e por já estar

parcialmente infraestruturada, é aquela que, nos próximos anos, reúne melhores condições para a expansão e consolidação urbana.

Assim pelo exposto, o requerente acima identificado, solicita a V. Ex.ª a apreciação desta exposição e fundamentação respetiva, no quadro da discussão pública do Plano Diretor Municipal de Évora, nos termos e para os efeitos do Art.º 88.º, 89.º do RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual.

Solicita Deferimento,

3. Localização da pretensão

Distrito: 07 – Évora
Concelho: 05 – Évora
Freguesia: 22 – União das Freguesias de Baceló e Senhora da Saude
Artigo Matricial: 1110 NIP

Bairro dos Leões, Código Postal: 7005-208 Évora

Data: 31, de Janeiro de 2024 | **Assinatura:** ARBOSIL

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 22 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BACELO E SENHORA DA SAÚDE

ARTIGO MATRICIAL: 1110 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 17 - BACELÓ (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 755

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 12 - SÉ (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 19234

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: BAIRRO DOS LEÕES **Lugar:** ÉVORA **Código Postal:** 7005-208 EVORA

CONFRONTAÇÕES

Norte: VIA FERREA **Sul:** JOÃO LOURINHO **Nascente:** HORTA DA CAPELA **Poente:** CAMINHO MUNICIPAL

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

Descrição: terreno para construção

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 4.250,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.169,0000 m² **Área bruta de construção:** 2.338,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2001 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €399.160,55 **Determinado no ano:** 2016

Percentagem para cálculo da área de implantação: 20,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação

Coordenada X: 219.955,00 **Coordenada Y:** 179.013,00

Vt*	=	Vc	x [	A	x	%	+ (	Ac	+	Ad	)] x	Cl	x	Ca	x	Cq
360.140,00	=	600,00	x [	2.338,0000	x	20,00	+ (	58,4500	+	3,7150	)] x	1,10	x	1,00	x	1,030

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 + 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.

Mod1 do IMI nº : 1169662 **Entregue em :** 2004/10/11 **Ficha de avaliação nº:** 1364984 **Avaliada em :** 2007/01/08

TITULARES

Identificação fiscal: 515125067 **Nome:** DYNAMICIMOB - GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S A

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 205270662

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

Obtido via internet em 2019-07-11

O Chefe de Finanças



(Manuela de Fátima Rocha)

ÉVORA
Câmara Municipal

VIA ORIGINAL

FTI 0000323/10375

FATURA

Data de Emissão 10/11/2023

Id. Referência Sigma *DRI - 2023/12586/2*
Estado EMITIDO

ARBOSIL, LDA

Município de Évora

Praça do Sertório
7004-506 Évora
NIF: 504828576
TLF: +351 266 777 000 (Chamada para a rede fixa nacional)
www.cm-evora.pt
EMAIL: cmevora@cm-evora.pt

ATCUD: JFVP66RN-10375

Observações do documento : PIP REQ. 4499.2023

oxKf - Processado por Programa Certificado n.º 2000 / AT

Item	Designação	Qtd.	P. Unit.	Valor s/ I.V.A	I.V.A Taxa	I.V.A Valor	Total
CERT	CERTIDOES, INFORMACOES, PARECERES,TERMOS RESPONS., LICENÇAS			20,25 €	M99		20,25 €
			Total :	20,25 €		0,00 €	20,25 €

Os artigos faturados/serviços prestados foram colocados à disposição do adquirente nesta data (alínea f), do nº 5 do Artº 36º do CIVA)

Quadro resumo do I.V.A

Taxa	Base de Incidência	Valor do I.V.A	Valor C/ I.V.A
0%	20,25 €		20,25 €

Total Ilíquido : 20,25 €

Base de Incidência de I.V.A : 0,00 €
Total de I.V.A : 0,00 €

Motivos da isenção

M99 - Não sujeito

Referência a documentos de origem

Total	20,25 €	0,00 €	20,25 €	**TOTAL DO DOCUMENTO**	**20,25 €**

SERVIÇO EMISSOR: (C0801) DGU - SAA - SECCAO DE APOIO ADMINISTRATIVO, (1671) SUSANA CABANAS

LI[illegible]ADO
10 NOV. [illegible]
MUNICÍPIO DE ÉVORA

Câmara Municipal de Évora

Nº do Requerimento :	**4499.2023**
Data de Entrada :	**2023/11/10**
Data Limite :	**2023/11/10**
Nº do Processo :	

Exmº. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Évora

Nome : **Arbosil, Ldª**
Morada :

Nº Contribuinte : **Na qualidade de :**

Local da Obra :
Bairro dos Leões

Tipo de requerimento :
Outros

Assunto :
Pedido de informação previa (2 exemplares e cd).

Descrição :

Pede deferimento

O funcionário,

Data : 2023/11/10

ÉVORA
Câmara Municipal

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Benvinda da Conceição Oliveira Rosmaninho Dias*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

O prédio em causa, situado no Bairro da Casinha, artigo 18, secção D, em Évora, designado Vivenda Rosmaninho e com nº de processo 1.14843, encontra-se actualmente inserido no interior do perímetro urbano de Évora.

A revisão do PDM agora em discussão prevê a redução deste perímetro, anulando assim de forma drástica as potencialidades edificatórias do referido prédio.

Através da realização de um Pedido de Informação Prévia foi viabilizada a possibilidade de edificação de loteamento habitacional no prédio em causa.

Existindo o interesse real de execução do mesmo, e existindo na proximidade propostas de loteamento similares, considera-se plausível a **manutenção desta zona no perímetro urbano**.

A manutenção do perímetro como se encontra actualmente, além da óbvia possibilidade de edificação, essencial para o aumento do número de fogos disponíveis na nossa cidade, permitirá ainda optimizar, entre outras as seguintes questões:

- A criação de sinergias que permitam a requalificação das infra-estruturas actuais, sendo a via de acesso ao prédio a zona de passagem de um dos principais colectores de drenagem pluvial do próprio bairro. Este é mesmo um dos pontos do parecer que suporta o deferimento do PIP a necessidade de remodelação deste colector, uma vez que actualmente esta infra-estrutura já funciona acima do limite de capacidade em alturas de fortes chuvadas (cuja frequência irá

aumentar devido às alterações climáticas).

- A manutenção da zona como urbana, será também essencial para a conclusão futura do traçado urbano definido para esta zona, traçado este considerado tanto nos prédios que se encontram em processo de loteamento, como no PIP apresentado.
A impossibilidade de finalizar este traçado, motivado pela saída do perímetro de prédios afectos a este resultará em zonas de impasse sem qualquer possibilidade de evolução.

3. Localização da pretensão

Encontra-se em anexo a planta de localização que acompanhou o Pedido de Informação Prévia realizado, com a designação 01.00.1 – Planta de localização.

Data: 29, de Janeiro de 2024 | **Assinatura:** Bernardo Dias

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt



LOCALIZAÇÃO: 38º33'03.34''N
07º55'26.09''O

ARQUITECTURAS || PARALELAS

DESIGNAÇÃO

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO - PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - ADITAMENTO

LOCAL

RUA MATEUS D'ARANDA, VIVENDA ROSMANINHO - Bº DA CASINHA SUL - ARTº6233 E 8155

REQUERENTE

BENVINDA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA ROSMANINHO DIAS

ESPECIALIDADE

ARQUITECTURA

DESENHO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA

1:2500

TÉCNICO RESPONSÁVEL

ARQ. JOÃO GODINHO

DATA

SETEMBRO DE 2023

DESENHO N.º

01.00.1

M. TRAVESSA DOS ESTAÇOS N.2 7000-638 ÉVORA | EMAIL GERAL@ARQUITECTURAS-PARALELAS.PT | T.266 707 098



Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora - Ficha de Participação Pública

F

Responder | Responder a Todos | Reencaminhar | ...

qua 31/01/2024 11:08

Cadastro geométrico da propriedade rústica - ferragial da ramalha - versão GNR.pdf 1 MB

Ferragial da Ramalha E-379 (2).pdf 14 KB

ANEXO 7 Frente para Estrada de Beja.pdf 373 KB

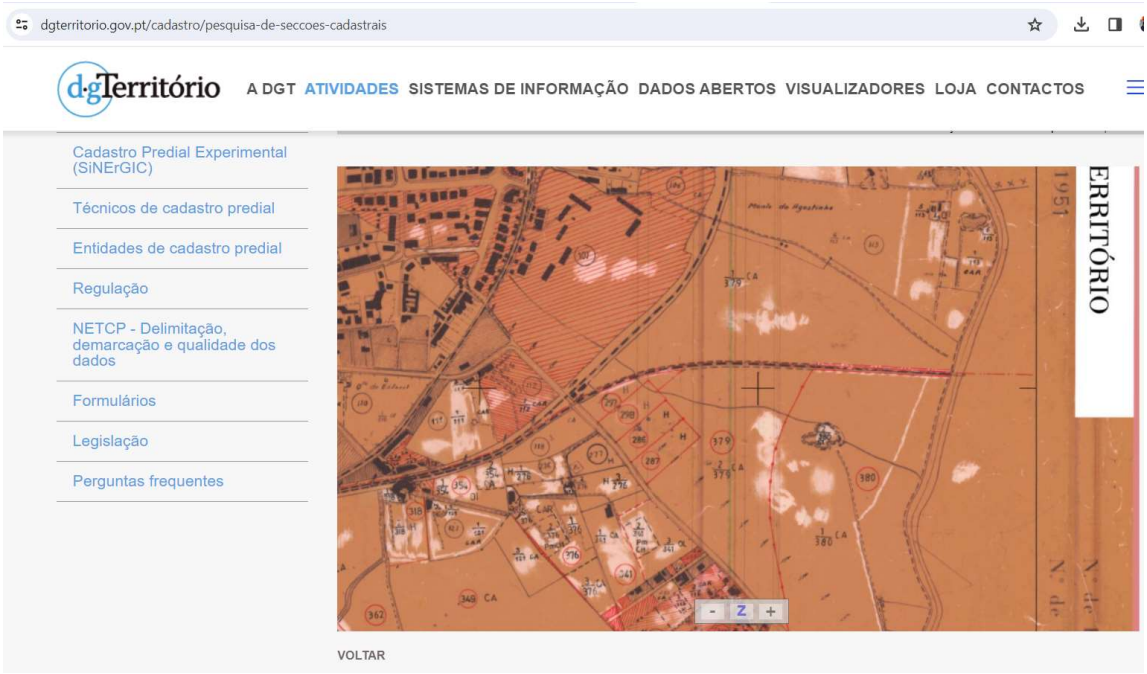
Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Évora
C/c: Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana da Câmara Municipal de Évora

Assunto: Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora - Ficha de Participação Pública -" Considerar Urbanizavel a antiga estrada de Beja em frente ao Bairro S.José da Ponte, nos prédios secção E- artº 379, 286, 287, 297 e 298".

Nome: Francisco Maria Castel Branco de Potes Cordovil, maior, , vem mui respeitosamente apresentar a alteração que pretende ao PDM de Évora.
Em seu nome pessoal, copsoprietário do Prédio Rústico: MATRIZ 379 (Malagueira Horta das Figueiras) Secção E, descrito sob o nº. 12714, sito no Ferragial do Poço da Ramalha, freguesia Bacelo e Senhora da Saúde, com a Área total de 16,999 ha, vem apresentar junto de V. Exª, no âmbito do Processo de Alteração do Plano Director Municipal de Évora a seguinte Exposição:
1ª - INFORMAÇÃO PRÉVIA: 1- O prédio E-379 em questão, no actual PDM em revisão, tem uma área substancial considerada urbanizável, a qual foi alvo do Pedido Prévio em 02/12/2010 (Registo de Entrada nº. 6373.2010), onde se previa a implantação de lotes de moradias e prédios, sito entre as linhas do Ramal de Vila Viçosa e do Ramal de Reguengos, desactivados à mais de 30 anos.
1 – Caderneta Predial rustica E-379 Área Total do Terreno: 16.99 ha
2 - Cadastro geométrico da propriedade rustica Ferragial da Ramalha.
2ª – NOSSAS SUGESTÕES A TER EM CONTA NA REVISÃO DO PDM
1- Que a parte do prédio E – 379, na faixa confinante em toda a sua extensão pela Estrada de Beja, frente ao Bairro de São José da Ponte (anexo), excluído a parte que possa vir a ser ocupada com a prevista Via de Cintura, passe a ser classificado como urbanizável, sugerindo-se lotes mistos (com frentes de até 15 metros para estrada, parte urbana até uma profundidade de até 20 metros, e rústico na restante profundidade) com moradias geminadas com acesso aos logradouros (área rústica), permitindo para além do mais que essa actual área rústica, já altamente comprometida na sua função agricola intensiva, por ser de pequena dimensão, para serem utilizados para "Agricultura de Subsistência", um bom aproveitamento de agropecuária, agricola, fruticola e ou floristica de tipo familiar complementar – absolutamente viável, para além do mais, sem alterar negativamente a paisagem rural de proximidade urbana, como é o caso, bem pelo contrário;
2- Tendo em conta que são servidos pelas infraestruturas, do Bairro S. José da Ponte, nomeadamente água, eletricidade e esgotos, e também que,
3- *Há já na referida via, estrada de Beja, junto à antiga passagem de nível, um conjunto de 4 quintas com cerca de 2ha, pertencente a 4 outros proprietários, que aguardam pelo mesmo desiderato.* "Ser este espaço considerado Urbanizável, em próximo PDM de Évora",
Anexo: Faixa do prédio E_379 paralela á estrada de Beja;
Caderneta predial Ferragial da Ramalha E-379;
Cadastro geométrico da propriedade rustica Ferragial da Ramalha

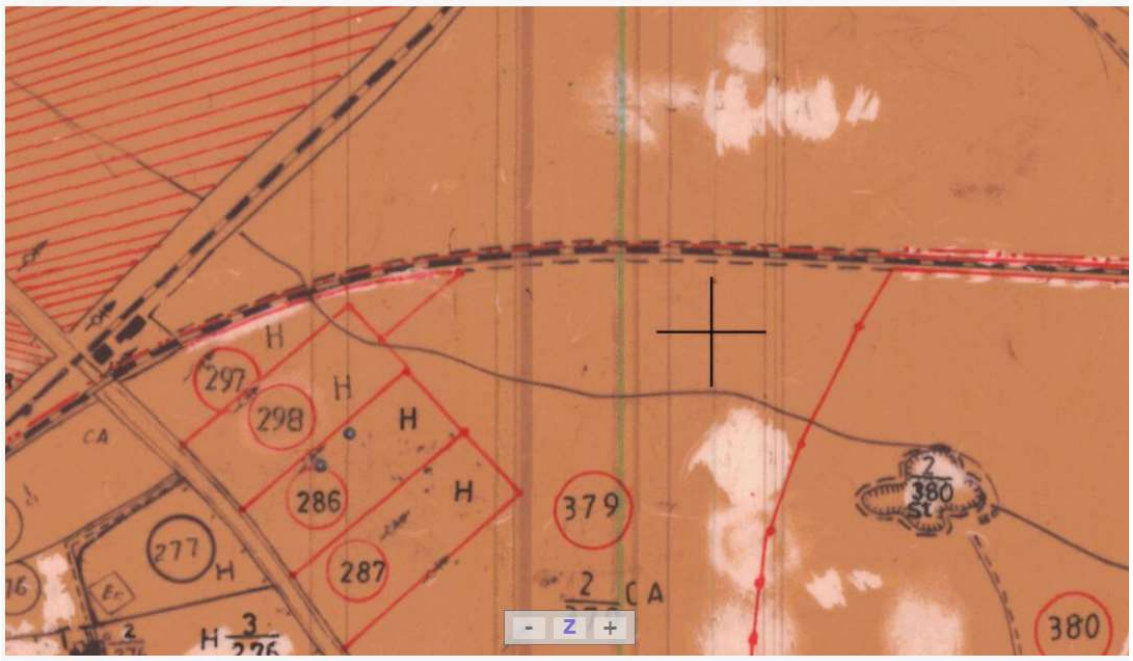
Pede Deferimento VF do Campo 31 de Janeiro de 2024
, Francisco Maria Castel Branco de Potes Cordovil
(Assinatura pelo indicativo do site)

Cadastro geométrico da propriedade rústica actual



Cadastro geométrico antigo

Observe-se que a linha de comboio do ramal reguengos não está destacado do terreno 379:



As linhas contínuas a vermelho indicam divisão de prédios (sinalizados os respectivos artigos dentro de circunferências vermelhas, as tracejado indicam divisão de parcelas [que posteriormente são indicados em fracções que têm correspondência com as parcelas indicadas na caderneta predial, sendo que no caso em concreto não existe sequer nenhuma parcela designada de via, nem área social – ver caderneta predial E-379]

Fotografias aéreas:

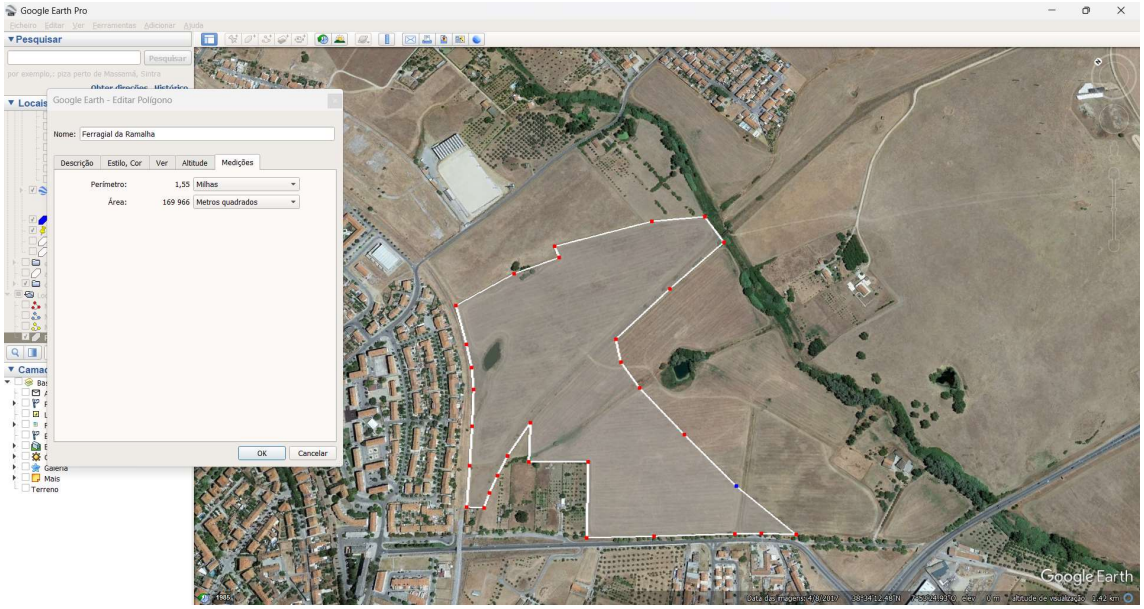


4/8/2017

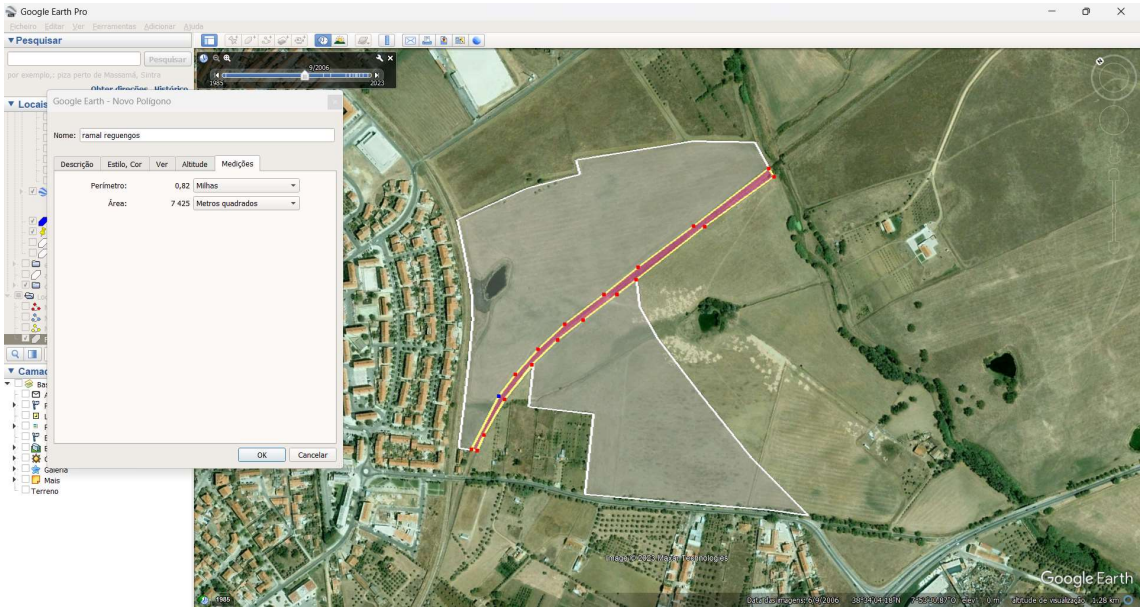


10/2006

Com área do prédio medida: 16,99ha



Com área do ramal medido: 7.425m2 ou 0,74 ha



AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 379 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Ferragial do Poço Ramalha

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1956 **Valor Patrimonial Inicial:** €377,00

Valor Patrimonial Actual: €855,04 **Determinado no ano:** 2014

Área Total (ha): 16,999000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 9,350000 ha **Rendimento Parcial:** €9,63

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 1ª **Percentagem:** 30,00%
Área: 2,269500 ha **Rendimento Parcial:** €3,77

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 70,00%
Área: 5,295500 ha **Rendimento Parcial:** €5,45

Parcela: 2 **Q.C.:** LCA - LEITOS DE CURSO DE AGUA **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,075000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 116153393 **Nome:** MANUEL MARIA CALDEIRA DE POTES CORDOVIL

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

Identificação fiscal: 741942585 **Nome:** MARIA DAS GRAÇAS POTES CORDOVIL - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada:

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 12/72 **Documento:** IMPOSTO DE SELO **Entidade:** 211894648

OBSERVAÇÕES

Resultou da Divisão do Prédio nº 299

Proc Cad 1/09

Emitido via internet em 2023-12-04

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 119324903

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

FEWXAMTIKBZI

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.

FAIXA DO PRÉDIO E -379 PARALELA À ESTRADA DE BEJA





A antiga Estrada de Beja que limita a Nascente o Bairro de S. José da Ponte e Horta do Rico, do outro lado da estrada, numa grande extensão, parte do Prédio E – 379, que se propõe ser classificado urbanizável na Revisão do PDM.



Troço da Estrada de Beja à saída de Évora

Do lado esquerdo da foto acima, vê-se o muro da "Horta do Rico", adjacente ao Bairro S. José da Ponte, também limitado pela Estrada de Beja e, do lado direito da Estrada, a extensa faixa do Prédio E – 379, paralela à Estrada.



Fotos e montagem de MM Cordovil

C.M.ÉVORA
ENT_ÉVORA/2024/3574
31/01/2024
09.02

Évora, 30 de janeiro de 2024

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Évora

Assunto: <u>Prédio Rustico situado na Quinta do Bacelo</u>

Exmo. Senhor,

Após várias reuniões (a última no dia 19 de janeiro do corrente ano), não tendo sido ainda possível encontrar uma solução, vimos junto de Vossa Exa expor e requerer uma análise cuidada da seguinte situação:

Em 1997 foram criadas 13 parcelas autónomas e respectivas desanexações do prédio rustico do qual se junta descrição do registo predial para melhor identificação (doc.1).

As referidas parcelas foram alienadas aos subscritores desta exposição, que iniciaram contactos com essa Câmara em 2002, no sentido de conseguir a autorização necessária para efectuar ligação alcatroada da rua à Estrada dos Aliados, bem como as necessárias ligações de água e esgotos (doc.2).

Em julho de 2002 um dos proprietários recebeu da Câmara o ofício que se anexa (doc. 3), na qual lhe é transmitido que "Concordo com a execução pretendida desde que a sua execução seja da responsabilidade dos proprietários e a mesma seja entendida como via privada.", a qual acrescenta que a Câmara oficiou junto da EDP que se pronuncie sobre a instalação de um Posto de Transformação.

Foram iniciadas as obras de construção da referida rua com a aprovação da Câmara, cujas despesas foram exclusivamente suportadas pelos proprietários das referidas parcelas.

Todavia, em outubro de 2004 é registada uma acção a pedir a anulabilidade da desanexação das parcelas e o consequente cancelamento do averbamento.

Nessa altura já a rua se encontrava em construção, bem como cada proprietário de cada parcela, havia já efetuado investimento e dado início a diligencias para a realização de construções nas mesmas, junto de várias entidades.

Após o conhecimento da acão de anulação da desanexação, a Câmara continuou a viabilizar a execução de infraestruturas de água, esgotos domésticos e aguas pluviais, conforme doc.3 que se anexa.

Em outubro de 2011, chega ao fim o processo judicial que decide pela anulabilidade do acto de divisão e fracionamento, bem como dos negócios de compra e venda dos imoveis (novos prédios) titulados por escrituras, o cancelamento dos registos das parcelas resultantes da referida divisão, bem como cancelamento dos registos de aquisição tituladas pelas escrituras de compra e venda.

Os proprietários das referidas parcelas, já haviam efetuado avultados investimentos nas mesmas, sendo completamente apanhados de surpresa pela decisão.

Até porque, todo o processo foi desde o início acompanhado pela Câmara, entidade competente para o mesmo, sem ser levantada qualquer questão, estando assim os proprietários convictos que tudo estaria dentro da legalidade e a situação não poderia ser revertida.

Porém, viram-se confrontados com uma decisão inatacável, que lhes retirou o direito à propriedade que haviam adquirido, sem que houvesse a menor possibilidade de serem ressarcidos do valor já despendido, quer com a compra, quer com todo o investimento já efetuado.

Pelo que, para evitar perder tudo, em concordância com o primeiro proprietário efetuaram então escrituras de doação, que os tornou novamente proprietários, não de uma parcela individualmente, mas em compropriedade de toda a parcela de 11,55 hectares.

Ou seja, a referida parcela voltou a ser unificada e tornou-se propriedade dos atuais onze proprietários.

Desde ai, até este momento, tem sido inúmeras as reuniões e contactos com a Câmara Municipal, na busca de uma solução, o que não foi possível até ao momento.

Encontrando-se neste momento em discussão a revisão do Plano de Urbanização de Évora, cuja área de intervenção integra esta parcela de terreno, vem mais uma

vez os proprietários da mesma, apelar à Câmara e aos seus responsáveis para que no âmbito dessa discussão, encontrem uma solução para um problema que já se arrasta há longos anos, e cujo futuro se prevê cada vez mais complicado, uma vez que já faleceu um dos proprietários deixando herdeiros, o que leva a que cada vez seja maior o numero de proprietários da dita parcela.

Acresce ainda, que em volta desta parcela, muitas outras foram integradas em áreas onde é possível a construção, e esta parcela encontra-se "encravada" entre elas, o que não trará nada de proveitoso quer para os proprietários, quer para o próprio Município.

Os proprietários continuam interessados em resolver a situação, e construir nas suas supostas "parcelas", mas pretendem fazê-lo legalmente.

Pelo que pedem uma especial atenção por parte dos responsáveis e técnicos da Câmara para que todos juntos possam encontrar uma solução viável e licita para um problema que, em boa verdade traz graves prejuízos a todos.

Assim, face ao exposto, e apesar de, em consciência saberem, que este assunto é sobejamente conhecido pela Câmara, bem como pelos técnicos responsáveis, ficam ao dispor para qualquer esclarecimento ou fornecimento de documentação que entendam necessário para uma melhor avaliação da situação.

Os proprietários cuja lista se anexa, e assinam esta exposição, declaram que depositam na Câmara total confiança, no sentido de que será encontrada e proposta a melhor forma de juntos chegarem a uma solução, que vá de encontro às expectativas de todos, conscientes e disponíveis para discutir qualquer proposta que seja apresentada.

Com os melhores cumprimentos,

Cordialmente

Anexos: copia de certidão da Conservatória do Registo Predial de Évora; ofício dirigido à CME datado de 20/11/2002; ofício da CME de 02/07/2003 Ref.11133; oficio da CME de 10/01/2005 Ref.00589

Francisco António Mamede

Joaquim Pedro Pinto Barbeiro

Manuel António Santos Saraiva

Martinho Calisto Rocha

António João Ribeiro Mamede

António Ezequiel Cachapa, Herdeiros de

Manuel da Graça António

Manuel Mendes Carias

Hugo Gonçalo Prazeres Batalha

Arlindo José Pimenta Pereira

José Martins Lopes

Conservatória do Registo Predial de Évora

Freguesia Évora (Sé)

7986/19950824

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Quinta do Bacelo

ÁREA TOTAL: 11,55 HECT
ÁREA DESCOBERTA: 11,55 HECT

MATRIZ nº: 235 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: H

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

CANCELADO o averbamento (Ap.27 de 1997/10/15) relativo a criação de 13 parcelas autónomas e respectivas desanexações.

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

30 de 2004/10/26 - Acção
PROVISÓRIO POR NATUREZA - al. a) do nº 1 do artº 92º
ABRANGE 13 PRÉDIOS

Elaborada e transcrita no dia 29 de Setembro de 2011

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

AVERB. - AP. 63 de 2007/09/28 - Renovação
DA APRESENT. 30 de 2004/10/26 - Acção

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Elaborada e transcrita no dia 29 de Setembro de 2011

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

Conservatória do Registo Predial de Évora.
AVERB. - AP. 3330 de 2011/09/29 15:32:55 UTC - Conversão em Definitiva
Registado no Sistema em: 2011/10/03 15:32:55 UTC
DA APRESENT. 30 de 2004/10/26 - Acção

DECISÃO:
- Declarada a anulabilidade do acto de divisão e fraccionamento e dos negócios de compra e venda dos imóveis (novos prédios) e titulados pelas escrituras;
- Ordenado o cancelamento dos registos das parcelas resultantes da divisão e que deram origem aos novos prédios rústicos, descritos sob os n.ºs 9107/19971015 a 9119/19971015;
- Ordenado o cancelamento dos registos das aquisições tituladas pelas escrituras de compra e venda.

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

Conservatória do Registo Predial de Évora.
AP. 758 de 2012/06/25 11:39:15 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2012/06/25 11:39:15 UTC

CAUSA : Doação

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante, em substituição
Alice da Conceição Pinto Lopes Grilo

Conservatória do Registo Predial de Arraiolos.
AP. 1843 de 2014/04/02 15:32:39 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2014/04/02 15:32:39 UTC

CAUSA : Compra
QUOTA ADQUIRIDA: 34/100
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** FRANCISCO ANTÓNIO MAMEDE

O(A) Ajudante, em substituição
Graça Maria Tirapicos Pacheco Barreiros

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

DOC-2

20/11/02

Évora, 20 de Novembro de 2002

De:

Manuel da Graça António

Ao
Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal Évora
7000 – Évora

Ass: **PROC. 5 .2 – DAU - Abaixo assinado sobre o arranjo de rua e sua ligação á estrada municipal – pedido de 23-10-01.**
Pedido de reapreciação de 25-02-02.

Exmo. Sr.

Presidente da Câmara Municipal de Évora.

Nós ,donos das quintinhas da qta. Bacelo, junto ao Bº de Santa Luzia, pedimos que seja revista a posição da C M E e Que nos dê autorização para efectuarmos a ligasção da rua á Estrada dos aliados, ligar água e esgotos e alcatroar.
No canto desta rua com e Estrada dos aliados é para ser feito um posto de transformação, (cabine), para servir toda a zona.

Com os nossos melhores cumprimentos

Manuel da Graça António

Doc. 3

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

À
Pensão Residencial Graça, Ldª

Sua referência	Sua comunicação de:	Nossa referência:	Data:
		Ofº Nº -	02.JUL 03 11133 -
		Proc. Nº -	1/DAU-7027-9.1.2

Assunto: Pedido de reunião sobre esclarecimento de ampliação e construção de rua/Quinta Branca do Faial, lote 4 (Art. 137, Secção H) , Évora
Req. 2428 de 08/02/02

Pelo presente vimos informar V. Exª que em 24/10/02 o Sr. Vereador do Pelouro proferiu o seguinte despacho:

"Concordo com a execusão pretendida desde que a sua execução seja da responsabilidade dos proprietários e a mesma seja entendida como uma via privada".

Informamos ainda que nesta mesma data oficiamos a EDP para que esta se prenuncie sobre a instalação de um Posto de Transformação.

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

RC/ei

2

Doc-4

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Exmo Senhor
Manuel da Graça António e outros

Sua referencia	Sua comunicação de:	Nossa referência:	Data:
		Of° Nº -	10.01.2005 00589
		Proc. Nº - 5.2/DAU	

Assunto: **Viabilidade de execução de infraestruturas de água, esgotos domésticos e águas pluviais/Quinta Branca do Faial, Évora**

Pelo presente vimos informar que sobre o assunto em epígrafe, proferiu o Sr. Vereador do Pelouro em 01/10/04 o seguinte despacho:

"Concordo.

Deverá a DAS assegurar o acompanhamento deste processo uma vez que haverá que garantir a boa execução destas infraestruturas que poderão mais tarde vir a ser integradas na rede pública cuja gestão caberá ao Município."

Este despacho foi lavrado sobre proposta da Divisão de Água e Saneamento, que a seguir se transcreve:

"Na sequência do pedido do Sr. Vereador Miguel Lima, procedeu-se à avaliação da viabilidade técnica do processo n.º 7027, referente ao projecto de loteamento na estrada do B.º de Santa Luzia.

O projecto contempla o alcatroamento da estrada que dá acesso às quintas existentes nesta propriedade bem como a instalação de infraestruturas enterradas de águas, esgotos domésticos e esgotos pluviais.

No que respeita à viabilidade técnica, parece-nos que o projecto se encontra, em termos gerais bem executado, sendo de referir apenas os seguintes pontos :

REDE DE ÁGUA

- *A rede de água existente na estrada do B.º de Santa Luzia é de Ø60 ou Ø60 em fibrocimento; considerando que, actualmente estes bairros periféricos (Santa Luzia, Santo António, Comenda, Álamos) se debatem com alguns problemas a nível de falta de pressão, a instalação de mais um troço de rede em Ø90 em PVC, para promover o abastecimento destes lotes poderá agravar, ainda mais, o abastecimento de água em boas condições ao B.º de Santa Luzia;*

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3608
31/01/2024
09.02

Ex. mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Évora

Luís Manuel Coelho Teles Cupeto, contribuinte fiscal nº , com Cartão de Cidadão nº com morada actual, na 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 discussão pública de alteração do PDM Évora, sob a forma de participação, a integração do supra referido prédio numa zona de edificação dispersa, atendendo às características especificas do local e a sua relação com a envolvente imediata, tendo em consideração a forma de permitir uma correta integração e enquadramento nas características especificas do local, consolidando os alinhamentos necessários associados ás construções adjacentes já existentes.

Assim sendo, ficaria muito grato se a equipa responsável pela alteração do PDM de Évora, 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, 30 de Janeiro de 2024

Luís Manuel Coelho Teles Cupeto

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 19467, Livro Nº: 53

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial e Comercial de Évora
Av. Lino de Carvalho, s/n — 7005-467 ÉVORA
É cópia não certificada
Art.º 2.º, nº 7
Portaria 622/2008 de 18 de Julho

RÚSTICO
SITUADO EM: Quinta da Lagardona, Quintinha e Corta Braços

ÁREA TOTAL: 1,125 HECT

MATRIZ nº: 96 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: I

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno destinado a cultura hortícola de regadio, com os nºs 1 e 2 da planta de parcelamento.
Norte - Estrada Municipal da Bazurreira; Sul - Parcela nº 16; Nascente - Parcela nº 3; Poente - caminho público da Quinta da Lagardona.
Desanexado do prédio nº 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

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

13583/ Ee'

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

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:

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

OBSERVAÇÕES

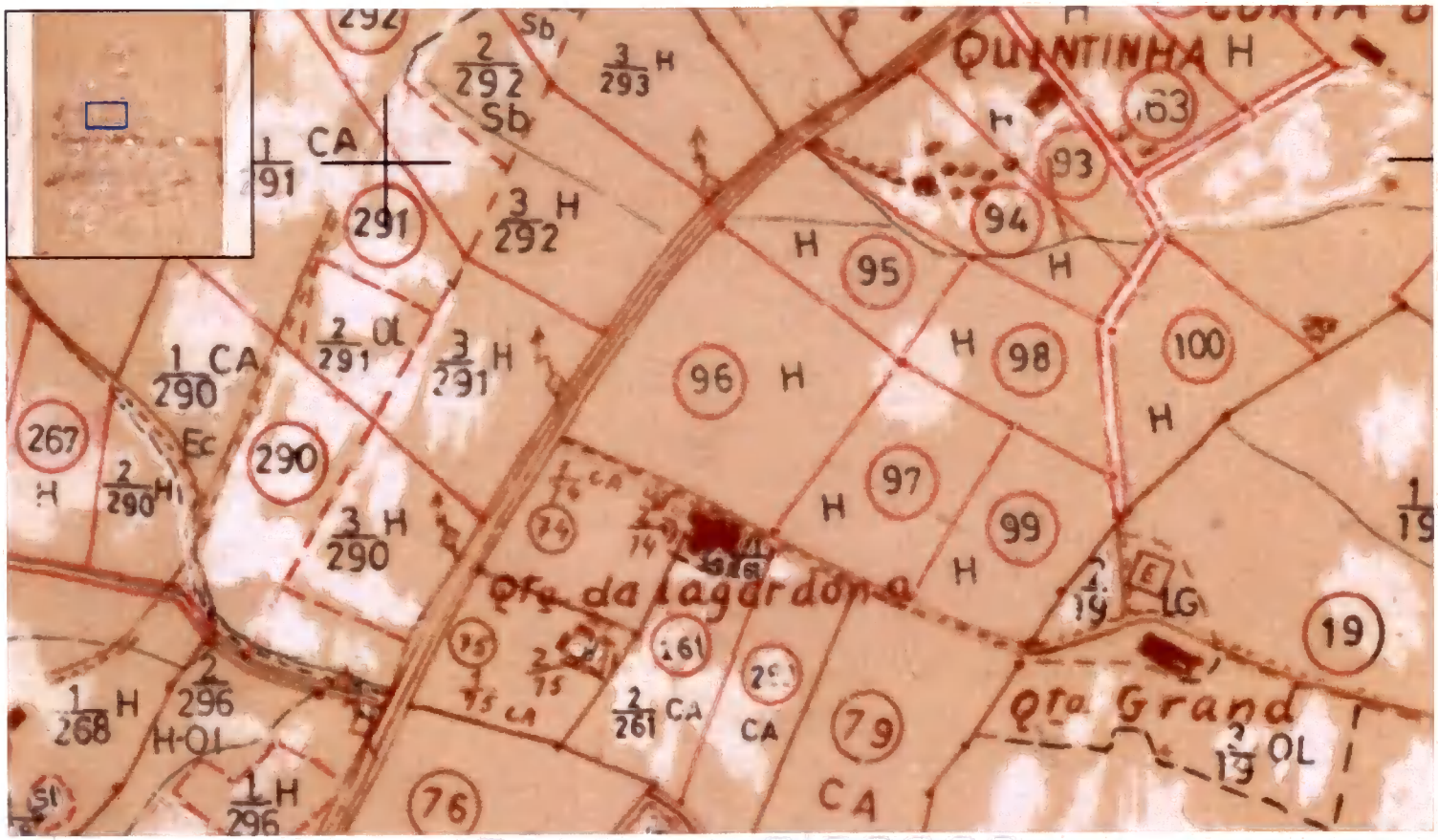
O actual artigo proveio de parte do prédio rústico inscrito na matriz predial sob o artigo 12 da Secção I.

Obtido via internet em 2017-09-25

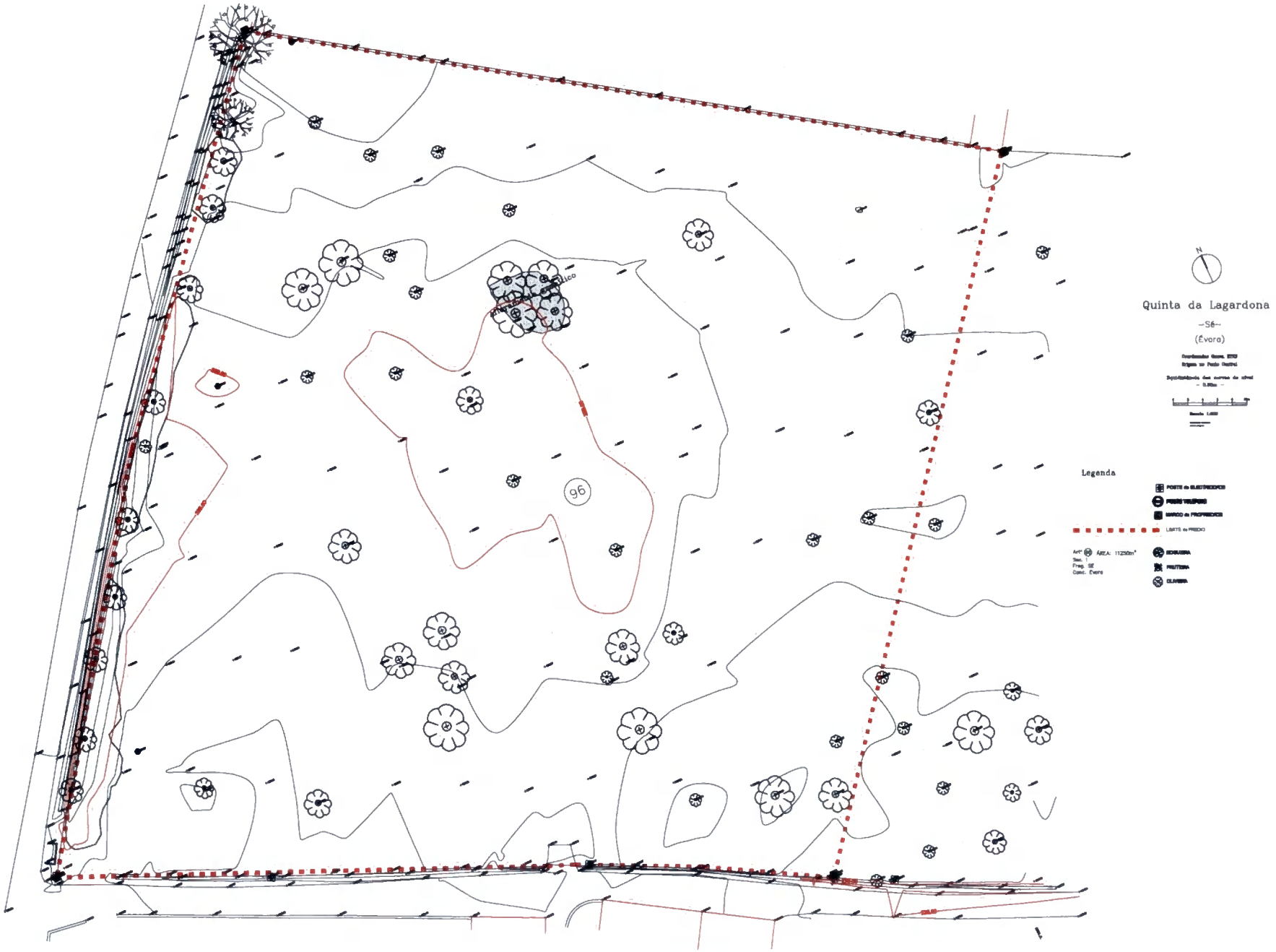
O Chefe de Finanças

(Manuela de Fátima Rocha)

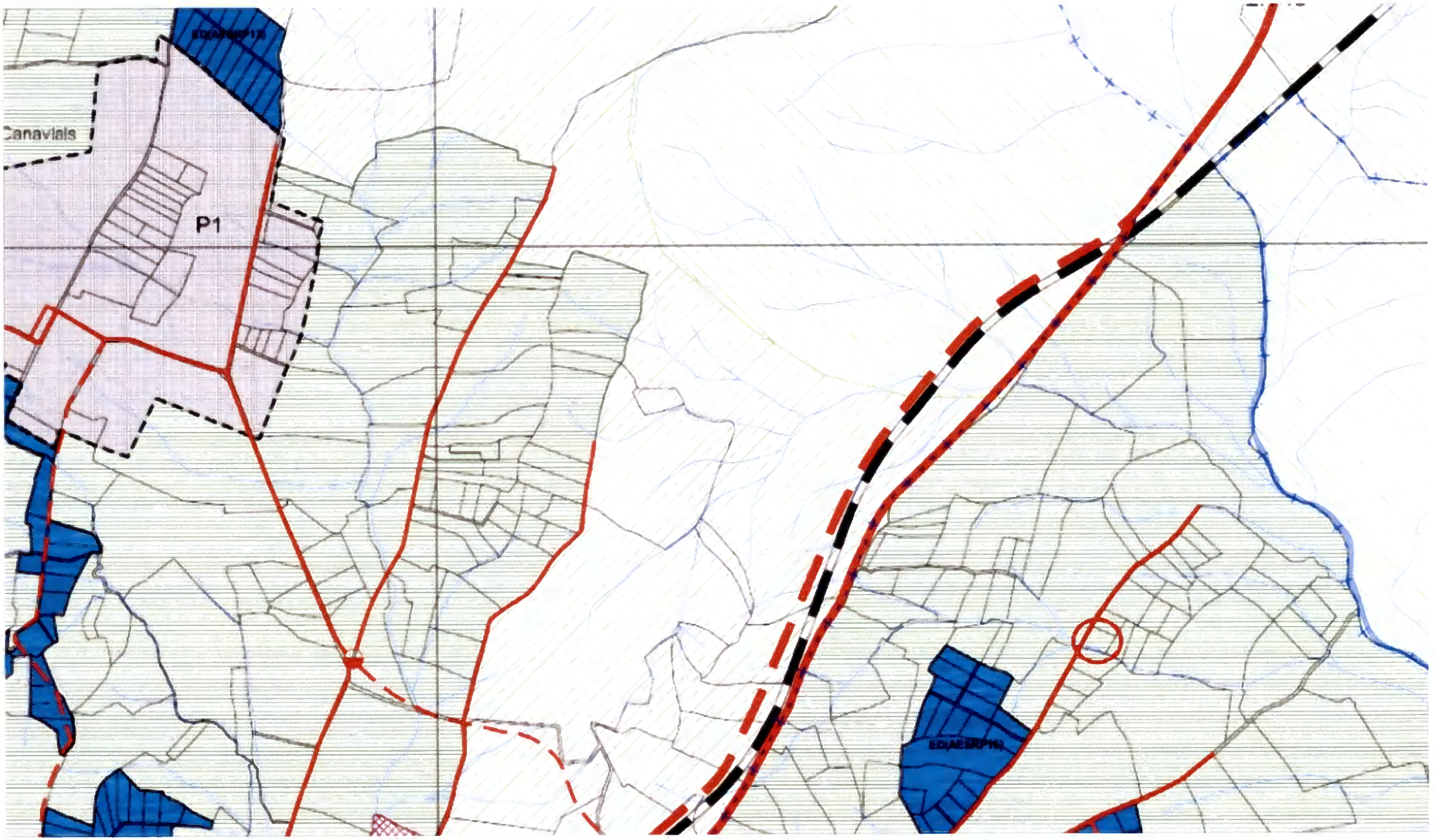
Distrito	Concelho	Freguesia	Secção	(mês/ano)
Évora	Evora	Se	I	7/2016



Powered by Zoomify


96
N
Quinta da Lagardona
-Sé-
(Évora)
Legenda
ÁREA: 11250m²


(+/-)2.000m
N18
Bairro do Degebe


Canavials
P1



Câmara Municipal

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3614
31/01/2024
09.02

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Cooperativa de Construção e Habitação Económica Giraldo Sem Pavor, CRL e Cooperativa Boa Vontade*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

A Cooperativa de Construção e Habitação Económica Giraldo Sem Pavor, CRL, pessoa colectiva nº 501393684, vem, no âmbito da discussão pública do Plano Director Municipal de Évora (PDME), submeter à consideração de V. Exª o seguinte:

I

A proposta da alteração do PDME que agora se encontra sujeita a discussão pública elimina a capacidade edificatória de extensas parcelas do território do concelho, sendo que, em alguns casos, a alteração contende com efeitos emergentes de actos de licenciamento válidos.

No que respeita à aqui exponente, verifica-se que:

3. O art. 172º do PDME estipula a revogação do Plano de Pormenor da Área Residencial da Turgela, publicado no Diário da República. De 12 de Junho de 2012, sendo a área correspondente designada como UOPG4 e classificada como solo rústico; será susceptível de reclassificção para a instalação de actividades económicas, nos termos do seu artº 78º-A.

Ora, por deliberações da Câmara Municipal de Évora de 1/02/2023 e de 30/08/2023, foi aprovado o projecto de loteamento do prédio denominado Ferragial do Moinho do Cú Torto, inscrito na matriz sob o art. 4º da secção D.

Esse prédio integra a área da UOPG4, área que a proposta de alteração do PDME agora classifica como solo rústico.

2. De igual forma, a Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de Guadalupe, na definição do novo limite urbano, não considera a área relativamente à qual foi aprovada operação de loteamento, requerida pela aqui exponente, classificando-a como solo rústico.

Efectivamente, no âmbito do processo nº 2.3725, foi aprovada, por deliberações de 10/05/2023 e 24/05/2023, a operação de loteamento do prédio sito à Rua Principal, em Guadalupe (art. 82º da secção BB).

3. Finalmente, a Câmara Municipal de Évora aprovou, na sua reunião de 28/07/2021, o projecto de loteamento (processo nº 2.3732) da designada Herdade de Almeirim, sita ao Bairro de São José da Ponte (art. 112º da secção F), estando em curso a apreciação dos projectos de especialidades.

Verifica-se, todavia, que a nova proposta de PDME reclassificou, para solo rústico, a área abrangida pela operação de loteamento aprovada.

Constata-se, pois, que, nas três situações expostas, a proposta de alteração do PDME não considera anteriores actos de licenciamento válidos, classificando como solo rústico prédios relativamente aos quais se mostram aprovados projectos para operações urbanísticas, o que constitui violação do art. 82º, nº 3 da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo).

II

A Planta de Ordenamento delimita, como área urbana, o aglomerado de Degebe (Pequeno Aglomerado tipo P2).

Verifica-se, não obstante, que o nº 3 do art. 51º, na enumeração que faz desse tipo de aglomerados, não menciona o de Degebe, e o mesmo se passa na Planta de Zonamento dos Aglomerados

3. Localização da pretensão

GIRALDO SEM PAVOR
Cooperativa de Construção
Rua do Serrabulho nº 4 A - 7000-073 Évora
Telef/Fax. 266 737 970 - TLM. 963 022 787
Email: cchegiraldosp@sapo.pt
Site: cooperativahabitação-giraldosempavor.pt

Data: 31, de Janeiro de 2024 | **Assinatura:**

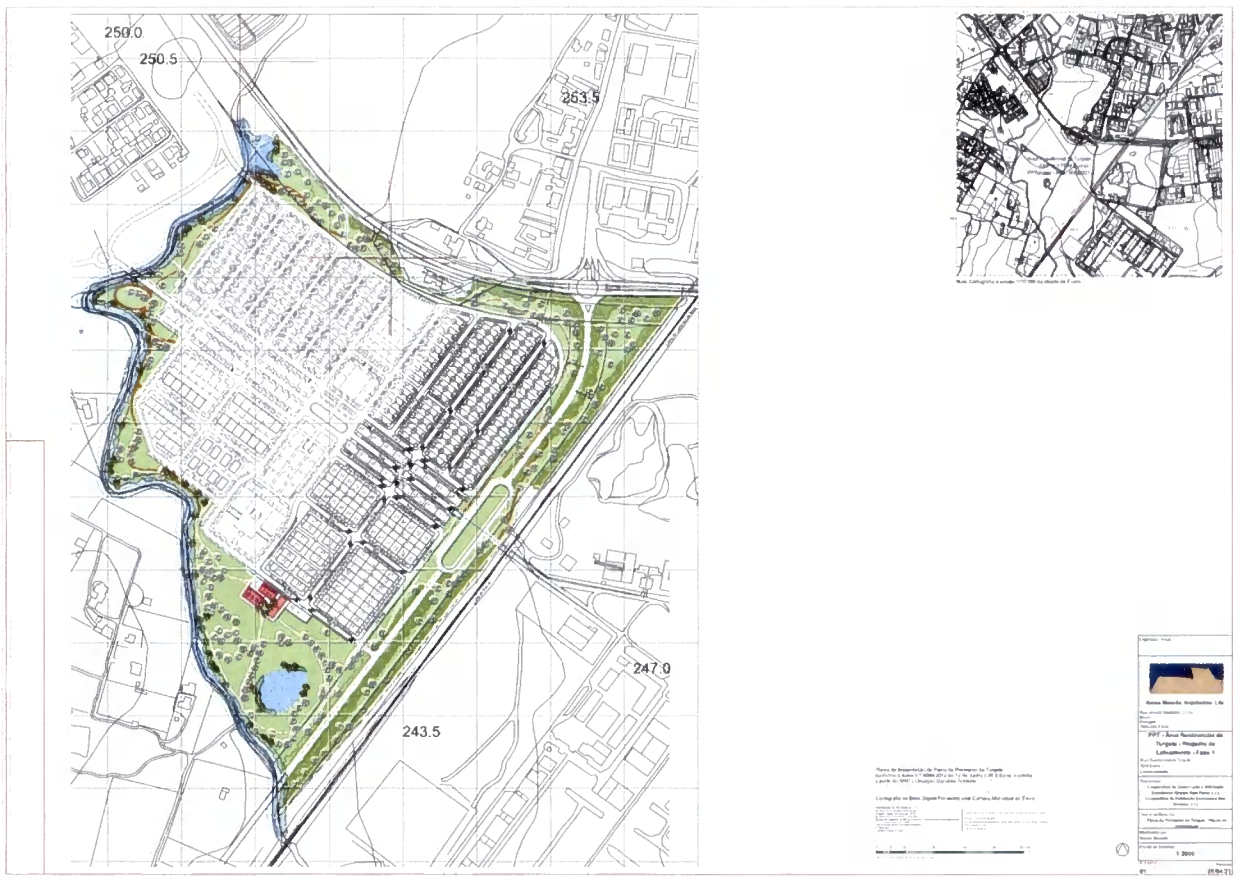
NOTAS:

1. *O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.*
2. *Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.*
3. *A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)*
4. *Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.*
5. *Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.*
6. *Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.*
7. *Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.*
8. *Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt*

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

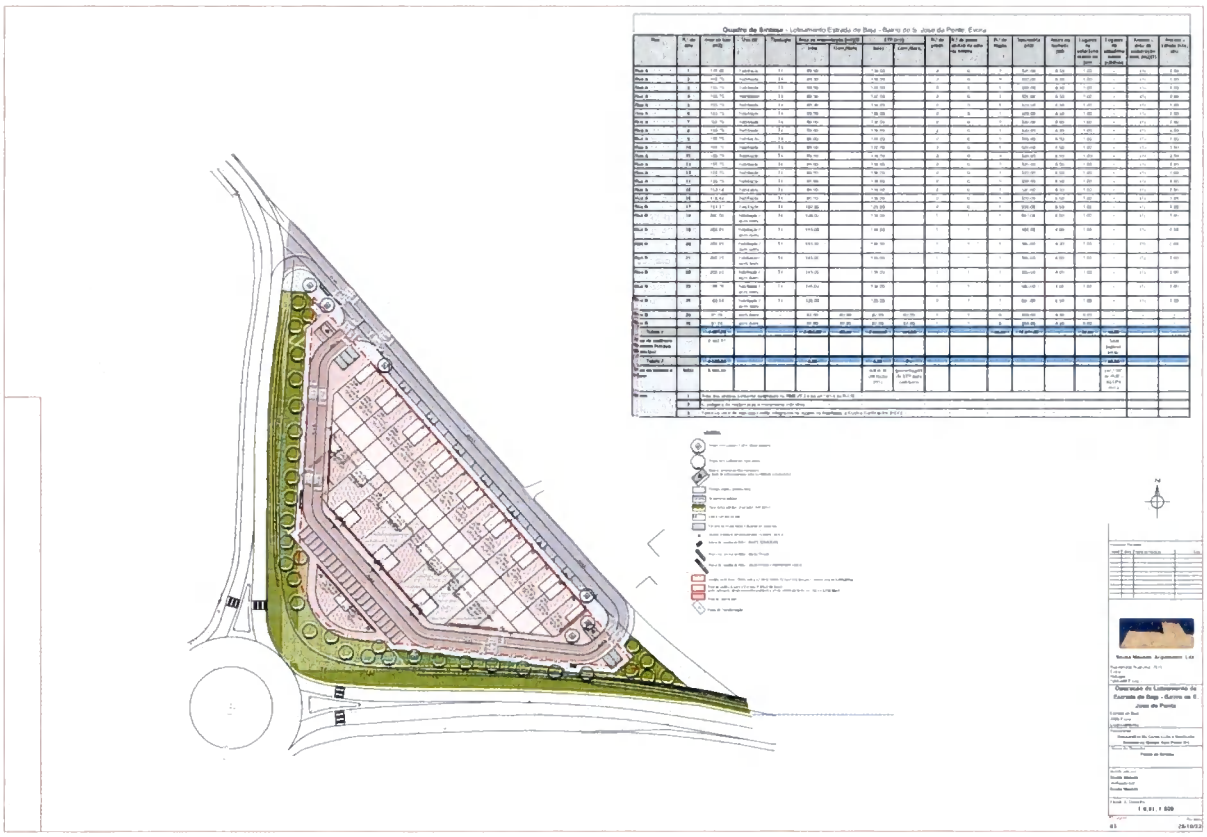
Cooperativa de Construção e Habitação Económica Giraldo Sem Pavor, CRL

LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS MENCIONADAS NA PARTICIPAÇÃO

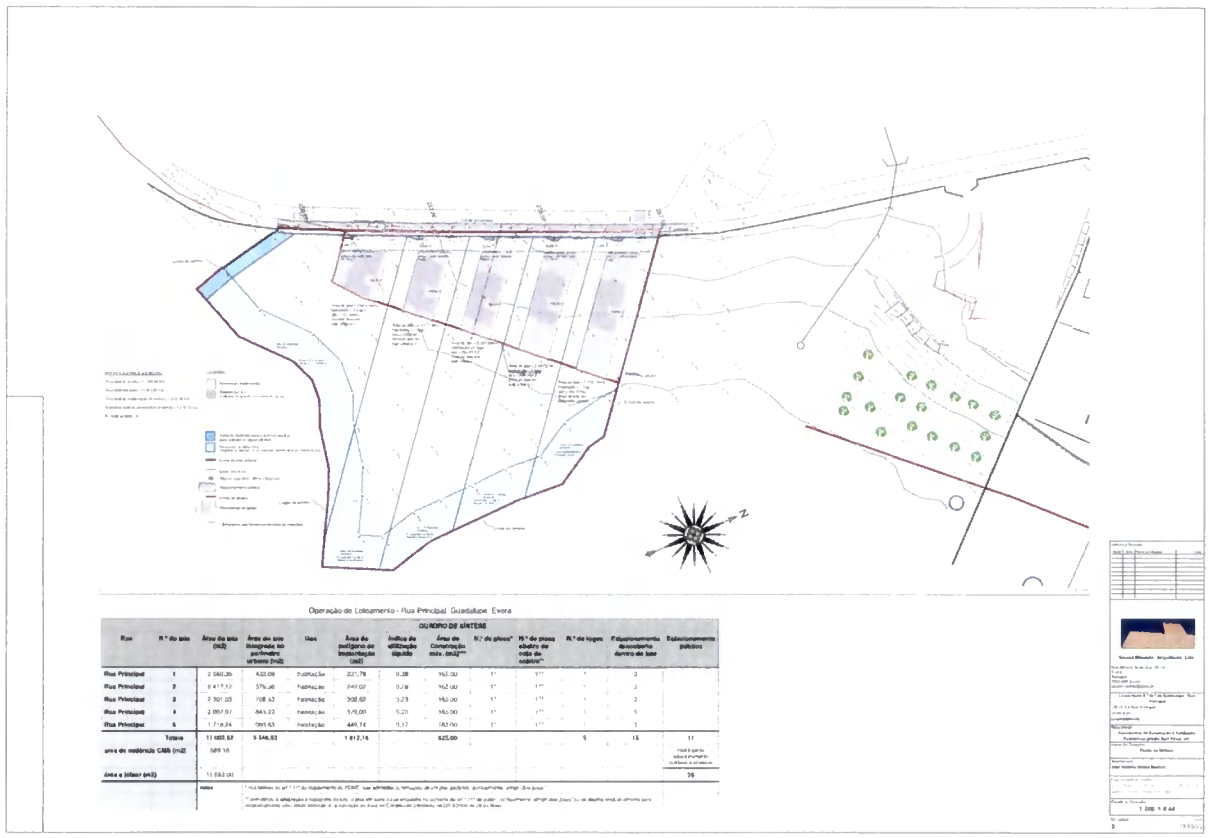


"O art. 172º do PDME estipula a revogação do Plano de Pormenor da Área Residencial da Turgela, publicado no Diário da República. de 12 de Junho de 2012, sendo a área correspondente designada como UOPG4 e classificada como solo rústico; será susceptível de reclassificção para a instalação de actividades económicas, nos termos do seu artº 78º-A.

Ora, por deliberações da Câmara Municipal de Évora de 1/02/2023 e de 30/08/2023, foi aprovado o projecto de loteamento do prédio denominado Ferragial do Moinho do Cú Torto, inscrito na matriz sob o art. 4º da secção D."



"a Câmara Municipal de Évora aprovou, na sua reunião de 28/07/2021, o projecto de loteamento (processo nº 2.3732) da designada Herdade de Almeirim, sita ao Bairro de São José da Ponte (art. 112º da secção F), estando em curso a apreciação dos projectos de especialidades"



"no âmbito do processo nº 2.3725, foi aprovada, por deliberações de 10/05/2023 e 24/05/2023, a operação de loteamento do prédio sito à Rua Principal, em Guadalupe (art. 82º da secção BB)."

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*José Adelino Garcia Varges*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Na sequência de pedido de licença de habitação e de fornecimento de abastecimento de água na propriedade sita na Quinta da Queimada, (prédio 119), Canaviais, de que sou legítimo proprietário, fui informado que o meu pedido , à presente data, não tinha enquadramento no Plano Diretor Municipal em vigor, no entanto, o edifício em causa ter sido autorizada à data da sua construção, com enquadramento legal, em face do PDM em vigor na mesma altura, conforme documentação em anexo (informação sobre viabilidade de construção).

Na sequência do pedido de fornecimento de água, verifiquei que a situação do prédio e da construção não estaria devidamente concluída, por falta de entrega de documentação final, por parte do técnico responsável à data. Perante esta circunstância, em reuniões com a CME, fomos informados que a melhor solução para a situação em causa, seria solicitar um adequado enquadramento no PDM agora em alteração, por forma a permitir a emissão de licença de habitação, em termos legais e em conformidade com o que existe no terreno desde a primeira data.

Assim, pede-se a revisão das condições do PDM para o local que permitam a legalização do prédio e da construção existente, autorizada no âmbito do pedido inicial de licenciamento (req. 1718, de 09/03/95 e outros constantes do processo.

3. Localização da pretensão
Quinta da Queimada, prédio 119, Canaviais (ver documentação em anexo: planta de localização, registo predial).

Data: 31 de Janeiro de 2023 | **Assinatura:** **José Varges**

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Divisão de Gestão Urbanística

ATENDIMENTO

Nome: José Adelino Garcia Varges **Contacto:**

Assunto: Exposição sobre legalização de habitação

Local: Quinta da Queimada - Prédio 119 **Processo: 1.13655**

Data: 24-11-2022 **Hora: 10:00** **Técnico(a) : Arqtº** **João Bilo**

joao.bilo@cm-evora.pt

- FORAM PRESTADOS ESCLARECIMENTOS RELATIVOS À EXPOSIÇÃO APRESENTADA. ESTA NÃO PERMITE A REVERSÃO DA POSIÇÃO TÉCNICA TRANSMITIDA NO ATENDIMENTO TÉCNICO ANTERIOR.
- VERIFICA-SE QUE NÃO É POSSÍVEL A CONSTRUÇÃO NA PARCELA EM QUESTÃO, POR NÃO TER ENQUADRAMENTO NO PDME EM VIGOR.
- A EXPOSIÇÃO EM QUESTÃO SERÁ ENCAMINHADA PARA A DOEU, PARA SER APRECIADA EM SEDE DE UMA FUTURA REVISÃO DO PDME.

O REQUERENTE

O TÉCNICO

Os atendimentos e informações técnicas em atendimento não se revestem de caráter vinculativo. Poderão vir a ser alterados decorrentes de apreciação técnica e deliberação de Câmara sobre a apresentação formal da pretensão.

José Adelino Garcia Vargas

Exmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal
de Évora

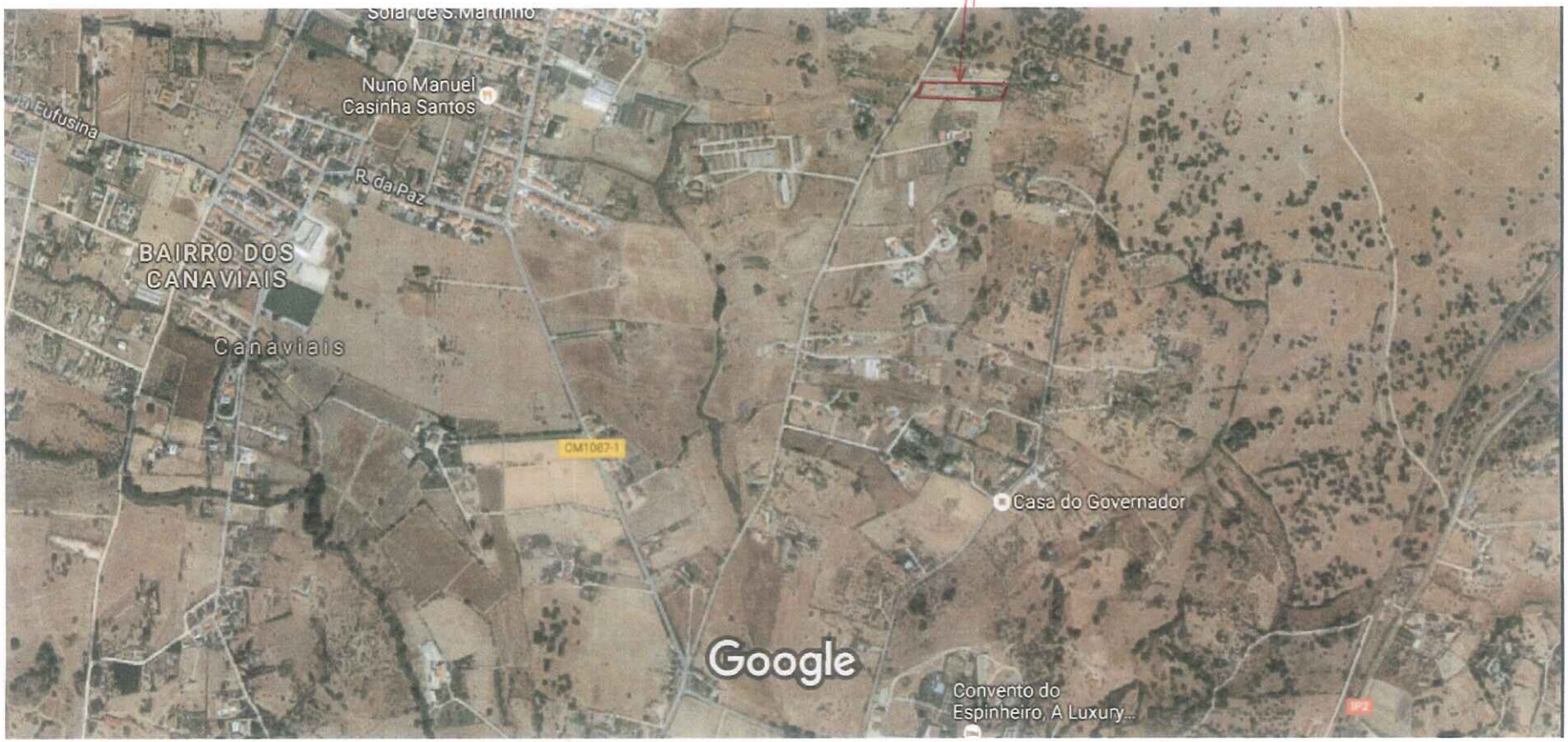
Exmo. Sr. Presidente, venho por este meio, solicitar a
V. Exa., ajuda na resolução sobre o assunto que passo a
escrever.

No ano de 1995 comprei uma quintinha. Foi pedido o
esta Câmara, a viabilidade da construção de uma habitaçã
o qual foi favorável. Começámos a construção a poço e por
comprou a nossa disponibilidade económica. Contactámo
um Sr. desenhador para nos fazer a planta da habitação
proceder a todos os trâmites legais junto da Câmara.
A obra decorreu e quando finalizada no ano de 2004
ligámos a agradecer a licença de habitação. A sideração foi
prestando com desculpas atrás de desculpas da parte
deste Sr. Disse para nos deslocarmos às finanças para
proceder a pagar IMI, fazer o registo na Conservatória e
na Câmara ficava para mais tarde. Sou um cidadão honra
e cumpridor da lei. Achei estranho. Dia 19-4-2022 pedi
na Câmara uma consulta do processo e atendimento c
o Sr. Arq.º Paço Bilo, que nos informou de falta de respost
da nossa parte a questões do projecto, que a Câmara
colocava, mas eu não tinha conhecimento, porque quan
chegava correspondência era entregue ao Sr. porque sabe
projectos não entendia nada. Sr. Presidente desde 6ª anos
não pensei ter este assunto ilegal. Eu, que sempre, no
decorrer da minha vida cumpri a lei. Peço a V. Exa., qu
me ajude na resolução deste assunto. Junto envio fotocópia
os documentos.

Sem outro assunto
com os meus melhores cumpr
me

Évora, 6/4/2022 Vargas

Google Maps



Imagens ©2016 Google,Dados do mapa ©2016 Google 200 m

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

-7 APR 11 0 0 5 2 1 5

Departamento de Projectos de Obras Particulares

Exmo. Senhor
José Adelino Garcia Varges

Registado com Aviso de Recepção

Sua referência	Sua comunicação de:	Nossa referência:	Data:
		Ofº Nº -	
		Proc. Nº - 1.13655-9.1.2	

Assunto: Pedido de revalidação do despacho de 06.03.2003 / Quinta da Queimada, prédio 119, secção O, Canaviais, em Évora

Relativamente ao assunto acima referenciado, vimos informar V.ª Ex.ª de que em Reunião de Câmara de 30.03.2011, o mesmo foi indeferido, com base no parecer transcrito no nosso ofício nº 2925 de 21.02.2011, de que se junta cópia, uma vez que o teor da resposta apresentada não é passível de alterar a posição dos serviços.

Com os melhores cumprimentos.

Por Subdelegação de Competências da Directora do
Departamento de Projectos de Obras Particulares
A COORDENADORA TÉCNICA

Clara Serralha

/tc

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA 21 FEB 11 0 0 2 9 2 5

Departamento de Projectos de Obras Particulares

Ex.mo Senhor

José Adelino Garcia Varges

Registado

com Aviso de Recepção

7000 Évora

Sua referência	Sua comunicação de:	Nossa referência:	Data:
		Of.º N.º -	
		Proc. N.º - 1.13655 - 9.1.2	

Assunto: Pedido de revalidação do despacho de 06.03.2003 / Quinta da Queimada, prédio 119, secção O, Canaviais, em Évora

Relativamente ao assunto acima referenciado e em cumprimento do despacho da Directora do Departamento de 26.01.2011, vimos informar V.ª Ex.ª que pretendem os serviços propor o seu indeferimento, com base no parecer que se transcreve:

«1. Não é possível revalidar o despacho de 06.03.2003 porque as normas e regras urbanísticas foram alteradas com a entrada em vigor do novo PDME (Plano Director Municipal de Évora) a 30.01.2008.

2. Segundo o Regulamento do Plano Director Municipal de Évora (PDME), a parcela insere-se em Espaços de Pequena Propriedade, artigos 90º a 93º.

Verifica-se que a parcela ainda é afecta a Servidões e Restrições de Utilidade Pública, a ter em consideração nomeadamente:

a) Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.) - abrange metade da parcela;

b) Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.), Cabeceiras das linhas de água - abrange a totalidade da parcela;

c) Risco de Incêndio - Muito Baixo.

ja

Ao abrigo do Decreto-Lei 166/2008 de 22 de Agosto e em virtude da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do concelho de Évora não se encontrar publicada em diploma próprio, se considera aplicável o artigo 42° do referido diploma legal, o qual define o procedimento a adoptar em caso de "inexistência de delimitação municipal", (designada no anterior regime da REN – Decreto-Lei 93/90 de 19 de Março, por "Regime Transitório da REN").

Assim, e de acordo com o mencionado artigo, apenas carecem de autorização da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-A), as acções previstas no n.°1 do artigo 20°, se as mesmas incidirem em ecossistemas referidos no Anexo III do diploma legal, o que não se verifica.

3. Face ao exposto, fez-se a reapreciação do Projecto de Arquitectura verificando-se que este não é viável à luz dos novos regulamentos e normas urbanísticas aplicadas.

A parcela em questão não tem viabilidade de construção de acordo com o n°1 do art.° 92° do PDM. Desta forma, não é possível proceder à legalização das construções. A área da propriedade não alcança o mínimo de 2 ha.

4. Neste contexto, deverá V.ª Ex.ª, no prazo de ***90 dias*** *a contar da data de recepção deste ofício, a fim de repor a legalidade da situação proceder à demolição de todas as construções existentes na parcela, bem como, dos muros de vedação.*

Findo este prazo os Serviços proporão a tomada de medidas coercivas necessárias à reposição da legalidade.

Para melhor esclarecimento da posição técnica, de seguida transcreve-se o articulado do P.D.M.E.:

ja

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Departamento de Projectos de Obras Particulares

SUBSECÇÃO III

Espaços de Pequena Propriedade

Artigo 92.º

(Usos condicionados)

1.Nestes espaços, só é permitida a construção para fins habitacionais nas propriedades autónomas em que se verifique uma das seguintes situações:

a) Construções destinadas a residência própria do proprietário, na qualidade de agricultor e responsável da exploração agrícola, devidamente comprovado pelas entidades competentes, sem prejuízo do disposto no número 2 do presente artigo, designadamente em:

i. Prédios autónomos com uma área registada igual ou superior a 7,5 hectares;

ii. Prédios autónomos com uma área superior a 2ha desde que localizados nas freguesias de Canaviais, Bacêlo ou Malagueira, ou prédios autónomos com uma área superior a 4 ha desde que localizados nas restantes freguesias, quando legalmente constituídos em data anterior à entrada em vigor da Portaria n.º 5/85 de 2 de Janeiro, que ratificou o PDM de Évora;

b) Prédios autónomos compreendidos nas Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano (AESRP) delimitadas na Planta Complementar de Ordenamento/ Quintinhas, (Desenho n.º 4) desde que se encontrem legalmente constituídos e registados à data da submissão a discussão pública da proposta de revisão do PDME

c) Prédios que já possuam edificação licenciada ou autorizada à data da submissão a discussão pública da proposta de revisão do PDME;

d) Ampliações de edificações legalmente construídas até aos limites estabelecidos na alínea a) do número 3 do presente artigo.»

Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 dos artigos 100.º e 101.º do Decreto-Lei nº 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 6/96, de 31 de Janeiro, fica notificado para no prazo de **10 dias** úteis a contar da notificação, dizer o que se lhe oferecer.

ja

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

Departamento de Projectos de Obras Particulares

O processo poderá ser consultado no atendimento da Secção de Apoio Administrativo do Departamento de Projectos e Obras Particulares, durante o horário de expediente (8.30h – 15.00h).

Com os melhores cumprimentos,

Por Subdelegação de Competências do Vereador do Pelouro
A DIRECTORA DO DEPARTAMENTO DE
PROJECTOS DE OBRAS PARTICULARES

Alexandra Leandro, Arqt.ª

ja

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 20215, Livro Nº: 55

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
SITUADO EM: Quinta da Queimada

Nº. 5393

ÁREA TOTAL: 6305 M2

1,00 €

MATRIZ nº: 119 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: O
MATRIZ nº: 1380 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Canaviais

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Composto de cultura arvense - Parte Urbana: Rés-do-chão, 5 divisões, cozinha, 4 casas de banho - S.c. 274,90 m2. Norte - caminho particular; sul - Quinta do Rabecão; nascente- Quinta da Queimada e poente - Caminho Municipal.

O(A) Conservador(a) de Registos
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 7 de 1995/09/15 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOSÉ ADELINO GARCIA VARGES

O Conservador
José Manuel Pinho Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Exmo. Senhor
Florindo José Fandinga Vila-Viçosa

req.1718

09 03 95

1/DAU-13655-9.1.2.

Pedido de viabilidade de construção / Qtª. da Queimada, Canaviais

Relativamente ao pedido acima referenciado, e em cumprimento do despacho de 27/4/95, vimos informar V.Exa. de que se considera viável a construção de uma habitação na propriedade em causa desde que nas seguintes condições (artigo 30º. alínea f) do Regulamento do Plano Director Municipal):

1- Máximo de dois pisos.
2- Indice de utilização máximo para todas as construções da propriedade - 4%.
3- 10% da superfície de pavimento máxima permitida pelo índice atrás referido destinar-se-ão obrigatóriamente a garagem.
4- O abastecimento de água e a drenagem de esgotos terão de ser resolvidos por sistemas autónomos, devendo ser dada particular atenção ao artigo 102º. do RMEU.

Mais informamos que o projecto a apresentar deverá fazer cumprir todas as normas e regulamentos em vigor, nomeadamente RGEU e RMEU.
Com os melhores cumprimentos.

O CHEFE DE DIVISÃO DE
OBRAS PARTICULARES

Arqtº. Francisco Costa

RC/CC

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

Assunto: **DISCUSSÃO PÚBLICA: REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA.**

Évora, 30 de janeiro de 2024.

Exm.º Senhor Presidente,

Para efeitos do disposto no Aviso n.º 23823/2023, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 236, Parte H, de 7 de dezembro de 2023, sobre a discussão pública do Plano Diretor Municipal de Évora, venho junto de V.Ex.ª propor o seguinte:

1. Como se sabe, 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 F1 (tracejado a verde claro) e no artigo 85.º e seguintes do Regulamento do PDME, agora em discussão.
https://www.cm-evora.pt/wp-content/uploads/2023/12/REGULAMENTO_ALTERADO_PDME-_AGOSTO_2023.pdf

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 a área compreendida **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.

Imagem 1.



Vejamos porquê.

4. Analisada a Planta de Ordenamento F1 do PDME, e visitado o local, constata-se que a área é constituída por um **aglomerado habitacional com cerca de 30 pequenas propriedades e encontra-se integrada no *espaço rural envolvente da cidade*** (Cfr. Regulamento PDME, art.º 85.º).

5. Analisado detalhadamente o PDME, constata-se que todos os demais espaços com aquelas caraterísticas foram classificados e constituídos como ***áreas de edificação em solo rural periurbano*** (Cfr. Regulamento PDME, art.º 142-B.º).

6. **A área objeto da presente proposta** (Imagem 1: tracejado a vermelho), é constituída por parcelas 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".

7. 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.

8. A partir de 2007, com a entrada em vigor do PDME, 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)].

9. 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.

10. Ora, **todos aqueles proprietários dos "lotes" que não dispunham de qualquer "barraca" em 2007**, e por força da entrada em vigor do PDME (art.º 84.º e ss) **viram-se, até hoje, impedidos de construir qualquer edifício destinado à habitação, o que criou e faz permanecer até ao presente situações de profunda e inexplicável desigualdade em relação aos demais do mesmo local**.

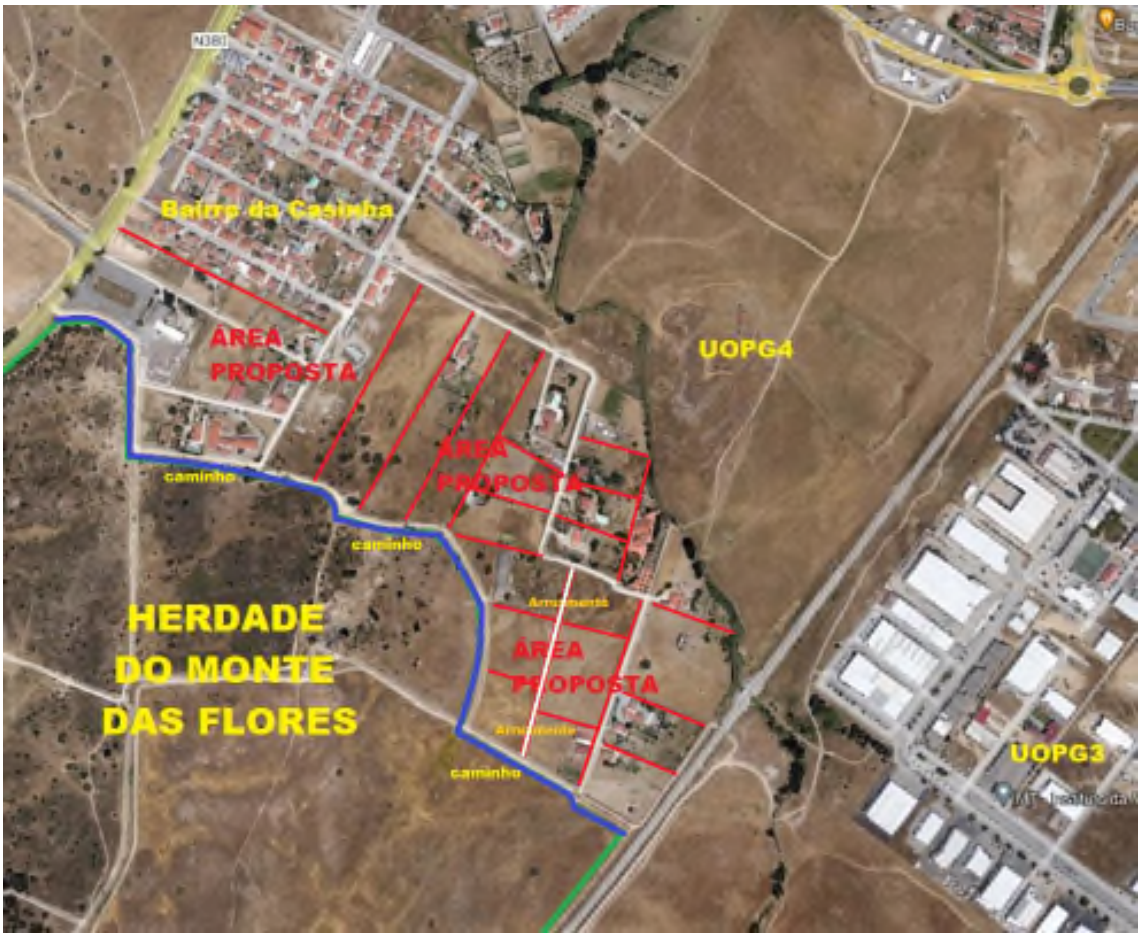
11. Esta profunda e inexplicável desigualdade de direitos dos proprietários da zona resulta do facto de aqueles que já haviam construído as suas habitações ou meras instalações de apoio agrícola, podiam (e podem) ali viver; Aqueles que não tinham construído até 2007 qualquer edificação, viram goradas as suas expetativas de poder vir a usar o solo da mesma forma que os primeiros, ainda que detenham propriedades **com igual configuração e caraterísticas**.

12. Do total de cerca de 30 parcelas de terreno que constituem a área, **existem edifícios de habitação ou outras edificações em cerca de 20 parcelas**, e **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.

13. Trata-se de uma zona de pequenas propriedades, com **atividades agrícolas sem expressão**, que **não vão além da mera subsistência**. Conforme se pode constatar no local, ou mesmo nas imagens de satélite, as parcelas que não dispõem de construção **estão praticamente abandonadas**, áridas, precisamente por não serem rentáveis na atividade agrícola, e, por outro lado, não ser permitida qualquer edificação.

14. 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**.

Imagem 2



15. Sucede que a **Herdade do Monte das Flores tem os seus limites** no caminho de terra batida mais a sul (Imagem 2: cor azul), **que liga a EN380 à**

pequena passagem inferior da linha férrea, junto à extremidade sul/poente da Zona Industrial (UOPG3).

16. 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 de construção proibida, cujas caraterísticas são rigorosamente as mesmas de inúmeras parcelas contíguas, onde, entre os anos 80 e 2007, foram edificadas habitações, e outras apenas com pequenas "barracas" onde ainda hoje são permitidas ampliações.

17. Numa análise detalhada a outras zonas com as mesmas caraterísticas, constata-se que todas elas foram constituídas como ***Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano (AESRP)*****,** reguladas pelo disposto no artigo 142.º-B e seguintes.

Assim,
No âmbito da discussão pública do Plano Diretor Municipal de Évora, conforme o Aviso n.º 23823/2023, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 236, Parte H, de 7 de dezembro de 2023,

PROPÕE-SE:

I.

Que seja criada a Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano - AESRP com a possível denominação "Casinha Sul" (ou outra), correspondente à área delimitada e tracejada a vermelho na Imagem 1 2 da presente proposta, localizada a sul do Bairro da Casinha, que confronta com a Estrada Nacional 380 - Évora-Alcáçovas (a poente), Herdade do Monte das Flores (a sul/sudoeste), linha de caminho de ferro Évora-Lisboa (a nascente), e Ribeira da Torregela e Bairro da Casinha (a norte/nordeste), assente nos seguintes fundamentos:

a) Face às suas caraterísticas, classificada como *espaço rural envolventes da cidade de Évora* é caso único na envolvente da cidade de Évora, uma vez que todas as áreas com semelhantes caraterísticas se encontram integradas em Áreas de Edificação em Solo Rústico Periurbano;

b) Face às suas caraterísticas, enquadra-se na descrição constante do n.º 2 do artigo 142.º-B do Regulamento do PDME, i.e. *espaços existentes à data da submissão a discussão pública da proposta da 1.ª revisão do PDM de Évora, a 12 de abril de 2007* [verdadeiro], *localizados na envolvente dos perímetros urbanos da cidade de Évora* [verdadeiro] *ou dos Canaviais, dependendo formal e funcionalmente destes aglomerados* [verdadeiro], *sendo que neles se verifica um elevado grau de fracionamento da propriedade* [verdadeiro], *uma atividade agrícola sem expressão* [verdadeiro] *e cujo padrão de edificação apresenta uma densidade mínima de 0.25 edifícios por cada hectare* [verdadeiro];

c) Os arruamentos que dão acesso às parcelas dispõem de rede elétrica e iluminação pública e de rede pública de abastecimento de água;

d) Face à sua pequena dimensão, as parcelas não apresentam viabilidade económica na exploração agrícola ou pecuária;

e) A alternância entre parcelas sem possibilidade de construção com parcelas dotadas de construção, inviabiliza qualquer possibilidade de associação de proprietários para criação de condições de exploração agrícola em maior escala e economicamente viável;

f) A alternância entre parcelas sem possibilidade de construção com parcelas dotadas de construção, cria desigualdades na posição jurídica dos diferentes proprietários quanto ao direito de construção, podendo ser exercido por alguns, mas não por todos, sendo que se trata de parcelas de terreno e solos com as mesmas caraterísticas;

g) Considerando o disposto no n.º 7 do artigo 142.º-B do Regulamento do PDME, o facto de se tratar de área contígua ao perímetro urbano não compromete a criação desta AESRP "Casinha Sul" (ou outra denominação);

II.

Que seja aditado ao artigo 142.º-B (Áreas de Edificação em Solo Rústico Periurbano – AESRP) da Proposta de Alteração do Regulamento do PDME, o seguinte:

"[...]

1. [...]

u) Casinha Sul

Imagem 3



Imagem 4

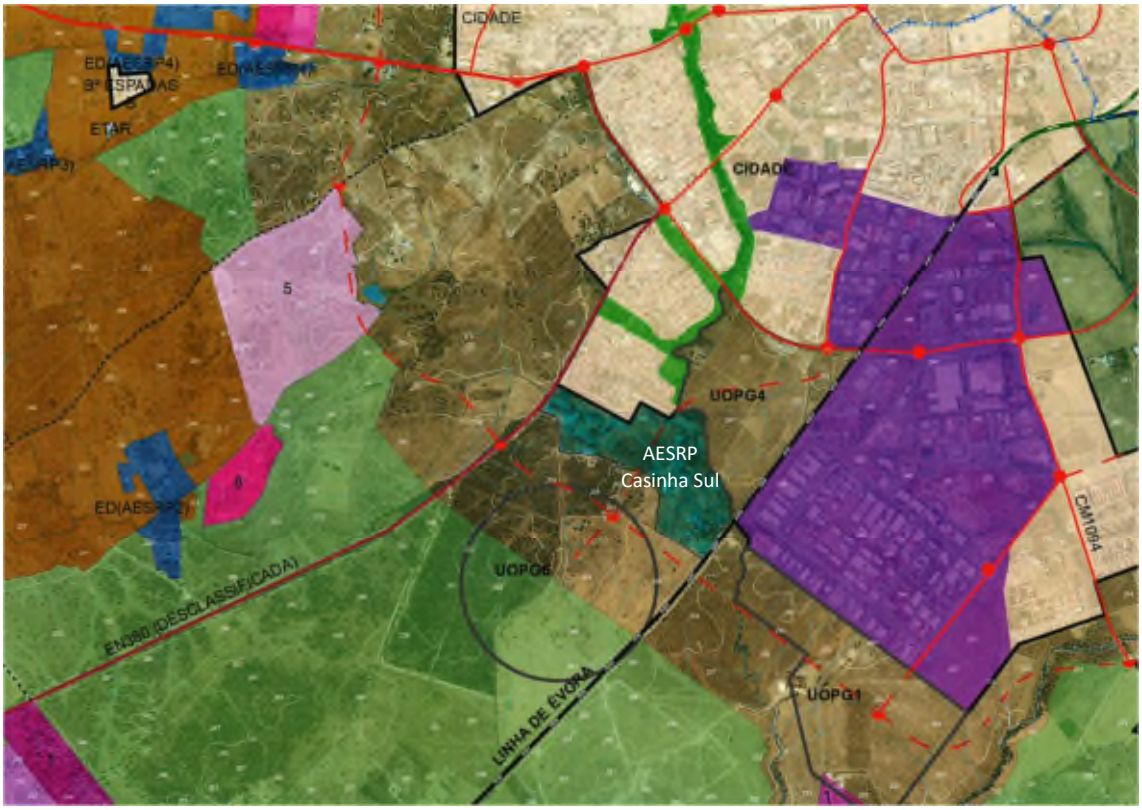
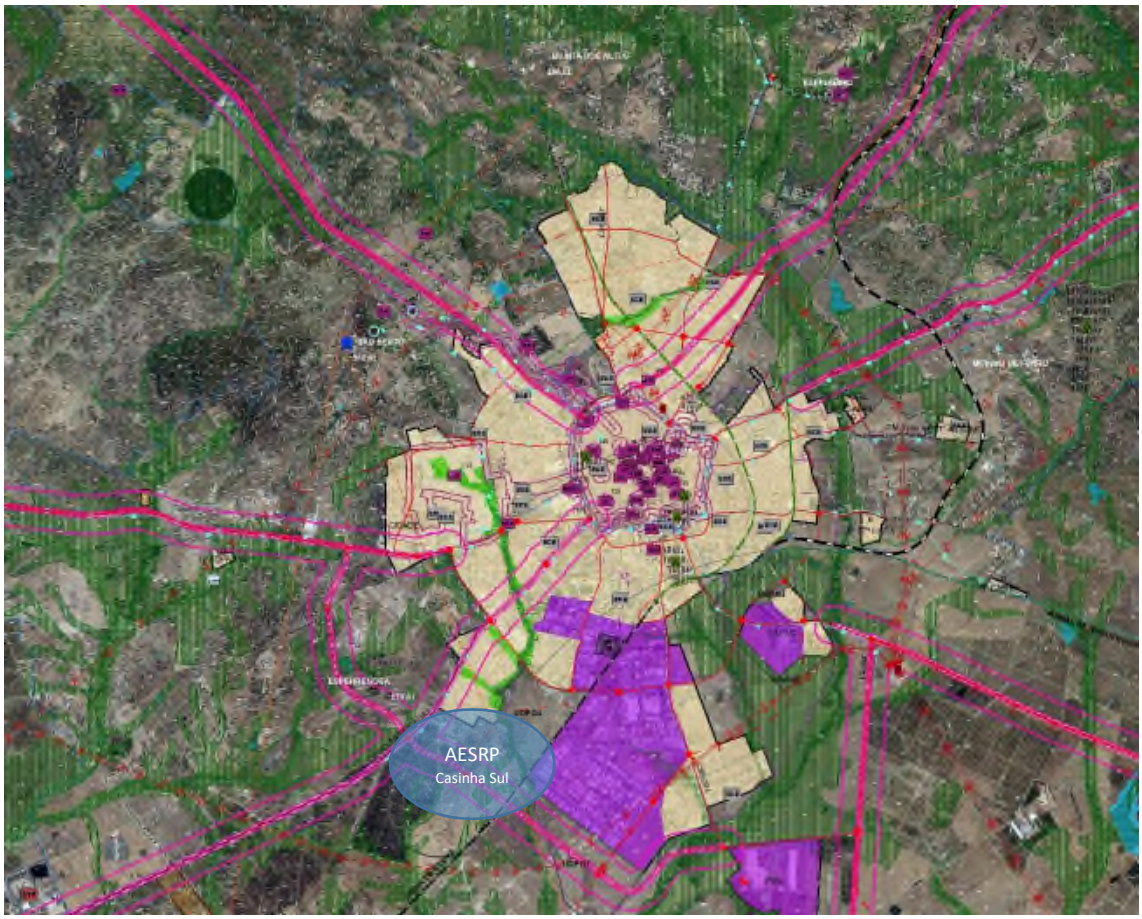


Imagem 5



À superior consideração de V.Ex.ª.

Joaquim Acácio Belo Faustino

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora

Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Elisa Coruche, Elisa Verdasca e José Verdasca*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

1. As signatárias e signatário desta exposição e proposta de **Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora (PDME)** são residentes na Rua 2 de Abril, nº 24, Bairro de São José da Ponte, Évora, sendo que a primeira é coproprietária da Horta das Courinhas, inserida no Bairro de São José da Ponte e constituída por um prédio urbano e um prédio rústico, cujas cadernetas prediais constam do anexo 1.

2. Após consulta das Peças Escritas e Desenhadas, observamos que a proposta de alteração do PDME disponibilizada pela Câmara Municipal de Évora, agora em fase de discussão pública, persiste num racional que agrava ainda mais a situação de isolamento e cercamento do Bairro de São José da Ponte, em particular dos moradores da Rua 2 de Abril, ao insistir, apesar de exposições já anteriormente apresentadas, na ideia absurda do acolhimento a norte da Rua 2 de Abril, entre o bairro e a cidade, de equipamentos de grande dimensão, nomeadamente infraestruturas do tipo armazém, bolsas de estacionamento para veículos pesados e uma via principal com separador central para circulação de veículos de longo curso, a construir a partir da rotunda junto às novas instalações da superfície comercial MERCADONA em direção à Estrada de Reguengos, atravessando a Horta das Courinhas, a uma distância de cerca de 50 metros das habitações.

3. Com efeito, a solução apresentada no PDME, na zona designada de UOPG3 ou em parte dela, nomeadamente na parte situada entre a estrada de Reguengos e a estrada da antiga Azinhaga que liga a Rua 2 de Abril à Horta do Rico, e que corresponde grosso modo ao espaço original da Horta das Courinhas, é estranha, ilógica, contrária à ideia de urbanidade e negadora dos princípios mais elementares de uma cidade "educadora", "património da humanidade", "capital europeia da cultura 2027".

4. A verificar-se tal pretensão, esta zona habitacional tornar-se-á uma ilha ainda mais isolada e marginalizada do que já é, com elevados prejuízos ao nível do ruído, emissões de gases, lixos, e que é revelador de uma total insensibilidade e desrespeito pela qualidade de vida da população que aqui reside.

5. Fica-nos a impressão que os poderes e interesses financeiros e os poderes de influência que estes exercem estão a conduzir a uma inqualificável conspurcação urbanística desta zona da cidade e que parecem pesar aqui bem mais do que as preocupações com o bem-estar das pessoas residentes, as necessidades de habitação, nomeadamente para os jovens, as questões ambientais e ecológicas, os valores de urbanidade e cidadania.

6. Impressão esta, que é, aliás, reforçada pelas sucessivas propostas de reconfiguração de traçados das plantas de zonamento que temos vindo a observar desde 2009 (anexo 2) e cujo sentido de evolução mantém uma obsessão e persistência em soluções urbanísticas com instalação de armazéns junto aos prédios de habitação e a que se pretende agora acrescentar ainda mais uma via do tipo autoestrada, quando a 100-200 metros se dispõe de uma circular principal de nível 1, com pontos de saída em rotunda (rotunda do MARE e/ou rotunda de Viana/Aeródromo) para ligações a nordeste (Estremoz-Elvas-Espanha) e para este e sul.

7. O absurdo é de tal ordem, que os veículos pesados de mercadorias provindos de Beja, Algarve, Reguengos, Viana do Alentejo, Aeródromo, Fábricas Aeronáuticas e do próprio MARE e que se dirijam a nordeste (Estremoz-Elvas-Espanha) passariam agora, segundo a nova proposta de alteração do PDME, a entrar na cidade até à rotunda a poente do LEROY MERLIN, junto ao MERCADONA, para aí fazerem praticamente uma inversão de marcha para se dirigirem a nordeste, passando a fazer o percurso por uma nova via entre o Bairro de São José da Ponte e a Cidade, e ainda mais perto desta, do que o fariam com o traçado anterior.

8. Não é, pois, compreensível nem aceitável que a instalação de armazéns e de equipamentos logísticos de grande dimensão, apoiados em sistemas viários e de estacionamento para veículos pesados, faça qualquer sentido ser localizado em espaços contíguos a zonas habitacionais já existentes e licenciadas na sua origem para esse efeito.

9. Pelo contrário, o que faz sentido é dar continuidade ao bairro habitacional em direção à cidade, rompendo com descontinuidades urbanísticas habitacionais e não agravando-as, ademais quando no *Relatório de Avaliação e Análise Crítica do Plano de Urbanização de Évora*, da autoria dos próprios serviços técnicos da Câmara Municipal

de Évora, publicado em 2021, se reconhece e assinala que persistem na cidade "carências quantitativas de alojamento" e a mesma preocupação é destacada ainda de forma mais explícita nos *Termos de Referência da 4ª Revisão do Plano de Urbanização de Évora*, quando nele se afirma que: "Évora, deverá corresponder na próxima década a um território dotado dos equipamentos, das infraestruturas e da habitação necessária ao suporte do desenvolvimento induzido por aquele importante evento cultural (*Capital Europeia da Cultura 2027*) e pelos investimentos futuros e em desenvolvimento no território, como a ligação ferroviária Sines-Caia, o crescimento empresarial no Parque de Indústria Aeronáutica de Évora (PIAE), do Aeródromo e do Parque Industrial e Tecnológico de Évora" (CME-DORU, 2021, p. 4).

10. Ainda a propósito da escassez e carestia da habitação em Évora, um canal televisivo transmitia, no passado dia 27 de janeiro, uma reportagem na qual se reafirmava, mais uma vez, aquilo de que todos temos plena consciência, nomeadamente a oferta reduzida de habitação na cidade e a extrema dificuldade/impossibilidade dos jovens adquirirem habitação própria ou mesmo arrendarem perante os preços de aquisição de casa e de arrendamento praticados. Como mencionado na reportagem, dos distritos do interior, Évora destaca-se como um dos mais caros ao nível da habitação.

11. Neste sentido, e face ao exposto, propomos:

i) que as alterações a ocorrer no PDME, acolham a promoção de habitação acessível no UOPG3, ou pelo menos na parte situada entre a estrada de Reguengos e a estrada da antiga Azinhaga que cruza com a Rua 2 de abril, procedendo-se à reclassificação dos espaços atualmente classificados como zona IT/E e zona rural em zona habitacional, dando coerência ao conjunto habitacional da zona ao nível da estrutura e forma urbana;

ii) seja suprimida a via com separador central para circulação de veículos pesados de longo curso que atravessa a Horta das Courinhas até à estrada de Reguengos;

iii) que a circulação deste tipo de veículos continue a ser feita exclusivamente pela circular principal de nível 1 já existente e que a ligação ao eixo Estremoz-Elvas-Espanha, retome o traçado a sair da rotunda do MARE como previsto no plano ainda em vigor (Anexo 2, planta 4) ou da rotunda da Estrada de Beja/Viana do Alentejo.

Cientes da importância do exposto, agradecemos antecipadamente a melhor atenção para o solicitado.

Évora, 31 de janeiro de 2024

Elisa Maria Grenho Coruche
Elisa Maria Grenho de Oliveira Coruche Cortes Verdasca
José Lopes Cortes Verdasca

3. Localização da pretensão

Anexo 1 – Cadernetas Prediais

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0014 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

ARTIGO MATRICIAL: 465 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 18 - HORTA DAS FIGUEIRAS (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 554

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Estrada de Reguengos **Lugar:** Evora

Av./Rua/Praça: Estrada de Reguengos **Lugar:** Évora **Código Postal:** 7005-872 EVORA

CONFRONTAÇÕES

Norte: Floreano Inácio Terraço **Sul:** Floreano Inácio Terraço **Nascente:** Floreano Inácio Terraço **Poente:** Floreano Inácio Terraço

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: predio urbano composto por r/c e 1º andar.

r/c - com 5 divisões e 2 cavalariças.

1º andar:2 divisões

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 4

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 192,2500 m² **Área de implantação do edifício:** 192,2500 m² **Área bruta de construção:** 192,2500 m² **Área bruta dependente:** 77,2500 m² **Área bruta privativa:** 115,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1967 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €10.983,21 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 220.387,00 **Coordenada Y:** 177.290,00

VP	=	Vc	x	A	x	Ce	x	Cl	x	Cq	x	Cn
9.780,88	=	615,08	x	136,1750	x	1,80	x	0,40	x	0,820	x	0,35

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, Cn = coeficiente de vetustez, 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: 1070846 **Entregue em :** 2006/07/05 **Ficha de avaliação nº:** 1217052 **Avaliada em :** 2006/07/17

TITULARES

Identificação fiscal:

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0004 - FUNCHAL

Tipo de titular: Proprietário plena Parte: 2/20 Descritivo: CADERNETA PREDIAL Emissão: 11853213

Emitido via internet em 2024-01-31

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(Aurora da Conceição Carneirão Carregeta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 113759240

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

FQLNVNPIDKVH

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.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo 8

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0014 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 376 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 070512 **Tipo:** R **Secção:** E **Artigo:** 179 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Hortas das Courinhas

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1956 **Valor Patrimonial Inicial:** €249,80

Valor Patrimonial Actual: €566,54 **Determinado no ano:** 2013

Área Total (ha): 1,972700

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%
Área: 1,049900 ha **Rendimento Parcial:** €5,10

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
NºArv.Enc: 15 **Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,75

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
NºArv.Enc: 21 **Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,42

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%
NºArv.Enc: 5 **Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,05

Parcela: 2 **Q.C.:** PMCIT - POMAR DE CITRINOS **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,360300 ha **Rendimento Parcial:** €2,88

Parcela: 3 **Q.C.:** CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,500000 ha **Rendimento Parcial:** €2,40

Parcela: 3 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
NºArv.Enc: 6 **Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,30

Parcela: 3 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
NºArv.Enc: 8 **Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,16

Parcela: 3 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%
NºArv.Enc: 14 **Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,14

Parcela: 4 **Q.C.:** DEP - DEPENDÊNCIA AGRÍCOLA **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,011100 ha **Rendimento Parcial:** €0,26

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0514 - CVORA

Parcela: 4 **Q.C.:** HAB - HABITAÇÃO (ÕES) **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,009400 ha **Rendimento Parcial:** 60,00

Parcela: 4 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** 0 (ZERO) **Percentagem:** 0,00%

Destino: LG - LOGRADOURO **Área:** 0,042000 ha **Rendimento Parcial:** 60,00

TITULARES

Identificação fiscal: 113759240 **Nome:** ELISA MARIA GRENHO CORUCHE

OBSERVAÇÕES

Resultou da divisão do predio nº 179

Proc 36/11

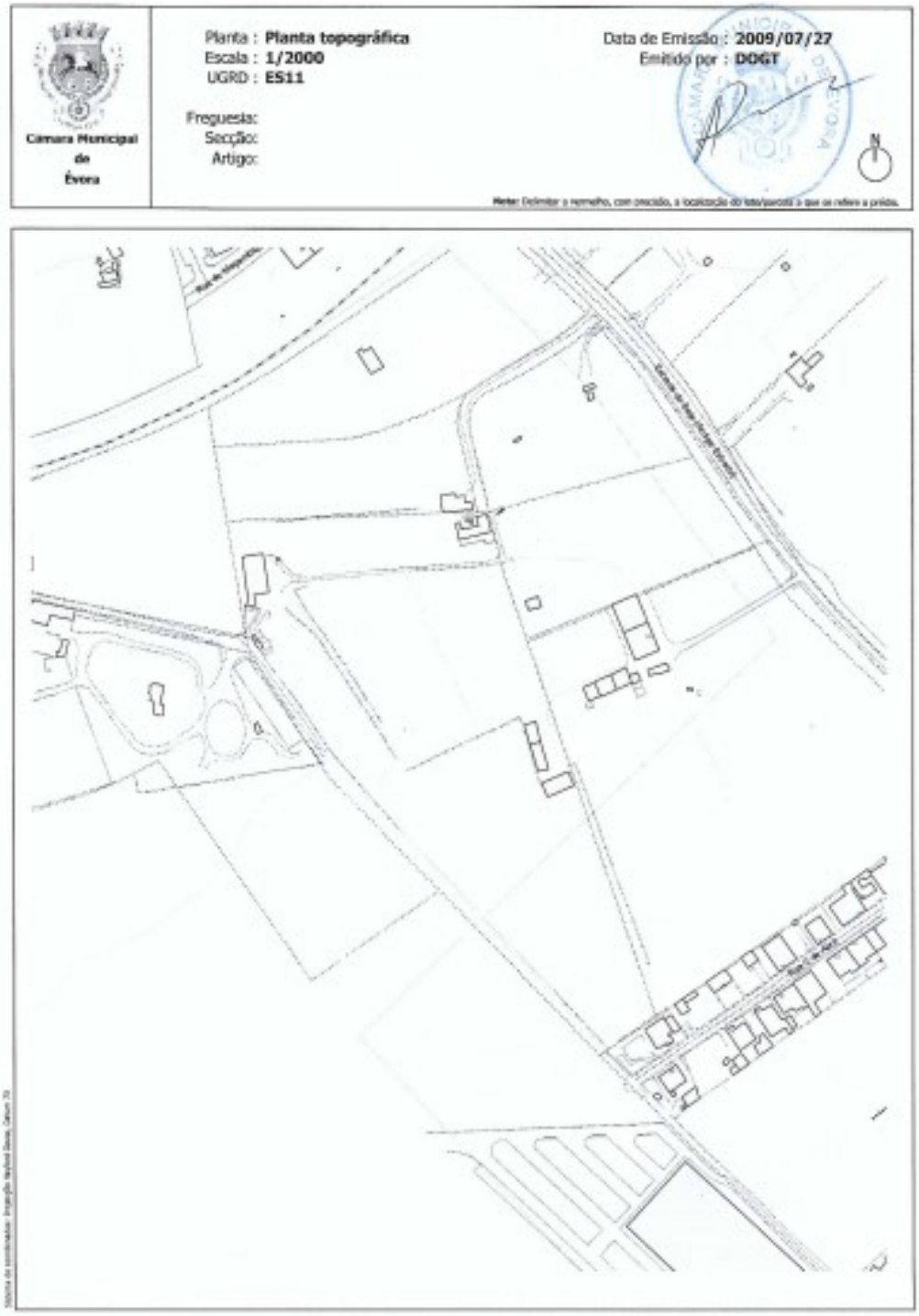
Emitido via internet em 2024-01-31

O Chefe de Finanças

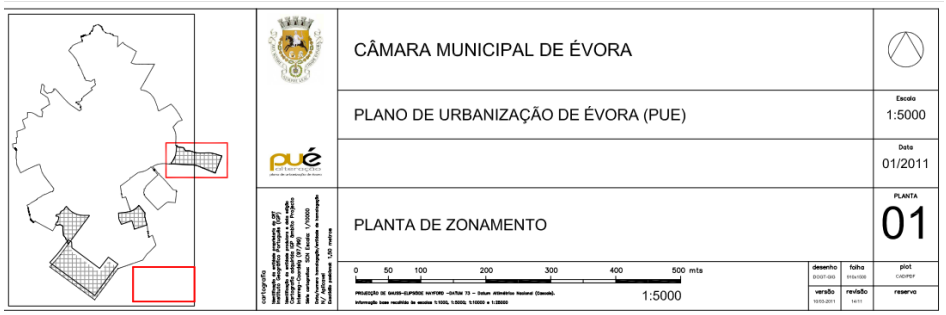
(em substituição)

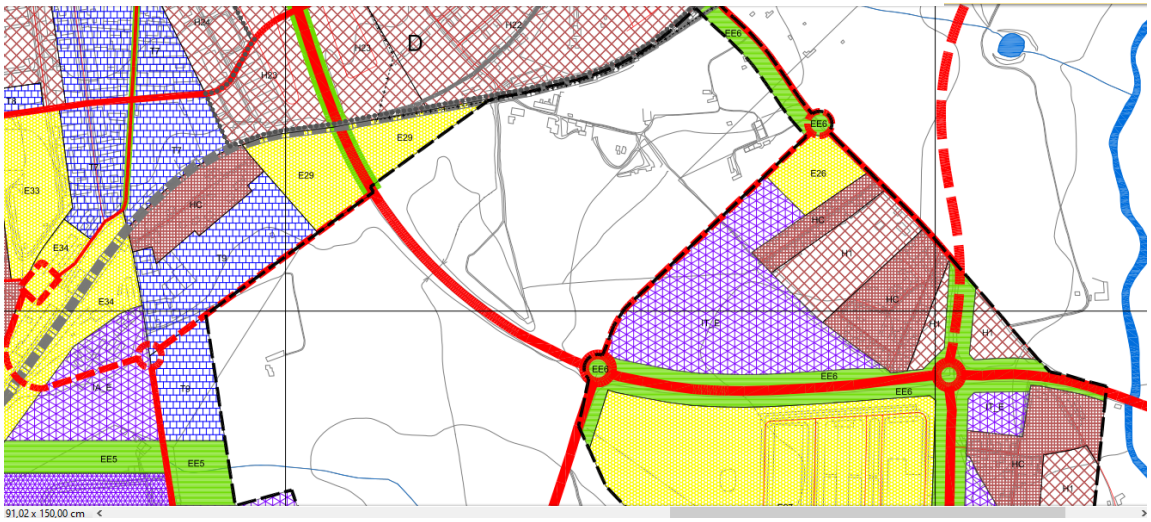
(Aurora da Conceição Carneirão Carregeta)

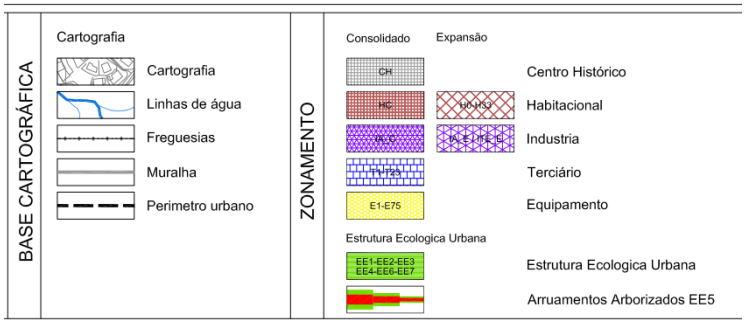
Anexo 2 - Planta 1

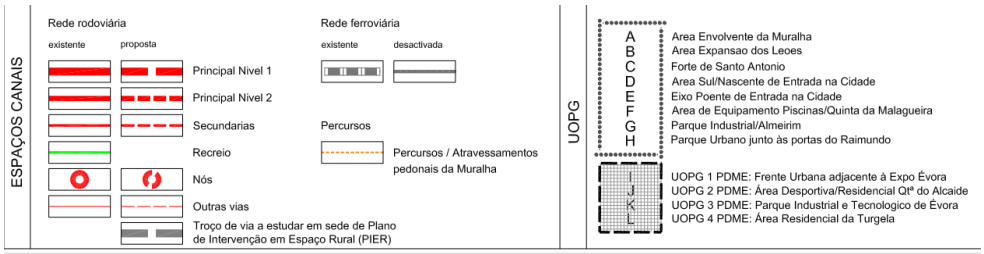


Anexo 2 - Planta 2

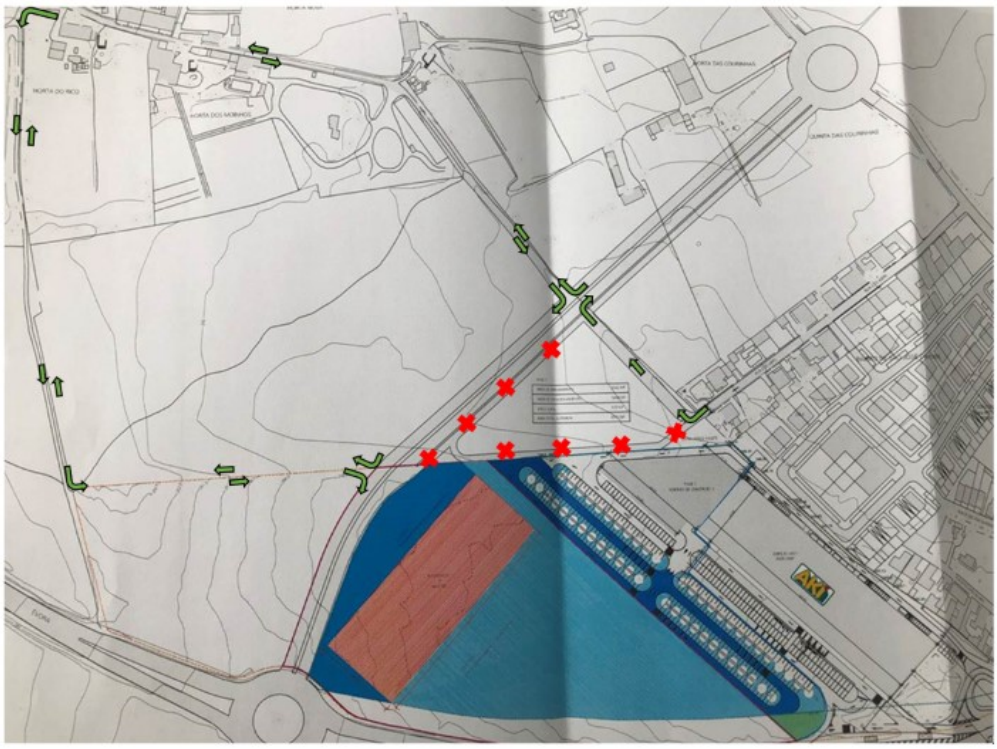








Anexo 2 - Planta 3

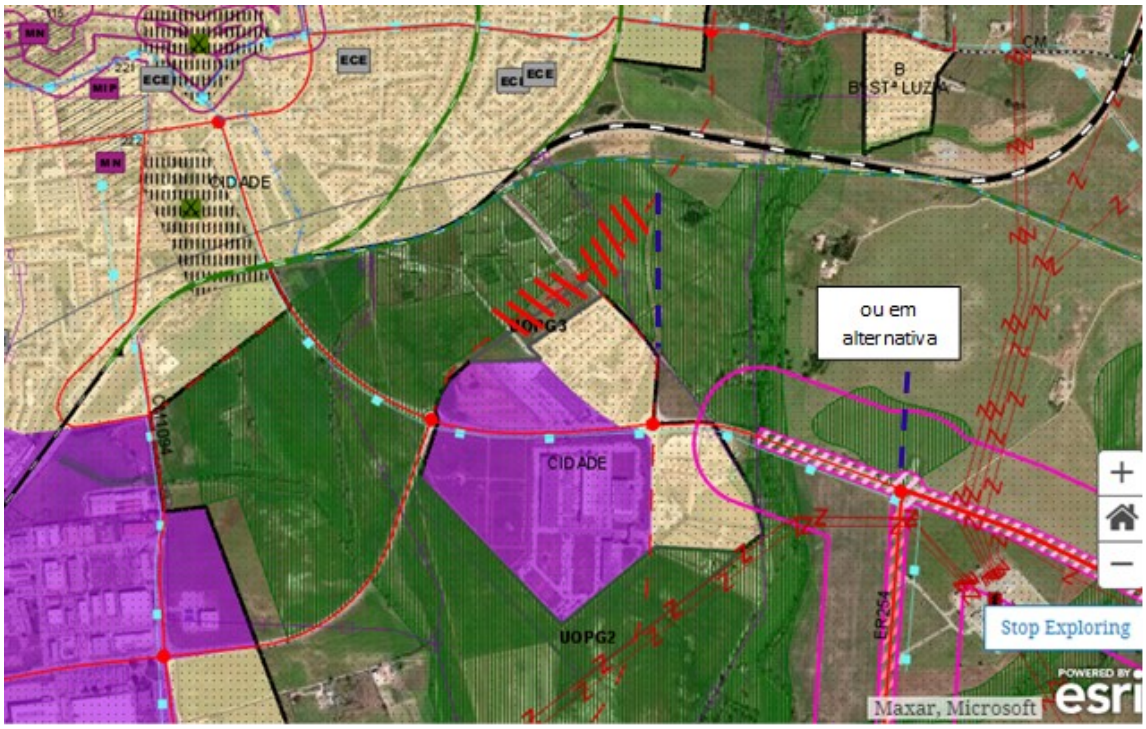


Anexo 2 - Planta 4

Alteração ao traçado que propomos relativamente ao eixo viário em direção a Estremoz-Elvas-Espanha

A suprimir: ||||||

A alterar: – – –



Data: 31, de Janeiro de 2024 | **Assinatura:** 

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

A Câmara Municipal de Évora, deliberou nos Termos do Art.º 89 n.º 1 e n.º 2, e do Art.º 191.º, n.º 4, alínea a) do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, o início da discussão pública das alterações ao Plano Diretor Municipal de Évora, período durante o qual podem os interessados apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Évora.

As presentes observações enquadram-se no âmbito acima descrito e dizem respeito às alterações propostas para a localidade de Valverde. Dividem-se em 3 grupos: 1) Questões Formais; 2) Questões de Conteúdo; 3) Sugestões.

1. Questões Formais

- Como saberão a terminologia de Planta de Zonamento é aplicável apenas às Plantas Síntese dos Planos de Urbanização. Deste modo é incompreensível que as Plantas de Ordenamento dos Aglomerados, apareçam no site de apresentação das alterações do Plano Diretor Municipal, enquadradas na Secção Plantas *link* "Zonamento".
- As Plantas F1 e F3 da estrutura Ecológica Municipal não se completam corretamente. Parte da Informação sobre a Estrutura Ecológica na Localidade de Valverde é omissa.

2. Questões de Conteúdo

2.1 Classificação do Solo na Planta de Ordenamento de Valverde (Figura 1)

Detetámos um erro de conteúdo grave, que, na nossa opinião obrigará à revisão da proposta de alteração para as áreas Urbanas de Valverde.

De facto, a Área Habitacional H0, localizada na zona nordeste do aglomerado, está localizada dentro da Reserva Ecológica Nacional em "Área Estratégica de Proteção e Recarga de Aquíferos", onde, de acordo com o Artigo 20º do DL nº166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual são proibidas as operações de urbanização.

A Planta de Ordenamento da estrutura ecológica municipal classifica esta área como "Área de Conectividade Ecológica". Ver Figura 1. Assim sendo verifica-se mais uma perda, não planeada, da capacidade edificatória de Valverde, estimada em 6 685 m2 de área bruta de construção.

Note-se que por este mesmo motivo, foi retirada nesta alteração ao PDM uma zona classificada como H0, na versão em vigôr do Plano, localizada junto às agora propostas zonas de Atividades Económicas, inserida em terrenos da Herdado do Barrocal. Estas áreas encontram-se dentro do perímetro urbano de Valverde ainda em vigôr, sendo esta uma das alterações agora apresentadas.



Figura 1. Sobreposição da REN sobre Espaço Habitacional H0.

2.2 Classificação do Solo na Planta de Ordenamento de Valverde (Figura 2)

Na proposta atualmente em discussão pública de alteração do PDM de Évora, a Planta de Ordenamento de Valverde classifica como AE, espaços de Atividades Económicas, dois espaços localizados na extrema norte da localidade, divididos pela estrada municipal denominada de CM 1075 e que perfazem uma área de superfície estimada de 15 715 m2.

Por outo lado, também no contexto desta mesma proposta de alteração, estabelece a Secção III da "Alteração ao Regulamento do Plano Director Municipal de Évora", com data de Agosto de 2023, referente aos Espaços Afetos a Atividades Económicas, no seu artigo n.º 107.º, relativo às Condicionantes e Edificabilidade, na alínea a) o seguinte:
“Dimensão mínima do empreendimento: 5 hectares”.

Ou seja, a áreas agora propostas num total de 15 715 m2, representadas na figura 2 infra, mesmo que integradas num só empreendimento, não podem de acordo com o Regulamento proposto na alteração do Plano, ser classificadas como áreas de Atividades Económicas.

Note-se que este impedimento faz todo o sentido, porquanto a necessidade de uma Via Coletora Autónoma, que seria neste caso muito possivelmente paralela à estrada denominada de CM 1075, viria a tirar muito espaço às já exíguas parcelas (se tomarmos em conta os usos previstos e as necessárias dimensões esperadas dos lotes).

Acresce a inequabilidade de localizar uma área afeta a Atividades Económicas numa das entradas principais da localidade de Valverde, o que contribuirá para sua descaracterização e para a perca do valor identitário da paisagem urbana.

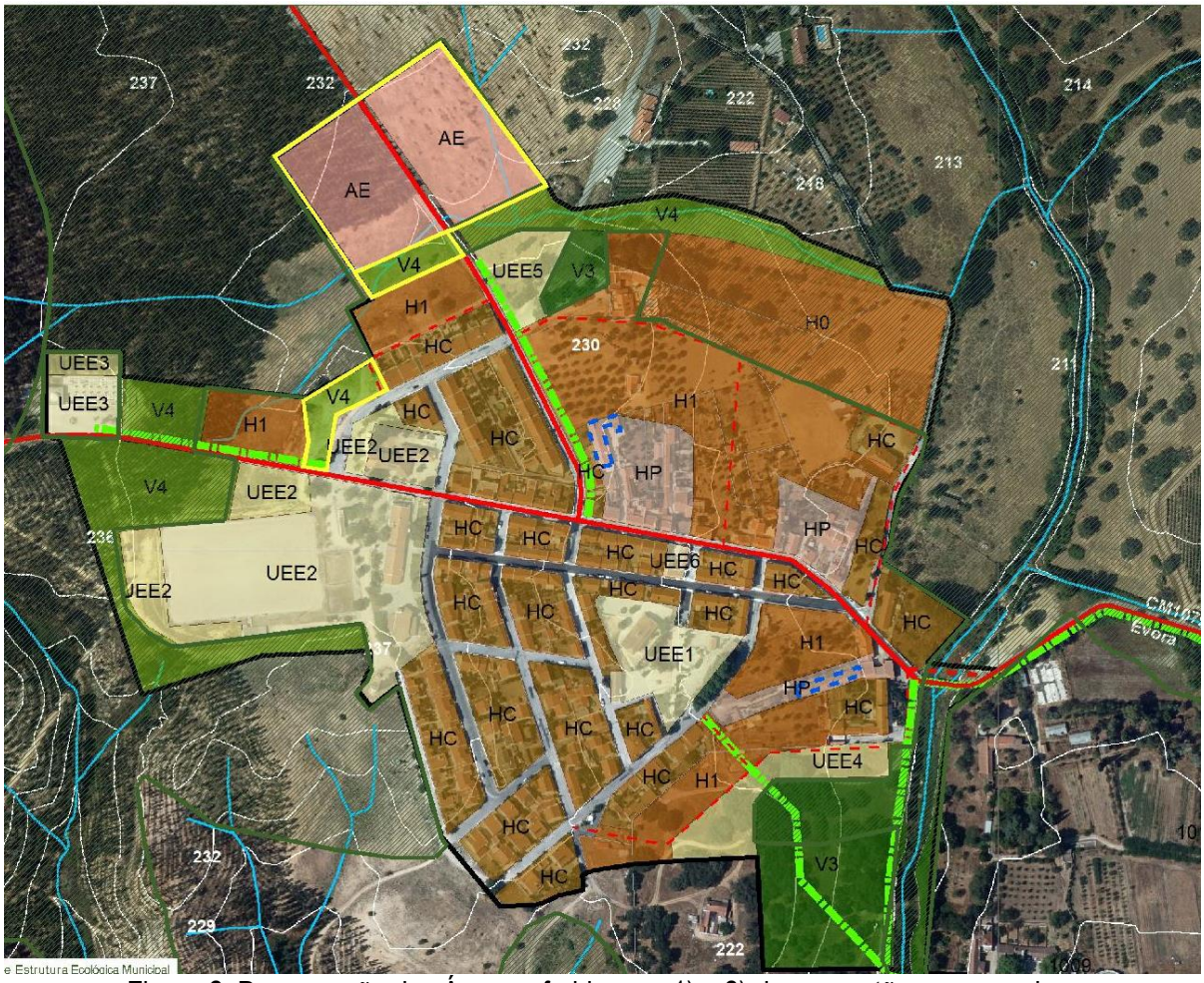


Figura 2. Demarcação das Áreas referidas em 1) e 2) das sugestões, a amarelo.

2.3 Dimensionamento de Novas Áreas Habitacionais

A correção do erro acima descrito no ponto 2.1, ou seja, a perda de mais 16 713m2 de superfície de terreno urbanizável, implica, como já vimos, a **diminuição ainda mais dramática e não planeada** da capacidade construtiva de Valverde.

Devemos salientar que a presente alteração inclui o suprimento de áreas classificadas anteriormente como H0, a conversão de áreas habitacionais H1, no atual PDM (á entrada ladeando a C.M 1075), em áreas de Atividades Económicas e a passagem de áreas anteriormente Urbanas para áreas Verdes (algumas das manchas V4 agora propostas).

Estas alterações são incompreensíveis dentro do atual contexto de procura de habitação. Com estas alterações e corrigidos os erros apresentados em 2.1, Valverde perde, na sua quase totalidade, a capacidade de crescimento e expansão urbana.

2.4 Impacto das alterações propostas no equilibrio de interesses de Valverde/Município/Herdade do Barrocal.

No contexto do desenvolvimento urbanístico das áreas urbanas propriedade da Herdade do Barrocal, seriam cedidas ao Município, e, portanto, a Valverde e à sua população, diversas áreas para equipamentos relevantes, espaços verdes etc. No contexto da alteração agora proposta, em que o potencial urbanístico é drasticamente reduzido, é proporcionalmente reduzido o volume de cedências dele decorrente. Assim sendo, será diminuta a capacidade de desenvolver em Valverde quaisquer novos equipamentos para servir a sua população. Para além deste facto, deverá ser tido em conta que em relação a alguns equipamentos existentes, que se situam em terrenos da Herdade do Barrocal e que se previa serem cedidos no contexto de novos projetos urbanísticos, deverá ser encontrada uma forma de compensar a Herdade do Barrocal pela utilização destes espaços como equipamentos municipais.

3. Sugestões

Compreendendo as alterações ao perímetro urbano e a desafectação de áreas urbanas que decorrrem da demarcação da REN, sugerimos, no sentido de tentar colmatar a clara insuficiência de áreas urbanas propostas, bem como, de cumprir estipulado no artigo n.º 107.º da "Alteração ao Regulamento do Plano Director Municipal de Évora", agora apresentado que:

1) A área proposta de afetação a Atividades Económicas (AE), **permaneça** afeta a Espaços Habitacionais.

2) As áreas V4, acima demarcadas de acordo com figura 2, não incluídas em REN, **permaneçam** como Espaços Habitacionais.

Lisboa, 31 de Janeiro de 2024

Arq.º Alexandre Castro Freire
Prof. Arqº António Ricardo da Costa

(Em representação do Monte do Barrocal)

ÉVORA
Câmara Municipal

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Junta de Freguesia de São Miguel de Machede*
Morada:	*Largo Manuel José Nico,11 7005-760*
Email:	*juntafregsmm@gmail.com*
Contacto telefónico:	*266987186*

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

A Junta de Freguesia vem expor a situação já sugerida anteriormente, aquando da sessão de esclarecimento sobre a alteração ao PDM desta freguesia em que pretende a desafetação da zona onde está instalado o campo de futebol de 11, identificada na proposta de alteração (pag.15) por "UEE3", passando esta área para a classificação de solo rustico.
A área em causa, foi disponibilizada em tempos pelos proprietários do prédio rustico n.º2 da secção G1 – Monte do Álamo, para a instalação do campo de futebol, no entanto, nunca foi efetuado nenhum registo, escritura ou qualquer outro tipo de procedimento a favor da Junta de Freguesia ou do já extinto Grupo Desportivo e Recreativo Micaelense.
Foi um espaço que tive utilidade para a prática de desporto, nomeadamente o futebol de 11, mas que infelizmente há mais de uma década que deixou de ter qualquer tipo de atividade desportiva, levando ao estado de abandono em que se encontra atualmente.
Tendo em conta a situação descrita, a Junta de Freguesia contactou o proprietário/herdeiro do prédio onde se encontra o campo de futebol propondo a este, que aquando da alteração ao PDM da freguesia, aceitaria que a área em causa ficasse fora do limite urbano, permitindo-lhe utilizar o espaço em agropecuária, que é a sua principal atividade.
Ficou também acordado com esta Junta de Freguesia a cedência por parte do proprietário/herdeiro do prédio de uma parcela de terreno junto ao Rib. das Bicas para a prática desportiva, ficando a Junta de Freguesia responsável pela sua gestão e requalificação, através de um protocolo, uma vez que a Junta de Freguesia já utiliza esse espaço para desenvolver varias atividades ao ar livre.

O espaço que pretendemos requalificar como zona desportiva está muito próximo da linha de

água - ribeiro das Bicas - como tal a construção de um polidesportivo descoberto pode ter condicionantes que não permitam a sua construção. Assim, sugerem-se dois locais como alternativa para a construção desse equipamento desportivo, conforme plantas em anexo, onde estão assinalados os diferentes locais.

3. Localização da pretensão

Artigo matricial rustico n.º2 – Secção G1 – Freguesia de São Miguel de Machede

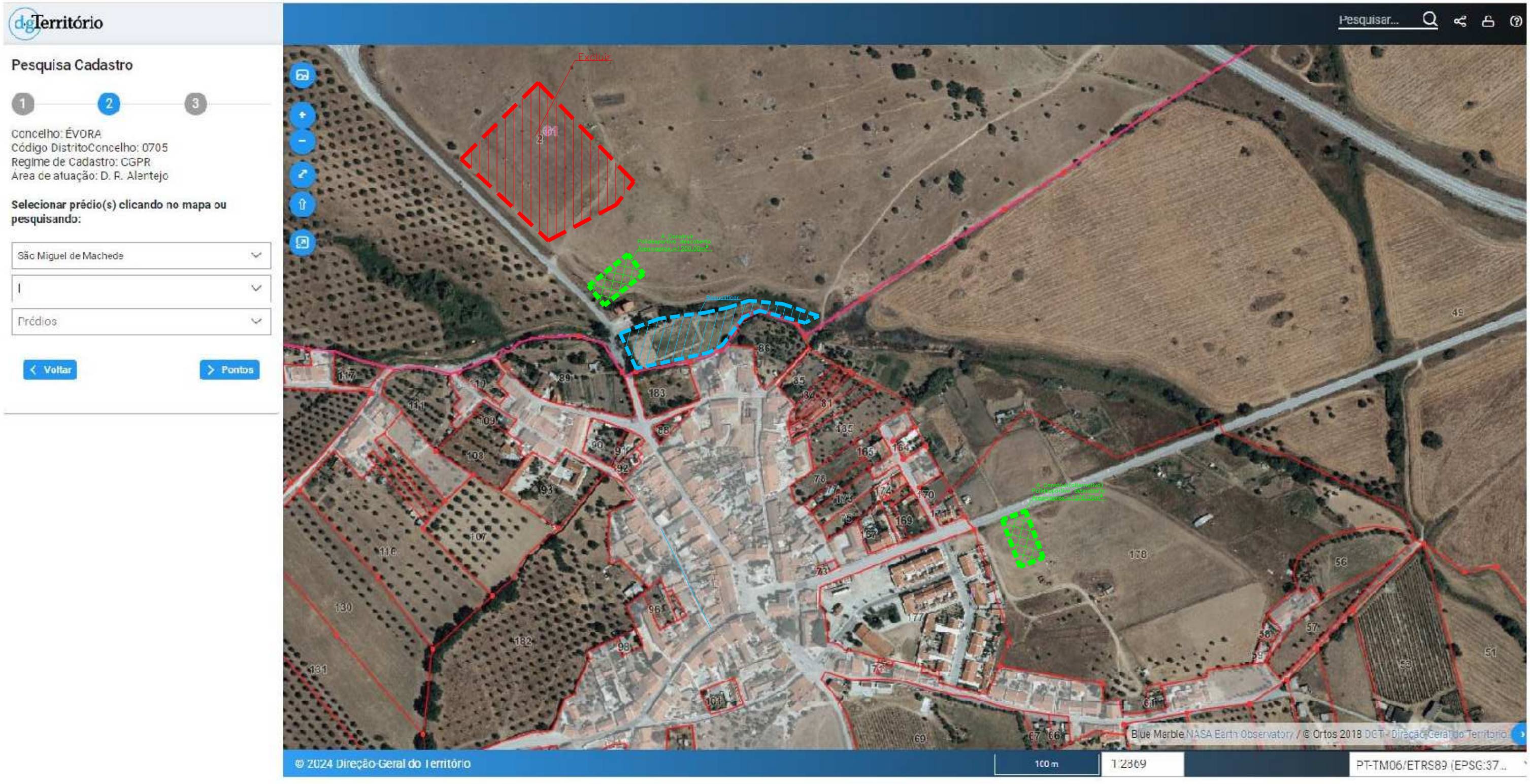
Artigo matricial rustico n.º178 - Secção I - Freguesia de São Miguel de Machede

Data: 01, de fevereiro de 2024 | **Assinatura:**

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

Extrato da planta cadastral - Secção I - Freguesia de São Miguel de Machede



PROPOSTA ESQUEMA DE ORDENAMENTO



SÃO MIGUEL DE MACHEDE

Estimativa de novos Fogos:
78

Dados estatísticos:
População residente em 2021 – 423hab

Variação 2011/2021:
Pop. Residente -20%
N.º edifícios -2%
N.º de alojamentos -3%

Variação 2001/2021:
Pop. Residente -31%
N.º edifícios 45%
N.º de alojamentos -1%

DORU- Rosário Barreto

De: Francisco Verdasca
Enviado: 1 de fevereiro de 2024 12:13
Para: C.M.Évora - Geral
Assunto: reclamação - Abertura do período de discussão pública da Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora.
Anexos: (sem assunto).eml; (sem assunto).eml; cadernetaMatrizRustica.pdf

Exmo Sr.r Presidente da CM Evora

Florinda da Silva Neves Verdasca, José António Neves Verdasca e Francisco José Neves Verdasca, coproprietários do prédio localizado na Horta Nova do Sande, e inscrito na matriz predial sob o artigo 189 seção E da freguesia da Sé (Extinta), vêm no âmbito abertura do período de discussão pública da Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, apresentar a seguinte exposição/reclamação.

1 – O referido prédio encontra-se atualmente inserido no perímetro urbano, e pretendemos que assim continue e que não sofra qualquer alteração com a aprovação no novo Plano Diretor Municipal de Évora, pois não se entende qual o objetivo e alcance de tal alteração;

2 – O imóvel não tem qualquer finalidade agrícola/pecuária, não tendo nas ultimas duas décadas gerado qualquer rendimento dessa natureza, aliás nem pode ter dado a sua proximidade ao centro histórico;

3 - Relativamente ás infraestruras existentes:

- O prédio encontra- se localizado junto à avenida Lino de Carvalho, com acesso direto, esta avenida é a principal via de acesso ao centro histórico da cidade;

- Possui rede de água camarária e é atravesso por rede de esgotos;

- Possui e tem fornecimento de energia elétrica e telecomunicações;

4 – Relativamente à localização do prédio:

- Está localizado entre a futura circular nascente e o as muralhas da cidade;

- Fica "encaixado" entre solos urbanos (faixa junto á Avenida Lino de carvalho e Premetal, bem como, bairro das nogueiras e a rua de Montoito cujo seu seguimento (estrada) será para dentro do imóvel) e faz margem com outro imóvel considerado para equipamentos;

5 – No prédio, já se encontram edificadas vários imoveis, que têm acesso ás redes agua e eletricidade, e possui uma via alcatroada com acesso das edificações à Avenida Lino de Carvalho,

6 - Imóvel com vários pedidos de viabilidade de construção a ultima das quais em 09/11/2021 que se anexa e com vários contactos feitos por potencias compradores junta da CM Évora;

7 - Os coproprietários vão iniciar um PIP (Pedido de Informação prévia);

8 – Está a decorrer um Processo em tribunal (Processo nº64/14.0T8EVR), que se encontra em fase de venda com avaliação do imóvel por parte do tribunal, e com interessados na sua compra;

9 - Sobre este prédio, e com vista á sua venda, já foram realizadas varias diligencias, entre as quais;

- Avaliações;

- Contratos com imobiliárias;

- Contatos e proposta de potencias compradores;

A manutenção do prédio no perímetro urbano seria de todo o interesse para os proprietários, mas também para a cidade e seus munícipes.

Faz todo o sentido, que o referido prédio se mantenha no perímetro urbano, e que não sofra qualquer alteração com a aprovação Plano Diretor Municipal de Évora.

Caso este pedido não seja atendido, solicitamos, desde logo, que nos seja remetida toda a informação (requisitos, pressupostos, pareceres, despachos, estudos, legislação) que levaram CM Évora a propor a alteração do imóvel para solo rustico, para que os proprietários possam reagir à decisão.

Florinda Verdasca

José António Verdasca

Francisco Verdasca

Junto os seguintes documentos

Pedido de viabilidade
caderneta predial

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: E **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 185 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

HORTA DO SANDE

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1956 **Valor Patrimonial Inicial:** €197,92

Valor Patrimonial Actual: €448,99 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 4,425000

PARCELAS

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

Área: 3,625000 ha **Rendimento Parcial:** €6,00

Parcela: 2 **Q.C.:** CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,800000 ha **Rendimento Parcial:** €3,89

TITULARES

Identificação fiscal: 115083782 **Nome:** LUBELIA MARIA DAS NEVES MOREIRA

Morada: R DE BERNARDO MATOS Nº 47, ÉVORA, 7000-652 ÉVORA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/32 **Documento:** OUTRO **Entidade:** TJE 27/12.0TBEVR

Identificação fiscal: 140564209 **Nome:** JOSE LUIS DA SILVA NEVES

Morada: AV LINO DE CARVALHO - AZINHAGA Nª SRª CONCEIÇÃO S/N JUNTO Á PREMETAL, ÉVORA, 7005-467 ÉVORA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** OUTRO **Entidade:** TJE 27/12.0TBEVR

Identificação fiscal: 144726130 **Nome:** FLORINDA DA SILVA NEVES VERDASCA

Identificação fiscal: 178090280 **Nome:** JOSE ANTONIO DAS NEVES VERDASCA

Identificação fiscal: 189560673 **Nome:** FRANCISCO JOSE NEVES VERDASCA

OBSERVAÇÕES

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

RESULTOU DA DIVISÃO DE PRÉDIO Nº 16

Emitido no Serviço de Finanças de MORA em 2024-02-01

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 770001408

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

JQTKSKMVRBMM

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.

ÉVORA
Câmara Municipal

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3735
01/02/2024
09.02

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	JOAQUIM MIGUEL GONÇALVES POTES – CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Apresenta-se em anexo peça desenhada onde consta sugestão de redefinição do perímetro urbano traçado actualmente sobre os prédios rústicos com artigos 383 e 374 da secção E da União de Freguesias de Malagueira e Horta das Figueiras.

O desenho proposto resulta do estudo das pretensões urbanísticas atribuídas pelo PDM nomeadamente a pretensão de instalação de uma plataforma intermodal onde se verifica, no nosso entendimento, rede viária insuficiente para a fluidez necessária dessa mesma plataforma.
A par da anterior exposição, constata-se que a parte do prédio rustica de artigo 374 da secção E que se encontra dentro do limite do perímetro urbano não apresenta viabilidade de execução por variados constrangimentos de acesso e enquadramento urbano.

Sendo assim, propomos retirar a parte do prédio 374 do perímetro urbano, aumentando a área de parte do prédio 383 de forma a possibilitar a execução de uma ligação viária de ligação da rotunda a sul da linha férrea à via N254/IP2 mais eficiente. O traçado proposto desenha um troço viário com declive menos acentuado e uma ligação mais eficiente e fluida à via N254/IP2 em apenas um sentido.

Julga-se ainda pertinente assegurar a continuidade de área de execução urbana ao longo do Caminho Municipal 1094 acompanhando a redefinição do perfil do mesmo e da execução da

ciclovia paralela a este troço com ligação ao centro da cidade, pelo que se propõe manter assim a área paralela à mesma.

Junta-se peça desenhada em anexo para melhor entendimento.

ÉVORA
Câmara Municipal

3. Localização da pretensão

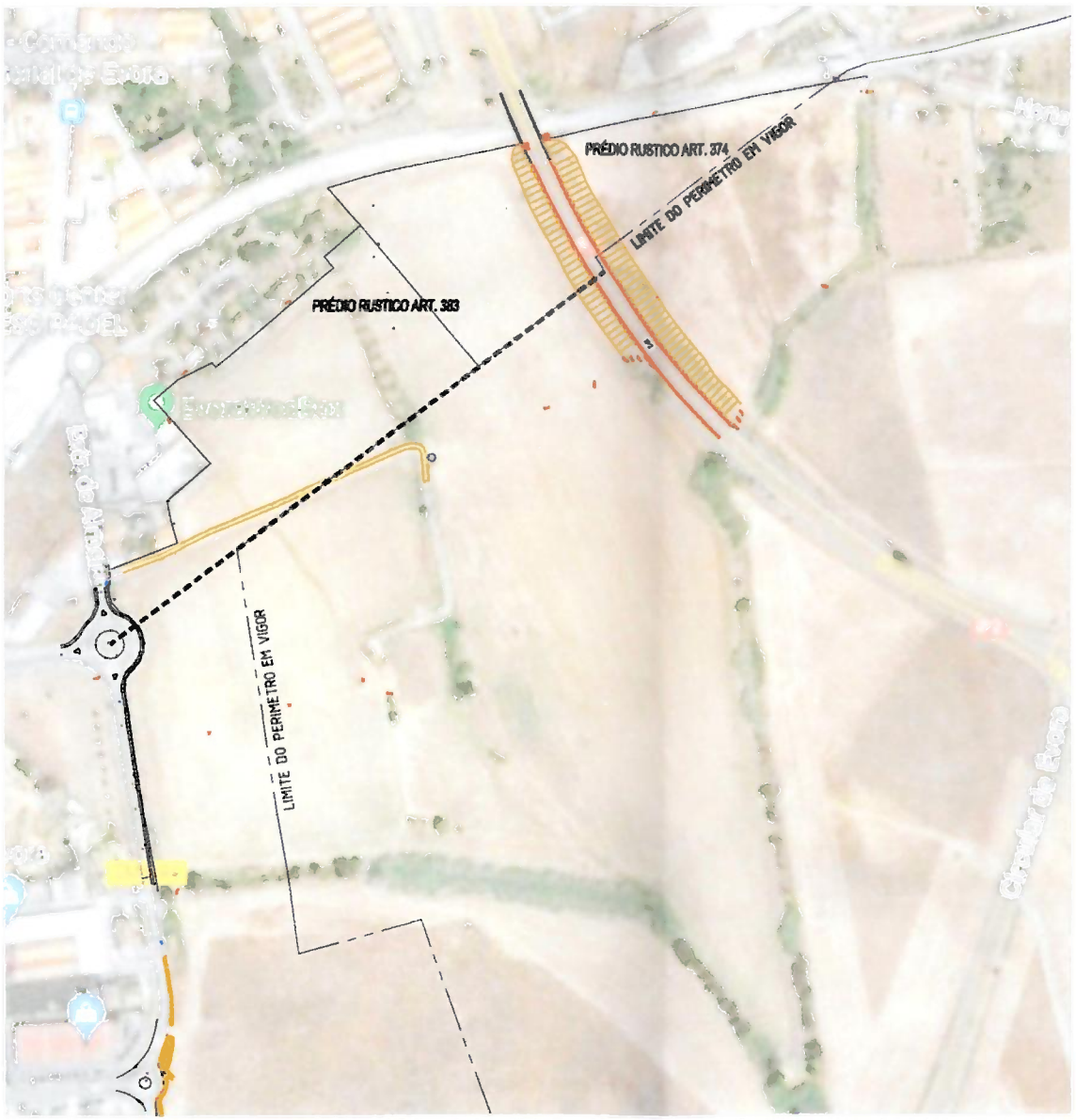
Prédios Rústicos 383 e 374 da Secção E da União de Freguesias de Malagueira e Horta das Figueiras, Évora



Data: 29 de Janeiro de 2024 | **Assinatura:** Joaquim Miguel Fernandes Pato
Miguel Joaquim Fernandes Pato

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt



PDM EM VIGOR

LEGENDA

PERIMETRO URBANO EM VIGOR A MANTER

PERIMETRO URBANO EM VIGOR A ALTERAR

PERIMETRO URBANO PROPOSTO

ESTRADA PROPOSTA



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

ANA SERÔDIO

LOFTLUNA LDA. NIPC 510277705. RUA DE PORTEL 18B, ÉVORA

REQUERENTE

JOAQUIM POTES

CABEÇA DE CASAL DE HERANÇA DE

TAPADA DO MATIAS, ÉVORA

JANEIRO 2024

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM

REVISÃO/DATA

FOLHA Nº

1.0

DORU- Rosário Barreto

De: J Almaca
Enviado: 1 de fevereiro de 2024 14:40
Para: z- Habevora - Geral; C.M.Évora - Geral
Cc:
Assunto: PDM - discussão pública do plano Municipal de Èvora PDM
Anexos: cadernetaMatriz1.pdf; cadernetaMatrizRustica.pdf

Eu Virgolino Manuel Tirapicos Almaça contribuinte nº , com referência à abertura da discussão pública do plano Municipal de Èvora, PDM, como proprietário, venho por este meio solicitar a inclusão do mesmo o meu terreno (prédio misto) identificado pelo artº matricial 44 secção D (freguesia Sé Extinta) localizado em Évora, Bairro da Casinha mais concretamente Rua N, Quintinhas Sul, onde uma das margens (longitudinal) do terreno são os muros dos quintais das casas, ou seja encontra-se longitudinalmente no limite do perímetro urbano e do lado oposto (também longitudinalmente) a Rua N e o edificado e em exercício Lar de idosos do Bairro da Casinha, lar a casinha II, lda, assim mais uma vez solicito a inclusão do terreno na discussão pública do plano Municipal de Èvora, PDM e que seja Urbanizável, para ficar no perímetro Urbano, chamando á atenção da mesma intenção do confinantes do terreno.

Atenciosamente, o próprio,

Virgolino Manuel Tirapicos Almaça

AT autoridade tributária e aduaneira

ACTUALIZAÇÃO DA CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

ARTIGO MATRICIAL: 5135 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 07 - EVORA **CONCELHO:** 05 - EVORA **FREGUESIA:** 18 - HORTA DAS FIGUEIRAS (EXTINTA)

Tipo: URBANO

Artigo: 3607

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Br. Casinha, Rua N, Qta. Vista Alegre **Lugar:** Évora **Código Postal:** 7000-063 EVORA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

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

Descrição: Prédio urbano composto de r/c com 3 divisões, 1 cozinha, 2 casas de banho.

Afectação: Habitação **Nº de pisos:** 1 **Tipologia/Divisões:** 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 160,7500 m² **Área de implantação do edifício:** 160,7500 m² **Área bruta de construção:** 160,7500 m² **Área bruta dependente:** 20,0000 m² **Área bruta privativa:** 140,7500 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2000 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €67.193,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 218.319,00 **Coordenada Y:** 175.871,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
66.200,00	=	603,00	x	142,0750	x	1,00	x	0,90	x	1,010	x	0,85

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) x 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) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).
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: 5603523 **Entregue em :** 2012/11/30 **Ficha de avaliação nº:** 8329371 **Avaliada em :** 2013/01/05

TITULARES

Identificação fiscal: 117416029 **Nome:** VIRGOLINO MANUEL TIRAPICOS ALMAÇA

Morada:

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** MODELO 129 **Entidade:** CONT

Emitido no Serviço de Finanças de MORA em 2024-02-01

O Chefe de Finanças



(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

AT autoridade tributária e aduaneira

ACTUALIZAÇÃO DE CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0914 - EVORA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: D **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 44 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASINHA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1956 **Valor Patrimonial Inicial:** €10,68

Valor Patrimonial Actual: €24,26 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,514000

PARCELAS

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

Área: 0,514000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 117416029 **Nome:** VIRGOLINO MANUEL TIRAPICOS ALMAÇA

Emitido no Serviço de Finanças de MORA em 2024-02-01

O Chefe de Finanças

(em substituição)

(Aurora da Conceição Cameirão Carrageta)

ALTERAÇÃO DO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Relatório da Discussão Pública Informal

CME | Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana

setembro de 2023

Índice

1. Enquadramento 3
2. Apresentação da proposta e discussão pública informal 4
3. Análise e Sistematização das Participações/Sugestões 4
4. Nota Finais 14

1. Enquadramento

Em reunião pública de 27 de outubro de 2021 e 24 de novembro de 2021, a Câmara Municipal de Évora deliberou, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 76.º, 115.º e 119.º do Decreto - Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na sua versão atual, iniciar o processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora (PDME), determinando que a alteração não abrange a estratégia de ordenamento do território contida no PDM, mas visa 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 venham a mostrar necessárias, em resultado da adaptação a efetuar.

A presente alteração do PDME, visa dar resposta à Lei de bases Gerais da Política Pública de Solos (LBGPPSOTU) - Lei n.º31/2014, de 30 de Maio, nomeadamente, na classificação do solo, assentando esta na distinção fundamental entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano, sendo suprimida do quadro legal em vigor a categoria operativa de solo urbanizável.

O processo de alteração do PDME fica ainda abrangido pelo regime transitório descrito no artigo 82º da LBGPPSOTU, na sua versão atual que refere, que os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano (...) até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio.

Esta alteração ao PDME é também considerada uma oportunidade de efetuar correções materiais ou outras alterações já identificadas em resultado da aplicação do plano assim como, a redefinição da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN) resultante da redução dos perímetros urbanos do concelho.

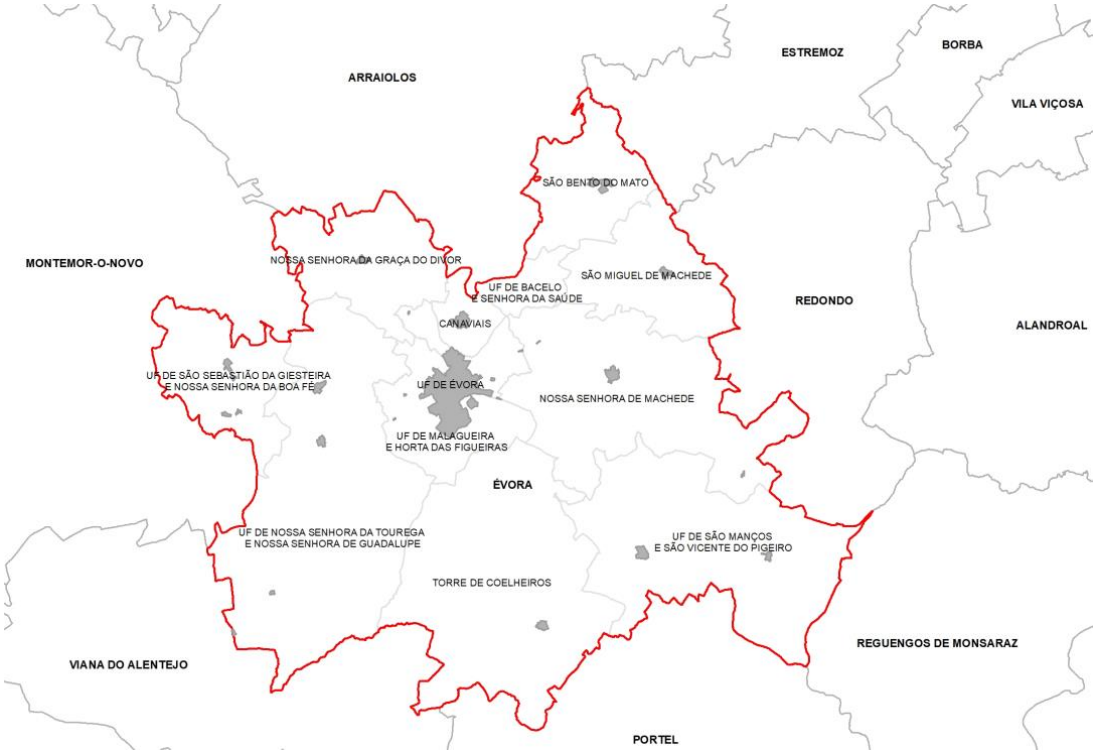


Figura 1 - Área de intervenção da revisão do PDME

2. Apresentação da proposta e discussão pública informal

A proposta do PDME apresentada resulta da concertação efetuada com as entidades de acordo com a conferência procedimental e a concertação realizada posteriormente com a Direção Geral do Território (DGT) e Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF).

Foram realizadas as seguintes apresentações da proposta:

Eleitos Municipais

28 de fevereiro – Eleitos municipais; confirmar

14 de outubro de 2022 – Eleitos municipais;

26 de outubro de 2022 – Eleitos municipais;

10 de novembro de 2022 – Eleitos municipais;

15 de junho – Presidentes de junta de freguesia; confirmar

Apresentações públicas

Azaruja – 22 de setembro de 2022

São Sebastião da Giesteira – 26 de setembro de 2022

Graça do Divor – 13 de outubro de 2022

São Manços – 24 de outubro de 2022

N. Sra. de Machede – 10 de fevereiro de 2023

São Miguel de Machede – 13 de fevereiro de 2023

Valverde – 17 de fevereiro de 2023

Canaviais – 2 de março de 2023

Torre de coelheiros – 7 de março de 2023

Malagueira e Horta das Figueiras – 30 de março de 2023

Bacelo e Sra. da Saúde – 31 de março de 2023

3. Análise e Sistematização das Participações/Sugestões

No decurso das sessões de apresentação da proposta de alteração do PDME, resultam um conjunto de participações, formais, através da submissão de participações por expediente administrativo, ou informais, como intervenções nas apresentações, ou no decurso de atendimentos e reuniões presenciais, que se elencam e organizam em função dos seguintes critérios:

Tipo	**Natureza das participações consideradas no presente relatório**
I	Inclusão no perímetro urbano da cidade
II	Inclusão no perímetro urbano de outros aglomerados urbanos
III	Aumento ou redelimitação da área de atividades económicas
IV	Delimitação de novos aglomerados urbanos
V	Inclusão em AERSP
VI	Manutenção da atual classificação
VII	Alteração de regras do Espaço Rústico
VIII	Pedido de esclarecimento / sugestão / informação / críticas / outros /sem enquadramento
IX	Qualificação do Solo Urbano

Quadro 1 - Natureza/Motivo das participações

Foi elaborada uma ficha destinada ao registo, análise e ponderação de cada participação contendo a seguinte informação:

- ID
- Tipo de participação
- N.º Edoc
- Requerente
- Localização
- Resumo da pretensão
- Análise dos serviços
- Ponderação
- Observações
- Tratamento das pretensões (Aceite / A ponderar / Não admitido / Revisão do PDME ou sem enquadramento

Ficha de Participação												
ID	**Tipo participação**	**N.º Edoc.**	**Requerente**	**Localização**	**Resumo da pretensão**	**Análise dos serviços**	**Ponderação**	**Observações**	**Aceite**	**A ponderar / aceite sob condições**	**Não admitido**	**Avaliar na Revisão do PDME ou sem enquadramento**
1	III		Atendimento com representante de empresário	Azaruja	Alargamento da zona industrial ou criação de novo espaço de atividades económicas.	As áreas de atividades económicas existentes na Azaruja ainda não se encontram esgotadas. Contudo, podem não responder às necessidades de implantação de grandes unidades industriais. Considera-se fundamental para o equilíbrio e desenvolvimento dos aglomerados e do concelho ao nível socioeconómico e de resposta às necessidades atuais e futuras.	A pretensão pode ser enquadrada em sede de alteração do PDME ou em sede de revisão. Possibilidade de delimitação de UOPG dedicada a área de atividades económicas em área rústica a norte da povoação numa área onde não existem condicionantes legais do território e servida de infraestrutura viária.	Proposta não formalizada. Necessidade, eventual, de parecer da DDE.				
2	VIII		Intervenção na apresentação pública		Ocupação das Courelas da Azaruja – reparação/qualificação dos caminhos existentes, desimpedimento de linhas de água.	Observações sem enquadramento no âmbito da alteração do PDME.	Fora do âmbito da alteração do PDME.					
3	VII		Intervenção na apresentação pública		Ocupação das Courelas da Azaruja – regime de edificabilidade.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Pode ser ponderado em sede de revisão do Plano, de acordo com a regulamentação em vigor (incluindo PROTA) e o modelo de ordenamento definido.	Fora do âmbito da alteração do PDME.					
4	VIII		Intervenção na apresentação pública		Incentivos à reabilitação do edificado.	Incentivos à reabilitação do edificado.	Fora do âmbito da alteração do PDME					
5	III		Junta de Freguesia	Boa Fé e Casas Novas	Delimitação da área de atividades económicas.	Não existe espaço de atividades económicas no aglomerado, devendo ser delimitada uma área dedicada de modo a equilibrar usos e permitir a fixação de pequenas atividades. O EAE poderá ser localiza-se na área do atual equipamento desportivo, a norte, mediante delimitação de UOPG.	A pretensão pode ser enquadrada em sede de alteração do PDME ou em sede de revisão.					
6	VIII		CME		Delimitação em planta de ordenamento de equipamento desportivo existente em solo rustico.	Correção necessária no esquema de ordenamento da povoação. Propõe-se, no entanto, a reconversão de uso deste espaço para atividades económicas.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano proposta					
7	VIII		Junta de Freguesia	Nossa Senhora da Graça do Divor	Execução do loteamento municipal	Qualificação do solo proposta (espaço central) não inviabiliza o loteamento municipal.	A pretensão é compatível com a alteração proposta ao Plano.					
8	II		Junta de Freguesia		Inclusão em solo urbano de parcelas a nascente da rua Principal	A pretensão visa a expansão da povoação numa área constituída por núcleo habitacional antigo a executar na entrada nascente da povoação (EM527). A expansão urbana não se configura necessária em função das áreas de colmatação urbanas já existentes. O solo rústico onde se localiza a pretensão integra integrada Reserva Agrícola Nacional (RAN).	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano;					
9	VIII		Intervenção na apresentação pública		Legalização de moradia edificada em solo rustico (em RAN)	Análise do processo de obras (POP), considerando a controlo prévio no âmbito da edificação (DGU e DRAPAL)	Fora do âmbito da alteração do PDME. Competência da DRAPAL.					
10	VIII		Intervenção na apresentação pública		Espaço dedicado a produção de energia solar	Uso incompatível com solo urbano, pelo que estes usos devem ter lugar em solo rustico	Fora do âmbito da alteração do PDME					
11	II		Intervenção na apresentação pública	Nossa Senhora de Guadalupe	Viabilidade de loteamento (cooperativa de habitação) a nascente da rua Principal, em solo que deve integrar classe de solo rustico.	O projeto de loteamento foi aprovado (aprovação condicionada), não tendo sido emitido alvará. Não existe "compromisso urbanístico", mas existe um "direito adquirido" válido. Não existe retroatividade da regulamentação, pelo que a aprovação do projeto de loteamento não será posta em causa. Inclusão em solo urbano dependente da emissão de alvará de loteamento, nos termos do n.º 2 do artigo 82.ª da Lei 31/2014 de 30 de maio.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano proposta. No entanto, tem de haver lugar a emissão de alvará e a posterior execução.	Emissão de alvará pendente.				

12	VIII		Intervenção na apresentação pública		Disponibilidades de lotes municipais para construção	O loteamento municipal tem lotes disponíveis para construção	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pendente regularização de loteamento (registo na conservatória)				
13	VIII		Parecer da UAS		Necessidade de reforço do abastecimento de água.	Necessidade de construção de novo depósito.	Fora do âmbito da alteração do PDME	Projecto em curso				
14	II/VIII		Intervenção na apresentação pública e reunião presencial	São Brás do Regedouro	Manutenção da área em solo urbano. Possível interesse em desenvolvimento de turístico em espaço rural.	O critério de delimitação do solo urbano foi maximizado, mantendo a área necessária para a consolidação urbana do aglomerado. A categoria de solo rústico adjacente permite o desenvolvimento de um Empreendimento Turístico Isolado (ETI).	A pretensão de manutenção do solo urbano não é acolhida podendo em face das dinâmicas de desenvolvimento urbanas ser reavaliada em sede de revisão. ETI é viável (SR)					
15	IX	SAI_EVORA/2022/5034	Requerimento apresentado	Nossa Senhora de Machede	Delimitação da categoria de Espaço Central no núcleo mais antigo do aglomerado, adjacente à rua Engenheiro Sebastião José Perdigão; eliminação de espaços verde público delimitado na parcela.	Foi delimitado espaço central (uso misto) que corresponde à zona de equipamento delimitada no Esquema de Ordenamento em vigor; o espaço verde delimitado pode ser público ou privado.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano proposta					
16	II	SAI_EVORA/2023/99	Requerimento apresentado		Manter parte da sua parcela no solo urbano. Herdade de Montecoveiro	A área urbana delimitada respeita o critério da existência de infraestruturas integrando parcialmente a sua parcela na área adjacente à Travessa Francisco Frustrado.	A pretensão é, parcialmente, compatível com a alteração do Plano proposta.					
17	III		Junta de Freguesia		Ampliação do espaço de atividades económicas proposto a sul do aglomerado.	O aumento da área de atividades económicas poderá ser viável, visto que é solo parcialmente urbanizado, mas deverá ser avaliado o respeito pela faixa de proteção à ETAR (200m) e a viabilidade de ligação à rede de saneamento (parecer UAS).	A pretensão poderá ser viável não devendo esta promover qualquer alteração às servidões e restrições de utilidade pública ai presentes. (RAN e REN)	Foi emitido parecer pela UAS.				
18	II		Intervenção na apresentação pública		Integração em solo urbano de prédio que confronta a norte o CM1095	É solo parcialmente edificado, mas não está infraestruturado. A sua infraestruturação (saneamento) não é viável ou é de difícil e onerosa execução.	Não admissível. A pretensão deverá ser avaliada em sede de revisão do PDME.	Efetuado pedido de parecer da UAS				
19	III		Intervenção na apresentação pública		Construção de adega em espaço de atividades económicas	A viabilidade de instalação em solo urbano depende das características da adega programada/projectada.						
20	VII/VIII	EDOCEVORA/ /2022/29518	Junta de Freguesia	S. Manços	Delimitação de zona de proteção ao perímetro hidroagrícola na envolvente do aglomerado.	A delimitação de uma zona desta natureza é desejável, por forma a minimizar o impacto das culturas intensivas e superintensivas junto aos aglomerados.	Será introduzida norma regulamentar de acordo com orientação da CCDRA. Esta matéria deverá ser aprofundada na revisão do PDME. Pretensão analisada na ID 80.					
21	II	EDOCEVORA/ /2022/29518	Junta de Freguesia		Inclusão em solo urbano dos espaços adjacentes ao IP2, a nascente e sul	A delimitação do solo urbano respeita o limite dos loteamentos aprovados. O solo em causa não está infraestruturado, não sendo viável o abastecimento de água em cota superior a 199m.	Proposta não é compatível com a regulamentação em vigor e não se enquadra na alteração do Plano					
22	III	EDOCEVORA/ /2022/29518	Junta de Freguesia		Delimitação de novo espaço de atividades económicas, em alternativa à zona de expansão proposta.	O espaço de atividades económicas foi delimitado em solo que dispõe das infraestruturas e de acesso direto ao IP2, mas que está sobreposto ao perímetro hidroagrícola, pelo que terá de ser desafetado do solo urbano (erro material). Propõe-se a delimitação de um novo EAE a poente do cemitério em espaço atualmente zonado H1.	Proposta a considerar em sede de revisão do Plano.					
23	VIII	EDOCEVORA/ /2022/29518	Junta de Freguesia		Execução de novos loteamentos	É delimitado a poente da ribeira um espaço de colmatação habitacional (H1) que foi alvo de acordo entre a CME e o proprietário (FEA) para loteamento (Alvará N.º 9/1986).	Protocolo e loteamento devem ser avaliado, em sede de revisão do Plano.					
24	VIII	SAI_EVORA/2023/3931	Junta de Freguesia	S. Miguel de Machede	Eliminação de espaço de equipamento desportivo a norte do aglomerado e integração do mesmo em solo rustico	O campo desportivo informal, propriedade particular, não tem atualmente utilização, não estando programada a sua requalificação. O proprietário pretende promover uma cedência do espaço verde para a posse da junta de Freguesia a sul da Ribeira em troca da alteração da classificação do solo. Pretende promover o uso agrícola do solo (vinha).	A pretensão é compatível com a alteração do Plano proposta					
25	IX	SAI_EVORA/2023/3931	Junta de Freguesia Intervenção na apresentação pública		Edificação em espaços HC	Assunto a tratar em sede de licenciamento de operação urbanística.	Sem enquadramento neste âmbito.					
26	IX	SAI_EVORA/2023/3931	Junta de Freguesia Intervenção na apresentação pública		Edificação em espaço H0	Assunto a tratar em sede de licenciamento de operação urbanística, podendo eventualmente promover-se alteração da qualificação para H1, promovendo o aumento da capacidade edificatória.	A pretensão pode ser enquadrada em sede de alteração do PDME;					
27	II	SAI_EVORA/2023/3931	Junta de Freguesia		Urbanização de zona H0, a norte	Solo não urbanizado ou edificado e sem infraestruturas de água e saneamento, com características de solo rustico.	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano;					

28	IX/VIII		Sr.ª Vereadora LN Junta de Freguesia		Promoção de construção de nova habitação, através do incremento do número de fogos estimado	Alteração da qualificação de espaços H0 para H1, devendo ser avaliada a sobrecarga de infraestruturas (pedido de parecer à UAS).	A pretensão pode ser enquadrada em sede de alteração do PDME					
29	VII		Intervenção na apresentação pública		Edificação em solo rustico (Courelas)	Parâmetros de edificabilidade em áreas de pequena propriedade.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Esta matéria deverá ser aprofundada na revisão do PDME.					
30	III		CME e Junta de Freguesia	S. Sebastião da Giesteira	Viabilização de espaço de atividades económicas	A viabilização do espaço já executado, depende da garantia da acessibilidade automóvel (EN 370) em segurança.	Fora do âmbito da alteração do PDME					
31	II	SAI_EVORA /2022/12449	Intervenção na apresentação pública		Inclusão de espaço confinante a nascente com avenida do Campo da Bola no solo urbano.	É um espaço parcialmente urbanizado e cuja urbanização contribuirá para a coerência urbana, mas que está parcialmente abrangido por condicionante legal REN.	Aceitação depende de aprovação pela CCDRA, por motivo de desafetação de 2 tipologias de REN.	REN - ÁREAS DE ELEVADO RISCO DE EROSÃO HIDRÍCA DO SOLO e ÁREAS ESTRATÉGICAS DE PROTEÇÃO E RECARGA DE AQUÍFEROS				
32	II	ENT_2022/26288 POP.1.12263	Intervenção na apresentação pública		Alteração do limite do perímetro urbano, de modo a incluir a totalidade de construção (moradia) localizada na avenida do Campo da Bola	A edificação não está legalizada, não existindo quaisquer elementos em POP. A integração da totalidade da edificação principal em solo urbano poderá ser ponderada aquando da delimitação do solo urbano a sul da povoação.	Aceitação depende de aprovação pela CCDRA, por motivo de desafetação de 2 tipologias de REN.					
33	IX	ENT_2022/27823 POP.1.11664	Intervenção na apresentação pública		Eliminação de percurso pedonal na planta de Ordenamento.	O percurso pedonal assinalado entre a rua dos Combatentes e a rua 25 de Abril não está integrado em domínio público, mas a sua viabilização foi condição de licenciamento, como ónus no prédio particular. Foi enviado oficio à JF a solicitar parecer sobre a manutenção deste percurso e foi emitido parecer favorável à pretensão.	A não execução do percurso (15 anos) é motivo para avaliar a pertinência da manutenção desta proposta no PDME.					
34	VII	EDOCEVORA/ /2022/7885	Junta de Freguesia		Construção em solo rustico, na área de pequena propriedade a sul do aglomerado, parcialmente edificada e infraestruturada, integrada na categoria de solo rustico (zona de especial valor patrimonial).	Os prédios adjacentes à rua do Telheiro poderão ser integrados em solo urbano, estando abrangidos por condicionante legal (REN). Avaliar em sede de alteração e em sede revisão do PDME, considerando o modelo de ordenamento, as categorias e subcategoria do solo rústico e as normas do PROTA.	Pretensão pode ser parcialmente acolhida, em sede de alteração do PDME. Aceitação depende de aprovação pela CCDRA, por motivo de desafetação de 2 tipologias de REN	REN - ÁREAS DE ELEVADO RISCO DE EROSÃO HIDRÍCA DO SOLO e ÁREAS ESTRATÉGICAS DE PROTEÇÃO E RECARGA DE AQUÍFEROS				
35	VIII	ENT_2021/22328	Junta de Freguesia	Torre de Coelheiros	Disponibilidade de lotes municipais para construção	O loteamento municipal tem lotes disponíveis para construção	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pendente regularização de loteamento (registo na conservatória)				
36	IX	ENT_2022/18825	Requerimento de particular		Redelimitação de espaço de atividades económicas, a sul (com pré-existência)	É viável, com deslocação de infraestruturas para espaço público (ramal de água e esgoto pluvial)	A pretensão pode ser enquadrada em sede de alteração do PDME					
37	IX	ENT_2023/7659	Junta de Freguesia		Redelimitação da expansão do cemitério para sul.	Não existem condicionantes legais (REN), mas deverá avaliar-se a aptidão do tipo de solo em presença em função do uso proposto (expansão do cemitério).	A pretensão poderá ser acolhida mediante parecer técnico sobre a aptidão do tipo de solo adjacente por forma a evitar problemas técnicos.	Foi solicitado relatório técnico a equipa da U.E				
38	II		Intervenção na apresentação pública		Urbanização de prédio a nascente do aglomerado.	Foi promovida a alteração para zona habitacional H1, densificando a edificação, admitindo-se alargar a área edificável para norte (solo adjacente às ruas da Bela Vista e Nascer do Sol). O restante solo, a norte e nascente, será classificado como rustico não cumprindo os critérios para a classificação de solo urbano.	A pretensão é, parcialmente, compatível com a proposta de alteração do Plano; não foi apresentada qualquer pretensão.	Garantir, eventualmente direitos de edificação mediante PIP				
39	II	EDOCEVORA /2023/11431	Exposição de proprietário	Valverde	Manutenção em solo urbano dos espaços da Herdade do Barrocal	Só parte destes espaços está parcialmente urbanizada e pode ser considerada em solo urbano. Parte dos espaços integram solo urbano com alteração qualificação	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano;	Programação a considerar em sede de revisão do plano, tendo em conta a necessidade de EAE.				
40	VIII/IX		CME		Promoção de loteamentos para habitação, eventualmente por associação entre CME e proprietários	Pode ser alterada a qualificação do solo proposta, redelimitando-se o espaço de atividades económicas e os espaços de colmatação habitacional (H1)	A delimitação de "áreas de expansão" (UOPG) será condicionada à viabilidade das infraestruturas. Eventualmente, sem sede de revisão do Plano.					

41	VIII		CME		Necessidade do reforço do abastecimento de água ao aglomerado	É necessário requalificar e redimensionar a adutora.	Fora do âmbito da alteração do PDME					
42	IV	EDOCEVORA /2022/510	Exposição /requerimento		Integração do Monte das Pedras na categoria de solo urbano.	É necessário enquadrar esta questão na estratégia para os pequenos aglomerados ou núcleos edificados existentes no espaço rural, atendendo à legislação em vigor e às normas do PROTA.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Esta matéria deverá ser aprofundada na revisão do PDME.					
43	VII	ENT_2022/29518	Junta de Freguesia	Vendinha	Delimitação de zona de proteção ao perímetro hidroagrícola na envolvente do aglomerado.	A delimitação de uma zona desta natureza é desejável, por forma a minimizar o impacto das culturas intensivas e superintensivas junto aos aglomerados.	Será introduzida norma regulamentar de acordo com orientação da CCDRA. Esta matéria deverá ser aprofundada na revisão do PDME. Pretensão analisada na ID 80.					
44	VIII		Junta de Freguesia		Disponibilidades de lotes municipais para construção	O loteamento municipal tem lotes disponíveis para construção, mas carece de revisão e registo/regularização.	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pendente de regularização de loteamento (registo na conservatória).				
45	II		Intervenção na apresentação pública		Redelimitar classificação do solo urbano (com recortes) em área a norte da rua da Eufesina.	Os prédios em causa não são infraestruturados e a ligação à rede de saneamento não é viável. Deve ser considerada a rede de drenagem dos esgotos e os conjuntos edificados existentes na delimitação da zona habitacional a integrar no solo urbano. Deverá sujeitar-se a delimitação à bacia de drenagem existente, viabilizando-se as edificações de frente de Rua da Eufusina ou condicionar regulamentarmente a sua execução à capacidade de resposta das infraestruturas.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano, com condições.					
46	II		Serviço Municipal		Redelimitar classificação do solo urbano área a sul da rua da Eufusina.	O espaço a sul dos prédios, não edificado, foi integrado em solo rustico (AERSP) na proposta de Alteração, visto que não se admite nova edificação ou aprovação de destaques. A revisão das normas relativas a AERSP pode promover a ocupação deste espaço.	Manter a proposta atual.					
47	II		Junta de Freguesia Intervenção na apresentação pública	Canaviais Proposta final deverá ser articulada com equipa responsável pela revisão do PUE, considerando contributos de diversos serviços (DGU, UAS)	Integrar espaços a sul da rua da Paz em solo urbano	Solo parcialmente urbanizado, sujeito anteriormente a Estudo de Ocupação que previa a articulação entre o CM 1087-1 e a rua da Palmeira. Os espaços infraestruturados localizam-se a nascente. A eventual delimitação de unidade de execução para garantir a estruturação do aglomerado e garantir a articulação dos espaços parcialmente urbanizados, deverá ser articulada com a revisão do Plano (PUE).	A pretensão é compatível com a alteração do Plano, com condições.	Pretensão a articular com revisão do PUE					
48	II	Ver Edoc	Requerimento		Manutenção da integração da Quinta do Sabino em solo urbano.	Solo parcialmente urbanizado, sujeito a Estudo de Ocupação e com projeto de loteamento aprovado (sem emissão de alvará). Pode ser mantida a classificação em solo urbano, nos termos da lei.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano	O Loteamento está sujeito a alteração para adaptação às condicionantes legais (REN).				
49	VIII		Junta de Freguesia		Integrar espaço de expansão de equipamento (UEE2) em solo rustico	Este espaço de equipamento não tem programação aprovada, sendo o prédio propriedade do Estado e afeto ao Ministério da Saúde. A ponderação deve ser articulada com a revisão do Plano (PUE). A faixa adjacente à Rua das Cinco Cepas não tem viabilidade para urbanização (dificuldades de ampliação de rede de esgotos domésticos.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano	Pretensão a articular com revisão do PUE					
50	VII		Intervenção na apresentação pública		Possibilidade de edificar em solo rustico	Fora do âmbito da alteração do PDME. Pode ser ponderado em sede de revisão do Plano, de acordo com a regulamentação em vigor (incluindo PROTA) e o modelo de ordenamento definido.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Esta situação será avaliada em sede de revisão do PDME e do PUE.					
51	II		Intervenção na apresentação pública		Possibilidade de integrar AERSP em solo urbano	Fora do âmbito da alteração do PDME. Pode ser ponderado em sede de revisão do Plano, de acordo com a regulamentação em vigor (incluindo PROTA) e o modelo de ordenamento definido.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Esta situação será avaliada em sede de revisão do PDME e do PUE.					
50	VII	DIST2022/28446	Exposição apresentada	Envolvente à Cidade Proposta final deverá ser	Viabilização de EOT da Herdade da Silveirinha "Destaque" do espaço do complexo desportivo.	Não foi aprovado projeto, nem apresentada PIP, não tendo ocorrido qualquer infraestruturação; a eliminação é automática após limite de tempo para execução, nos termos do regulamento do PDME (2018). A delimitação de espaço de equipamento poderá viabilizar parcelamento do prédio.	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano; Fora do âmbito da alteração do PDME	Pretensão a articular com revisão do PUE e PROTA; Consultar conservatória do registo predial.				

52	VII	INT_2022/7253	Exposição Apresentada	articulada com equipa responsável pela revisão do PUE.	Legalização de lar/residência sénior na Quinta da Pitoca.	A proposta de alteração ao regulamento de modo a admitir equipamentos coletivos no espaço rural foi considerada incompatível com a legislação em vigor e as normas do PROTA (parecer da CCDRA). Esta pretensão poderá ser ponderada em sede de revisão do Plano (PUE).	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pretensão a articular com revisão do PUE				
53	I/VII/VIII		Intervenção em sessão pública		Manter delimitação da Parque Expo, Herdade da Caeira (Senhora da Saúde)	Não foi aprovado PMOT, nem foi aprovado ou executado projeto; o solo permanece propriedade privada. A sua execução estava dependente da articulação com a operação a desenvolver na UOPG1 que é suprimida passando o solo para rústico. A delimitação de um parque de feiras ou exposições deverá ser feita em sede de revisão do Plano (PUE).	Face ao modelo de ordenamento em revisão no Plano de Urbanização, considera-se que a localização de um espaço desta natureza deve ser efetuada em sede de revisão do PUE.	Pretensão a articular com revisão do PUE				
54	II/VII	ENT_2022/33798	Exposição Apresentada		Integrar Quinta da Torcida em solo urbano e viabilizar a legalização de diversas construções	Esta quinta integra a Estrutura verde de valor patrimonial (v1) e é ocupada com diversas construções, incluindo habitações, que não estão legalizadas. O solo possui características de solo rustico, não sendo admissível a sua integração em solo urbano, nos termos da lei. A legalização das construções deve ser sujeita à normativa em vigor para solo rustico, podendo esta ser revista em sede de revisão do PUE.	Fora do âmbito da alteração do PDME, deve ser avaliada em sede de revisão do PUE.	É desejável caracterizar melhor os elementos de interesse em presença, considerando as regras a adotar nos espaços com valor patrimonial.				
55	VII	ENT_2022/16520	Intervenção em sessão pública		Classificação e qualificação do solo nas proximidades do novo hospital (incluindo projeto *Évora Smart City*)	As propostas de qualificação do solo rústico envolvente à cidade deverão ser enquadradas em sede de revisão do Plano (PUE).	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pretensão a articular com revisão do PUE				
56	VII	SAI_EVORA/2022/10045			Possibilidade de edificar em solo rústico ou de integração de prédio em AERSP.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Pode ser ponderado em sede de revisão do Plano, de acordo com a regulamentação em vigor (incluindo PROTA) e o modelo de ordenamento definido.	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pretensão a articular com revisão do PUE				
57	I	SAI_EVORA/2022/10345			Possibilidade de integração de solo rústico em solo urbano, incluindo atuais AERSP.	Fora do âmbito da alteração do PDME. Pode ser ponderado em sede de revisão do Plano, de acordo com a regulamentação em vigor (incluindo PROTA) e o modelo de ordenamento definido.	Fora do âmbito da alteração do PDME	Pretensão a articular com revisão do PUE				
58	VII	EDOCEVORA /2023/14558	Exposição Reuniões entre representantes de entidades.		Programar nova Escola de Saúde e Desenvolvimento Humano (U.E) no espaço de equipamento delimitado para o Novo Hospital Central.	O hospital ocupará apenas uma parte da área delimitada para equipamento, podendo ser programados usos complementares, nomeadamente estabelecimento de ensino na área da saúde.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano de âmbito regulamentar.	Pretensão a articular com revisão do PUE				

Cidade

ID	Tipo participação	N.º Edoc.	Requerente	Localização	Resumo da pretensão	Análise dos serviços	Ponderação	Observações	Aceite	A ponderar / aceite sob condições	Não admitido	Avaliar na Revisão do PDME ou sem enquadramento
59	I/VI	ENT_2022/1312	Representante de cooperativa Intervenção em sessão pública		Manutenção da classificação como solo urbano de solo a sudeste do Bairro de S. José da Ponte (zona H1)	O projeto de loteamento foi aprovado (aprovação condicionada), não tendo sido emitido alvará. Não existe "compromisso urbanístico", mas existe um "direito adquirido" válido. Não existe retroatividade da regulamentação, pelo que a aprovação do projeto de loteamento não será posta em causa. Inclusão em solo urbano dependente da emissão de alvará de loteamento, nos termos do n.º 2 do artigo 82.ª da Lei 31/2014 de 30 de maio.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano proposta. No entanto, tem de haver lugar a emissão de alvará e a posterior execução.	Pendente de Emissão de alvará.				

60	**I/VI**	SAI_EVORA/2023/3382	Intervenção em sessão pública (RPC) Serviço municipal	Manutenção da classificação como solo urbano de UPG4, reconhecendo o PP da Área Residencial da Torregela como válido.	O PP foi publicado em 2012, não tendo ocorrido qualquer execução do mesmo e não tendo sido aprovado nenhum projeto de loteamento. A execução das obras de urbanização foi programada para 2010-2012, de acordo com o programa de execução. Nos termos da lei, o solo é rustico (considerando o n.º2 do artigo 82º da lei 31/2014, de 30 de maio). Na Proposta de Alteração a UOPG 4 mantém a sua delimitação, sendo destinada a área de atividades económicas. Poderá ser enquadrado o uso habitacional, considerando os antecedentes, mediante a revisão e republicação do PP, nos termos do artigo 80º da lei 31/2014, 30 de maio (plano de pormenor com efeitos registais).	A pretensão é, parcialmente, compatível com a alteração do Plano proposta; A admissão de PIP pode, eventualmente, viabilizar operação de loteamento.	Reclassificação do solo rustico em urbano, mediante PP, é excecional, sendo necessária articulação com revisão do PUE. PIP foi admitido com condições.				
61	**I/VI**		Intervenção em sessão pública Serviço municipal	Manutenção de solo urbano do espaço a poente da avenida Rui Couto (zona E62)	Espaço localizado no sopé do Alto de S. Bento e integrado em Espaço Cultural (categoria do solo rustico) tendo em conta a desejável preservação dos valores paisagísticos e da unidade deste conjunto. Esta área tem condicionantes biofísicos relevantes e apresenta riscos relativamente aos escoamentos pluviais, sendo o solo parcialmente urbanizado. Contudo, admite-se integrar em solo urbano uma área que viabilize a continuidade e coerência do conjunto edificado e a adoção de medidas de mitigação ambiental..	Os valores paisagísticos e condicionantes em presença condicionam a ocupação deste espaço. A qualificação do solo deve ser ponderada em sede de revisão do Plano (PUE).					
62	I/VI	ENT_2023/1454	Exposição	Manutenção como solo urbano do espaço a poente da avenida Rui Couto (zona E62), propriedade da universidade	Espaço localizado no sopé do Alto de S. Bento e integrado em Espaço Cultural (categoria do solo rustico) tendo em conta a desejável preservação dos valores paisagísticos e da unidade deste conjunto. Esta área tem condicionantes biofísicos relevantes e apresenta riscos relativamente aos escoamentos pluviais, sendo o solo parcialmente urbanizado. Foi aprovado projeto de arquitetura para residência universitária, tendo o prédio sido alvo de permuta com a CME (propriedade de entidade pública). A dimensão deste prédio viabiliza a adoção de medidas de mitigação e redelimitação da área edificável.	Os valores paisagísticos e condicionantes em presença desaconselham a interação deste espaço em solo urbano. A existência de compromisso, recomenda a aceitação da pretensão, com a necessária adoção de medidas de mitigação dos riscos (o prédio em causa pode acolher tais medidas).	A qualificação do solo deve ser ponderada em sede de revisão do Plano (PUE). A proposta pode ser admitida em sede de alteração do Plano.				
63	I/VI		Intervenção em sessão pública	Manutenção como solo urbano do espaço à Porta de Avis, adjacente à estrada do Penedo do Ouro (zonas E9, E74 e T23) por motivo de localização de Pavilhão Multiusos.	Espaço integrado em Espaço Cultural (categoria do solo rustico) tendo em conta a desejável preservação dos valores paisagísticos e do enquadramento da envolvente à muralha e aqueduto. O solo está parcialmente urbanizado e é propriedade municipal. No âmbito dos trabalhos do PUE foi proposta a localização de equipamento multiusos.	A proposta do Coordenador da revisão do PUE pode ser admitida em sede de alteração do Plano.	É necessária articulação com revisão do PUE				
64	I/VI	DIST.EDOCEVORA 2023/9079	Intervenção em sessão pública	Manutenção em solo urbano de espaços adjacentes à avenida Lino de Carvalho	Espaços parcialmente urbanizados e edificados, abrangidos por loteamento industrial (Alvará 13/1990)	Considerando a existência de loteamento esta área deverá ser considerada solo urbano. Proposta admitida em sede de alteração					
65	I/VI		Intervenção em sessão pública	Manutenção em solo urbano de espaços no Bairro da Casinha Sul, adjacentes à rua Eng.º José de Matos Braancamp e integrados em loteamento.	Espaços parcialmente urbanizados, abrangidos por loteamento (Alvará 5/1985, com aditamento aprovado em 2022).	Considerando a existência de loteamento esta área deverá ser considerada solo urbano. Proposta admitida em sede de alteração.	A ponderação deverá abranger outros prédios (submetido PIP); necessária articulação com revisão do PUE				
66	I/IX	INT_EVORA 2023/2852	Intervenção em sessão pública Exposição apresentada	Integração em solo urbano de solos a noroeste de S. José da Ponte, invocando coerência urbana.	Solos de elevada aptidão agrícola, classificados como RAN. Esta área está circunscrita por diversas infraestruturas e obras de arte (variante/viaduto, túnel, ramal ferroviário) sendo proposta nova via (de nível2), sendo difícil assegurar a acessibilidade e inserção urbana. Área integrada em solo rustico "Parque Agrícola" no âmbito da proposta de Alteração.	Considerando o condicionante legal existente e os condicionamentos físicos, a proposta não é admissível em sede de alteração do Plano.	A qualificação do solo será definida em sede de revisão do Plano (PUE). Articular com delimitação de UOPG e EAE.				

67	VIII		Intervenção em sessão pública	Integração da área de expansão dos Leões em solo rústico	Esta área é parcialmente edificada e urbanizada e viabiliza a coerência urbana (espaços de colmatação), de acordo com os princípios e a racionalidade do planeamento urbano e nos termos da legislação em vigor. Uma parte será afeta a Estrutura Ecológica Urbana, de acordo com a respetiva aptidão, designadamente na envolvente da Ribeira dos Clérigos.	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano.	A qualificação do solo será definida em sede de revisão do Plano (PUE).				
68	VII		Intervenção em sessão pública	Delimitação de zona de proteção ao perímetro hidroagrícola na envolvente do aglomerado.	A delimitação de uma zona desta natureza é desejável, por forma a minimizar o impacto das culturas intensivas e superintensivas junto aos aglomerados.	Será introduzida norma regulamentar de acordo com orientação da CCDRA. Esta matéria deverá ser aprofundada na revisão do PDME.					
69	IX		Intervenção em sessão pública	Converter a qualificação do solo na Horta de Santo André (UOPG H – EE1) de espaços verde urbano para uso habitacional.	A qualificação do solo é definida em sede de revisão do PUE	Fora do âmbito da alteração do PDME. A qualificação do solo será definida em sede de revisão do Plano (PUE).					
70	I		Serviço Municipal	Redelimitar o perímetro urbano a nascente da estrada de Almeirim	Redelimitar o perímetro urbano, considerando a Área de Atividades Económicas adjacente à estrada de Almeirim e os compromissos (loteamento em aprovação). A qualificação do solo é definida em sede de revisão do PUE.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano.	Desejável articulação com revisão do PUE				
71	I		Serviço Municipal	Redelimitar o perímetro urbano junto a S. José da Ponte, considerando o espaço de atividades económicas	Redelimitar o perímetro urbano, considerando a Área de Atividades Económicas existente e os compromissos (loteamento em aprovado). A qualificação do solo é definida em sede de revisão do PUE.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano.	Desejável articulação com revisão do PUE				
72	I/VI/IX	INT_EVORA2022/918	Serviço Municipal	Manutenção em solo urbano das zonas H0 e H1 nas franjas urbanas adjacente à circular/ nascente variante Senhora Saúde (foram submetidos PIP)	A alteração ao traçado da circular/variante nascente implica a alteração do perímetro urbano e do zonamento nesta área. Existem igualmente condicionantes e riscos associados ao escoamento natural e à rede pluvial, devendo ser adotadas medidas de mitigação (infraestruturas hidráulicas)	As pretensões devem ser enquadradas em sede de revisão do PUE	Desejável articulação com revisão do PUE				
73	I/VI		Serviço Municipal	Manutenção em solo urbano da Zona H2 - Quinta das Águas Férreas	A alteração ao traçado da circular/variante nascente implica a alteração do perímetro urbano e do zonamento nesta área. Foi submetido PIP.	As pretensões devem ser enquadradas em sede de revisão do PUE	Desejável articulação com revisão do PUE				
74	I/VI /VII	ENT_2021/29281	EDOC	UOPG 1/PDME (Urbanização Caeira) - manutenção em solo urbano.	A UOPG1 é solo urbanizável e como tal tem de ser reclassificado para solo rustico nos termos da lei, considerando que não está urbanizado. A execução da UOPG1 deveria concretizar-se mediante a aprovação de plano de urbanização, o que não ocorreu. A maioria das propostas de usos para a herdade não foi admitida, de acordo com as normas do PDME.	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano. As pretensões devem ser enquadradas em sede de revisão do PUE					
75	VI		Promotor	Manutenção da classificação como solo urbano da zona E46 – Herdade da Esparragosa	Este solo adjacente a uma estrada nacional (EN380) não está edificado, nem urbanizado e não é servido por infraestruturas de saneamento. Não existe qualquer compromisso urbanístico.	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano. A qualificação deste solo será objeto da revisão do PUE.					
76	VI		Eleitos PSD	Manutenção da UOPG 2 como solo urbano	O solo considerado urbanizado e parcialmente urbanizado, na frente adjacente à Rua Antiga Estrada de Almeirim, é mantido no solo urbano. A alteração promovida mantem parte da UOPG 2 como Solo Urbano, não contemplando a totalidade desta unidade, excluindo a área que não cumpre os critérios para a sua classificação como urbano.	O solo considerado urbanizado e parcialmente urbanizado, na frente adjacente à Rua Antiga Estrada de Almeirim, é mantido no solo urbano. A pretensão é parcialmente acolhida.	A programação destas áreas será objeto da revisão do PUE, incluindo a programação do Parque Agrícola.				
77	I		Eleitos PSD	Quinta da Soeira	Esta área é atravessada pela ribeira dos clérigos e os seus solos são classificados como RAN e REN, sendo ocupada com quintas onde se mantém uma produção agrícola de caracter familiar. A sua eventual integração urbana implicaria a sua inserção na estrutura ecológica urbana (EEU), respeitando a aptidão e as características do solo e assumindo a viabilidade do *continum* verde entre a área do Forte de Santo António e o rio Xarrama.	A proposta não é admissível em sede de alteração do Plano. A qualificação deste solo será objeto da revisão do PUE.	Recordamos que a manutenção desta quinta em solo rustico decorreu de pedido explicito dos proprietários.				

Normativa e outras disposições												
78	VIII		Eleitos PS		Definição solo rustico	A definição de Solo Rústico será transposta para o relatório da alteração do Plano e para o regulamento de acordo com os conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano.					
79	VIII		Eleitos PS		Reformulação de normativa relativa a Sistemas de compensação / perequação	A normativa sobre a Redistribuição de benefícios e encargos é obrigatória por força da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo. De acordo com o seu art. 64.º todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas estão sujeitas ao regime económico-financeiro regulado nos termos da lei e dos artigos seguintes.	Pretende-se no âmbito da discussão pública formal promover uma sessão de esclarecimento e discussão sobre os parâmetros e aplicação do sistema perequativo, devendo daqui resultar uma ponderação sobre a normativa a definir em sede de alteração do PDME.	Esta regulamentação será objeto de densificação na revisão do PUE.					
80	VIII		Eleitos PS		Faixas de proteção paisagística e sanitária aos perímetros hidroagrícolas	A delimitação de uma faixa é desejável, por forma a minimizar o impacto das culturas intensivas e superintensivas junto aos aglomerados.	Será introduzida norma regulamentar de acordo com orientação da CCDRA.	Esta matéria deverá ser aprofundada na revisão do PDME. Pretensão analisada não ID 20 e ID 43.				
81	VIII		Eleitos PSD		Faixa *non aedificandi* adjacente a eixos viários	A normativa definida no art. 25.º do PDME não poderá colocar em causa a execução da urbanização das UOPG.	Deverá ser promovida alteração regulamentar, por forma a salvaguardar compromissos urbanísticos decorrentes de IGT.	Esta regulamentação será considerada na revisão do PUE.				
82	III		Eleitos PS		Plataforma logística	A planta de ordenamento do PDM em vigor indica uma área junto ao ramal ferroviário e à interceção da A6/ IP2, devendo ser delimitada uma UOPG.	A pretensão é compatível com a alteração do Plano.	A proposta de alteração delimita uma outra área de acolhimento a sudoeste da cidade e adjacente à ferrovia (UOPG6).				

4. Notas Finais

No âmbito da discussão pública informal que se encontra a decorrer foram consideradas 82 questões que foram alvo de ponderação/análise preliminar.

A natureza das questões avaliadas é muito diversa, estabelecendo-se parâmetros de ponderação para a necessária tramitação do pedido.

Desta forma e de acordo com estes pressupostos, temos a seguinte ponderação:

- 40 pretensões/situações estão em condições de serem acolhidas em sede de alteração no âmbito da discussão pública do Plano;
- 12 pretensões/situações são eventualmente passíveis de serem acolhidas em sede de alteração no âmbito da discussão pública do Plano, após melhor aprofundamento da ponderação; ou poderão ser parcialmente acolhidas ou acolhidas mediante condições (como emissão de pareceres);
- 18 pretensões/situações não são passíveis de acolhimento na presente alteração do plano;
- 39 pretensões/situações não se enquadram no âmbito da presente alteração, podendo ser reavaliadas em sede de revisão do PDME e de revisão do PUE;

Importa destacar que a apresentação pública da Proposta de Alteração do PDME permitiu uma ampla discussão da proposta junto dos cidadãos, um processo de reflexão e ponderação, que implicará uma evolução da proposta no sentido de a melhorar, considerando perspetivas diversas, flexibilizando ou maximizando os critérios previamente definidos, bem como melhorar a articulação com as propostas da revisão do Plano de Urbanização em curso.

As alterações passíveis de promover no âmbito da discussão pública formal do PDME, encontram-se inevitavelmente enquadradas com o quadro legal em vigor, garantindo que a proposta final do PDME, cumpre as orientações nacionais e regionais e as demais regulamentares no âmbito do ordenamento do território.

Consideram-se assim reunidas as condições para a Câmara Municipal de Évora promover a deliberação sobre o inicio da discussão pública formal de acordo com RJIGT, Art.º89, n.º1.

Eleitos pela CDU na Câmara Municipal de Évora

Data: 2/11/2023

Posição e Contributos para a Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) na Abertura da Discussão Publica Formal

Introdução

A **CDU** não se identifica nem com o Plano Diretor Municipal de Évora (PDME) em vigor nem com o Plano de Urbanização da Cidade de Évora (PUE) em vigor. Nem um nem outro garantem a suficiente salvaguarda do interesse publico quanto ao ordenamento do território e quanto à necessidade de permitir uma evolução urbanística correspondente às interesses das populações, em particular, das populações de menores rendimentos (por exemplo, na área da habitação), quanto à necessidade de articular e dar continuidade ao tecido urbano existente, quanto ao preenchimento das zonas urbanizáveis, particularmente, nas zonas centrais da cidade, quanto à mobilidade ou quanto à melhoria da qualidade de vida.

Não sendo possível avançar mais cedo com as revisões do PDME e do PUE devido às restrições orçamentais decorrentes da declaração "*desequilíbrio financeiro estrutural"* do Município de Évora, feita pelo Governo em 2013, os Executivos de maioria CDU promoveram, ainda assim, algumas reflexões e estudos que vieram a ser considerados para os relatórios de avaliação necessários ao início dos processos de revisão daqueles Planos.

Entretanto, foi possível avançar com a revisão do PUE, que está em curso, e assegurada por equipa externa, coordenada pelo Prof. Jorge Carvalho, em articulação com equipa interna, coordenada pelo Chefe da Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana (DORU), Arq. Pedro Fogaça.

Face à possibilidade de penalizações significativas aos Municípios – não acesso a fundos europeus e a fundos nacionais e impedimento de realizar operações urbanísticas –, a **CDU** propôs que se avançasse com a **alteração do PDME,** dada a obrigatoriedade legal de conformar os PDMs de todos os Municípios com a nova Lei dos Solos.

Obrigatoriedade de Adequar o PDME à nova Lei dos Solos

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solo, vulgo "Lei dos Solos", a Lei n.º31/2014, de 30 de Maio, (que foi alterada em 2015) alterou a classificação do solo, suprimindo a categoria de "solo urbanizável" e definindo apenas 2 classe de solo distintas: "solo rústico" e "solo urbano".

Aquela Lei, da responsabilidade do PSD/CDS, foi viabilizada por aqueles partidos e pelo PS.

É fundamental assinalar que a Lei dos Solos:

- Introduz uma alteração substancial à visão e à tradição da demarcação dos perímetros urbanos em Portugal: até aqui, os perímetros eram sistematicamente aumentados, passando "solo rústico" a "solo urbanizável" tendo como consequência a significativa valorização daqueles solos, por simples decisão administrativa e sem qualquer benefício financeiro direto para o interesse publico e sem qualquer obrigatoriedade temporal para a sua urbanização; agora, **a Lei dos Solos vem determinar a obrigatoriedade de passagem de "solo urbanizável" a "solo rústico" em determinadas condições, nomeadamente, se nas "margens" do perímetro urbano e se não existirem intenções formais para a sua urbanização**;

- Obriga à adequação dos PDMs àquela Lei, implicando na prática a **redução dos perímetros urbanos** pela exigência de passagem de "solo urbanizável", categoria que desaparece, em "solo rústico, sob determinadas condições;

- A **passagem de "solo rústico" a "solo urbano" é muito limitada** e dificultada e só é possível se se demonstrar a inequívoca necessidade de solo urbano para o desenvolvimento.

Contudo, apesar da obrigatoriedade da adequação dos PDMs à Lei dos Solos, durante anos não havia consequências para os Municípios que não procedessem a essa adaptação. No caso do concelho de Évora, **a gestão CDU não viu nem utilidade nem vantagem naquela adequação pelo que remeteu aquele processo para quando se efetuasse a revisão do PDM.**

Entretanto, o Governo PS vem determinar que os Municípios têm de proceder à adaptação dos PDMs à Lei dos Solos, na prática, vem obrigar à redução dos perímetros urbanos passando "solos urbanizáveis" sem compromissos e sem intenções de urbanização, a "solos rústicos, impondo:

- O final de 2022, como limite para se concluir aquele processo, posteriormente e por manifesta impossibilidade de cumprimento da generalidade dos Municípios, adiado para final de 2023;

- A penalização dos Municípios que não cumprissem que não poderiam ter acesso a financiamentos de fundos da União Europeia, de fundos nacionais e que perderiam a possibilidade de fazer boa parte das operações urbanísticas.

O Município de Évora não podia correr o risco de não aceder a fundos da União Europeia e outros e a parar operações urbanísticas, pelo que a gestão CDU – mantendo a posição de que não se justificava aquela adaptação em Évora – decidiu propor que, face ao apertado tempo disponível, se avançasse para uma alteração do PDM apenas para cumprir a Lei dos Solos e, de seguida, se procedesse, então, a uma revisão do PDM de caráter estratégico.

O Processo de Alteração do PDME

Por proposta dos eleitos pela CDU e, em consenso com os eleitos das outras forças políticas, a 27 de outubro de 2021 e a 24 de novembro de 2021, a Câmara Municipal de Évora deliberou, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 76.º, 115.º e 119.º do Decreto - Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na sua versão atual, iniciar o processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora (PDME), determinando que a alteração não abrange a estratégia de ordenamento do território contida no PDM, mas visa 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 venham a mostrar necessárias, em resultado da adaptação a efetuar.

Naquelas reuniões, o Presidente da Câmara Municipal, entre outras explicações, informou e afirmou:

- A CDU não via necessidade de se fazer aquela adaptação, em Évora, mas dadas as consequências para o Município, decidiu avançar e cumprir o prazo imposto;

- Face à urgência, a equipa interna elaborou uma primeira proposta de alteração destinada a cumprir o prazo de reunião da obrigatória Comissão de Acompanhamento, coordenada pela CCDRA, até 31/3/2022:
    - **Aquela data foi cumprida e fixada a primeira versão da proposta do PDME que resultou da concertação efetuada com as entidades de acordo com a conferência procedimental e a concertação realizada posteriormente com a Direção Geral do Território (DGT) e Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF).**

- Aquela proposta não teria possibilidades de fazer um levantamento rigoroso de todas as intenções, compromissos e outras situações pelo que seria objecto de posterior alteração;

- Para garantir a maior abrangência de situações e interessados, seria lançado um processo de **discussão publica informal com reuniões abertas na cidade e em todas as freguesias** e, ainda, com os Eleitos da CME, com as Juntas de Freguesia e análise de todas as situações reportadas e apuradas internamente.

Discussão Publica Informal

Cumpriu-se, como compromisso, uma muito ampla discussão publica informal de que se destaca:

- **Reuniões com Eleitos Municipais**
    - 28 de fevereiro – Eleitos municipais;
    - 14 de outubro de 2022 – Eleitos municipais;
    - 26 de outubro de 2022 – Eleitos municipais;
    - 10 de novembro de 2022 – Eleitos municipais;
    - 15 de junho – Presidentes de Juntas de Freguesias
- **Reuniões públicas abertas, antecedidas de reuniões com as Juntas de Freguesia**
    - Azaruja – 22 de setembro de 2022
    - São Sebastião da Giesteira – 26 de setembro de 2022
    - Graça do Divor – 13 de outubro de 2022

- São Manços – 24 de outubro de 2022
- N. Sra. de Machede – 10 de fevereiro de 2023
- São Miguel de Machede – 13 de fevereiro de 2023
- Valverde – 17 de fevereiro de 2023
- Canaviais – 2 de março de 2023
- Torre de coelheiros – 7 de março de 2023
- Malagueira e Horta das Figueiras – 30 de março de 2023
- Bacelo e Sra. da Saúde – 31 de março de 2023

- **Acolhimento e análise de propostas verbais e escritas**

O Presidente da CME participou ativamente em todo o processo, transmitiu os contributos e posições da CDU, reuniu com diversos interessados para analisar os casos mais complexos, fez cerca de 20 reuniões com a Equipa Interna e com o Chefe DORU para análise, discussão e decisão.

A CDU teve uma participação ativa e deu contribuições importantes para o processo, para a discussão publica informal, para um conjunto de alterações que melhorassem qualitativamente a **alteração do PDME.**

Os eleitos pela CDU ouviram, discutiram e consensualizaram diversas questões apresentadas por eleitos de outras forças políticas.

Relatório da Discussão Publica Informal

Como corolário daquele processo, foi produzido um **relatório da discussão publica informal** onde são apresentadas todas e cada uma das questões / propostas e explicitadas:

- quais as que podiam ser aceites;
- quais as que ainda necessitavam de elementos adicionais para decisão definitiva;
- quais as que não podiam ser atendidas no âmbito da **alteração do PDME** e deveriam ser remetidas para consideração na futura **revisão do PDME** ou na **revisão do Plano de Urbanização da cidade,** em curso;
- quais as que não podiam ser enquadradas.

Aquele Relatório foi, ainda, objeto de apresentação aos eleitos da CME, tendo considerado as questões colocadas e enquadráveis na alteração do PDME.

O **relatório de discussão publica informal introduziu alterações substanciais à proposta inicial, como o Presidente da CME tinha preconizado desde o início, dando resposta a grande parte das questões e propostas apresentadas.**

O **relatório da discussão publica informal,** cuja elaboração pormenorizada foi determinada pelo Presidente da CME, resultou de um trabalho longo, complexo e de grande qualidade técnica efetuado pela Equipa Interna da CME, coordenada pelo Arq. Pedro Fogaça, Chefe da DORU.

Aquele **relatório da discussão publica informal,** elaborado a partir de todas as contribuições dadas na discussão publica informal, incluindo as contribuições dos eleitos, é um documento municipal, produzido pela Equipa Municipal de Alteração do PDME e que teve o aval do Presidente da CME.

Discussão Publica Formal

A **CDU** espera que, meses após a discussão publica informal e a primeira proposta à reunião da CME para **abertura da discussão publica formal**, seja aprovada, na reunião da CME de 8/11/2023, a abertura da discussão publica formal, na qual se deve ter em conta:

- Os documentos técnicos apresentados, por força da lei, correspondem aos documentos concertados na Conferência Procedimental, coordenada pela CCDRA. Nota-se que, como foi atempadamente esclarecido, alterar previamente aqueles documentos obrigaria a reiniciar o processo e a realizar nova Conferência Procedimental, não sendo os prazos compatíveis com o novo limite legal determinado para a conclusão do processo, 31/12/2023;

- O **relatório da discussão publica informal** é incluído nos documentos técnicos como compromisso de que as alterações nele constantes serão consideradas e incluídas no âmbito da discussão publica formal. O Presidente da CME assumiu o compromisso de, se necessário, assumir a apresentação formal das alterações contidas e aceites no **relatório da discussão publica informal;**

- Concluída a **discussão publica formal** será presente para deliberação da CME a proposta pré-final a apresentar à Conferência Procedimental;

- A proposta concertada na Conferência Procedimental será, de novo, apresentada em reunião de CME e, se aprovada, constitui-se como proposta final a apresentar para deliberação da Assembleia Municipal.

Conclusão

Os eleitos pela CDU notam a principal contradição que tem atravessado este processo de **alteração do PDME**:

- PSD e PS, responsáveis nacionais pela Lei dos Solos, e pela obrigatoriedade desta alteração do PDME para se adequar à Lei dos Solos, passando “solo urbanizável” a “solo rústico”, defendem no Município de Évora que não deveria haver aquela passagem nem a redução consequente dos perímetros urbanos;
- A CDU que não vê qualquer necessidade de fazer esta **alteração do PDME,** vê-se obrigada a defender uma alteração o mais minimalista possível do PDME para que o Município, o concelho de Évora e a sua população não fiquem privados de aceder a fundos de financiamento e a operações urbanísticas indispensáveis ao desenvolvimento de Évora.

A CDU continuará a trabalhar, a negociar e a defender uma minimalista **alteração do PDME** que permita responder às exigências que o Poder Central nos impõe.

A CDU remete, ainda, para a **declaração de voto** que apresentará aquando da votação da abertura da discussão publica formal da **alteração do PDME**.



ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA

27 Setembro 2023

SÍNTESE

"Assim, de forma a considerar o trabalho técnico realizado pela Equipa do Município – à qual reconhecemos e agradecemos o esforço e profissionalismo demonstrados – e de forma a explicitar um conjunto de alterações consensualizadas, decorrentes do processo desenvolvido até agora, e que se pretende ver refletidas na versão final da alteração do PDM, elabora-se o presente documento de compromisso do Senhor Presidente da CME perante as propostas apresentadas pelos Vereadores eleitos pelo PS, relativamente ao período de Discussão Pública da alteração do PDM de Évora."

Vereadores eleitos pelo PS na CME

A. ENQUADRAMENTO LEGAL

O quadro legal aplicável ao presente processo encontra-se plasmado na **Lei n.º 31/2014**, de 30 de maio, designada por "LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO". Esta Lei foi alterada pela Lei n.º 74/2017; Decreto-Lei n.º 20/2020, pelo Decreto-Lei n.º 3/2021 e pelo Decreto-Lei n.º 52/2021. Em 2015 foi, ainda, publicado o **Decreto-Lei n.º 80/2015**, de 14 de maio, enquadrador do "RJIGT - REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL", o qual veio a ser alterado pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, pelo Decreto-Lei n.º 25/2021 e pelo Decreto-Lei n.º 45/2022.

Sobre a introdução das alterações propostas pelo PS apenas no período de consulta pública tem sido afirmado pelo Presidente da Câmara Municipal de Évora que as propostas dos vereadores da CME já aceites, só poderão ser introduzidas em sede de Consulta Pública, argumentando com a legislação em vigor.

Ora, nos termos do quadro legal anteriormente referenciado, **o entendimento dos Vereadores eleito pelo PS é bem diferente.** Vejamos então, a legislação em vigor acima referenciada, sobre o procedimento de alteração do PDM:

a) De acordo com o artigo 119.º [1]do RJIGT, o procedimento a seguir é similar ao da elaboração do PDM, com as devidas adaptações;

b) O acompanhamento segue o disposto no artigo 86.º[2] do RJIGT, com as necessárias adaptações;

[1] Artigo 119.º "As alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números e artigos seguintes. 2 - As alterações ao plano diretor intermunicipal e ao plano diretor municipal são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º, com as devidas adaptações. 3 - A revisão dos programas e dos planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente decreto-lei para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação."

[2] Artigo 86.º "1 - O acompanhamento da elaboração dos planos de urbanização e dos planos de pormenor é facultativo. 2 - No decurso da elaboração dos planos, a câmara municipal solicita o acompanhamento que entender necessário, designadamente a emissão de pareceres sobre as propostas de planos ou a realização de reuniões de acompanhamento, à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar. 3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, concluída a elaboração, a câmara municipal apresenta a proposta de plano e o relatório ambiental à comissão de

c) A concertação segue o disposto no artigo 87.º[3] do RJIGT, com as necessárias adaptações;

d) A Discussão Pública segue o disposto no artigo 89.º do RJIGT;

e) A elaboração (e a alteração) dos planos municipais considera-se concluída com a aprovação da respetiva proposta pela assembleia municipal, salvo quando careça de ratificação (artigo 92.º do RJIGT);

f) No artigo 199º[4] do RJIGT, n.ºs 1, 2 e 3, são estabelecidos os prazos em vigor para o procedimento de alteração e as penalizações subsequentes no caso de incumprimento. Já o n.º 6 do mesmo artigo, determina que caso o prazo de 31 de dezembro de 2023 não seja cumprido, são suspensas as normas dos planos territoriais em vigor na área em causa, não podendo, nessa área e enquanto

coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente que, no prazo de 10 dias, remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando-as para uma conferência procedimental, a realizar no prazo de 20 dias a contar da data de expedição da referida documentação, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 84.º. 4 - São convocadas para a conferência procedimental, as entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano. 5 - O acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor é assegurado mediante o recurso a plataforma colaborativa de gestão territorial."

[3] Artigo ~~.~~ 87º "1 - Emitido o parecer final, a câmara municipal promove, nos 20 dias subsequentes, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão ou daquela conferência, tenham discordado expressa e fundamentadamente do futuro plano, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas. 2 - Quando o consenso não for alcançado, a câmara municipal elabora a versão da proposta de plano municipal a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas e salvaguardando a respetiva legalidade."

[4] "1 - As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo. 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2023, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município. 3 - Se, até 31 de outubro 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, por facto imputável ao município ou à associação de municípios em questão, é suspenso o respetivo direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social." (…) "6 - A partir da data estabelecida no n.º 2, a ausência das regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, em qualquer parte do território do município, por motivo que lhe seja imputável, implica a suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa, não podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual."

durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.

Em resumo, de acordo com a legislação em vigor, consideramos que o processo apresenta graves desconformidades:

1. A proposta de alteração do PDME foi enviada para a CCDR-A sem integrar todos os contributos técnicos e alterações aprovados em reuniões técnicas entre a vereação e a equipa da CME e entre estes e demais interlocutores e partes interessadas. **Daí não se poder concluir que esta proposta é a "proposta da Câmara Municipal de Évora"**;
2. A proposta de PDME que é presente neste reunião pública de CME, tem que incluir o trabalho desenvolvido durante os últimos cerca de 17 meses. A documentação deve também incluir, além da proposta, o parecer final, a ata da Comissão Consultiva, demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.
3. Após aprovação da proposta em reunião pública de CME, então dar-se-á início ao período de Discussão Pública.
4. Findo o período de discussão pública e ponderados os seus resultados, é elaborada a versão final da proposta que será discutida e deliberada pela CME para posterior envio para processo deliberativo da Assembleia Municipal de Évora.

A realidade é que o início do presente processo de alteração do PDM, o qual foi aprovado numa das primeiras reuniões públicas da CME do presente mandato (27 de outubro de 2021), **não foi acompanhado de qualquer proposta inicial a ser presente à respetiva Comissão Consultiva**.

A designada "Lei dos Solos" refere que os Instrumentos de Gestão do Território (IGF's) devem ser previamente discutidos e concertados com os diversos agentes em presença e numa segunda fase elaborados e contratualizados com os diversos promotores e agentes nomeadamente com os detentores do solo. No nosso

processo, estranhamente, nem sequer os membros eleitos do Executivo Municipal tivemos acesso a essa fase de consensualização!

Consideramos, assim, que esta orientação legal não surge traduzida no desenvolvimento do presente plano que parece ocorrer a recato da opinião pública que se viu confrontada com uma proposta enviada para a CCDR-A.

A primeira versão para alteração do PDM, elaborada pela Equipa da DORU, não teve qualquer deliberação da Câmara Municipal, ficando explícito, desde logo, o total distanciamento político dos Vereadores eleitos pelo Partido Socialista relativamente ao documento do qual, apenas, tiveram conhecimento e ao qual nunca deram a sua aprovação. Muito pelo contrário, pois havia que introduzir significativas alterações, nomeadamente, reduzindo bastante a transferência de solo urbano/urbanizável para solo rústico (este valor atingiu neste documento inicial, cerca de 460 hectares, o que nos mereceu, desde logo, a nossa frontal discordância) a partir de intenções de urbanização apresentadas ou a apresentar à CME, mas também promovendo a ampla e efetiva participação de todos os interessados, das Juntas de Freguesia, dos promotores, dos proprietários.

Quais seriam os ganhos estratégicos que se poderiam esperar da opção política inicial de redução de 315 hectares de solo urbano, só na cidade de Évora, quando o que a Lei determina é só a inexistência de solo urbanizável?

Nas freguesias rurais todas as reduções de perímetros (reduções entre 15 a 30%) carecem de igual explicação. Qual a estratégia de política urbanística que sustentava essas propostas? O que ganhariam as respetivas freguesias rurais e o concelho com essa estratégia?

Assim, de forma a considerar o trabalho técnico realizado pela Equipa do Município – à qual reconhecemos e agradecemos o esforço e profissionalismo demonstrados – e de forma a explicitar um conjunto de alterações consensualizadas, decorrentes do processo desenvolvido até agora, e que se pretende ver refletidas na versão final da alteração do PDM, elabora-se o presente

documento de compromisso do Senhor Presidente da CME perante as propostas apresentadas pelos Vereadores eleitos pelo PS, relativamente ao período de Discussão Pública da alteração do PDM de Évora.

B. PROPOSTAS DE ÂMBITO ESTRATÉGICO PARA O CONCELHO, A CONSIDERAR NA ALTERAÇÃO DO PDME (consensualizadas entre os eleitos pelo Partido Socialista e a equipa técnica)

A proposta de alteração do PDM, após a discussão publica formal e tendo em conta aquela, e no respeito pela legislação em vigor, respondendo à necessária sustentabilidade do modelo de ordenamento e ao desenvolvimento dos diversos aglomerados, **deverá acolher as matérias abaixo elencadas**, e de que se destacam as que assumem relevância local para a promoção de habitação acessível, acolhimento de atividades económicas ou execução de equipamentos coletivos e conservação de espaços públicos no concelho que garantam a sustentabilidade e qualidade de vida às populações.

As propostas foram acolhidas após uma auscultação direta e muito participada que envolveu toda a população, diretamente e através dos seus eleitos. Este procedimento, no entendimento do Partido Socialista, constitui um exemplo de como a inclusão de todos numa fase inicial do processo, permite a resolução de problemas, a eficácia do trabalho técnico, a eficiência dos serviços municipais e fundamentalmente, a democratização do Poder Local uma vez que conduz à participação consciente e responsável da população na vida do concelho.

O presente Acordo permite à Câmara Municipal de Évora apresentar em sede de discussão pública, a sua melhor proposta de alteração do PDME porque abarca um conjunto alargado de questões que, após ponderação técnica, jurídica e validação pelos serviços da CME, concretizam necessidades prementes da população e por isso, valoriza a intervenção responsável de todos aqueles que contribuíram para este resultado.

Perequação

As normas relativas aos sistemas de compensação deverão ser revistas, admitindo-se normas por zonas mas não generalizadas a todo o concelho, e considerando as boas práticas de aplicação destes mecanismos em Portugal.

Devemos ter uma noção dos elevados custos económicos para o concelho ao ter servido de cobaia com a introdução do mecanismo de perequação na revisão PUE de 2000: é agora tempo de não voltarmos a repetir esse erro histórico.

Revisão de alguns usos e índices de densidade urbanística, nomeadamente em zonas infraestruturadas

Damos, nesta proposta, o exemplo da zona dos "Leões", que está infraestruturada há quase duas décadas e que se tem demonstrado não ser viável com as atuais condicionantes urbanísticas.

Definição de solo rústico

Deverá ser assumida no PDM, em termos regulamentares, uma completa definição do que se entende por solo rústico, nos exatos termos legais aplicáveis (artigo 10.º da Lei n.º 31/2014 e o artigo n.º 71 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Faixas de Proteção Sanitária e Paisagística

As normas propostas pela CCDR-A e por outras entidades deverão ser integradas na versão final do regulamento do PDM, conforme proposta dos eleitos pelo PS (conforme Anexo I.)

Zonas non *aedificandi* adjacentes a eixos viários

As normas deverão ser revistas.

Plataformas logísticas

Na sequência da reunião que os eleitos pelo PS promoveram com a equipa técnica deverá ser acolhida na versão final do PDM uma plataforma logística junto à interceção da A6 e do IP2 e outra a sul, em zona a determinar, mas sempre em proximidade com a ferrovia e a instalações produtivas/industriais relevantes (regulamento e planta de ordenamento).

Operações urbanísticas em curso

Deverão ser promovidos "Contratos de Urbanização" com o objetivo de viabilizar operações e garantir a execução de infraestruturas públicas municipais necessárias e adequadas a essas zonas em expansão urbanísticas.

Os eleitos na CME pelo Partido Socialista não irão admitir que se continue a dificultar/atrasar vários processos promotores de desenvolvimento urbanístico para o concelho de Évora.

Correção da RAN

A proposta atual de alteração do PDM não pondera a necessidade de exclusão de áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas pela Câmara Municipal, nomeadamente inúmeras habitações e edificações licenciadas em quintas/povoamento de baixíssima densidade, em datas anteriores a 2002. É urgente concluir o levantamento desses licenciamentos, que estimamos possam ascender a mais de uma centena de edificações atualmente nesta situação.

C. PROPOSTAS DE ÂMBITO LOCAL, A CONSIDERAR NA ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA (consensualizadas entre todas as forças políticas e a equipa técnica e constantes Relatório da Discussão Publica Informal, igualmente divulgado no presente processo de discussão pública)

Destacamos algumas das propostas constantes do já referido Relatório da Discussão Publica Informal, que deverá ser consultado e que reflete muito do nosso trabalho deste período:

Azaruja (ID1) - Alargamento da zona industrial ou criação de novo espaço de atividades económicas.

Boa Fé e Casa Novas (ID5) - Delimitação da área de atividades económicas.

Nossa Senhora de Machede (ID17) - Ampliação do espaço de atividades económicas proposto a sul do aglomerado.

São Manços (ID22) - Delimitação de novo espaço de atividades económicas, em alternativa à zona de expansão proposta.

São Miguel de Machede (ID28) - Promoção de construção de nova habitação, através do incremento do número de fogos estimado

São Sebastião da Giesteira (ID31 e ID32) - Inclusão de espaço confinante a nascente com avenida do Campo da Bola no solo urbano e dos prédios adjacentes à rua do Telheiro.

Torre de Coelheiros (ID37) - redelimitação da expansão do cemitério para sul.

Valverde (ID40) - Alterar a qualificação do solo proposta, ampliando-se os espaços de colmatação habitacional (H1)

Canaviais (ID 45) - Redelimitar classificação do solo urbano (com recortes) em área a norte da rua da Eufusina.

Canaviais (ID 47 e ID 48) - Manutenção da integração dos espaços a sul da rua da Paz e a sul da Quinta do Sabino em solo urbano.

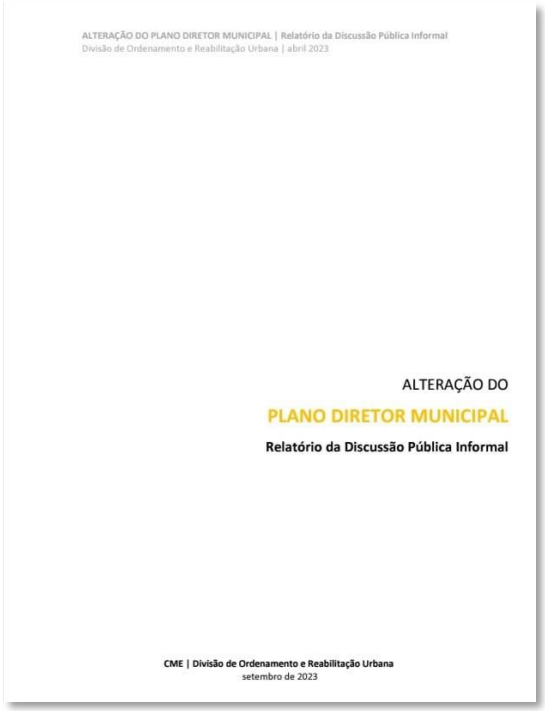
Envolvente à cidade (ID58) - Programar nova Escola de Saúde e Desenvolvimento Humano (U.E) no espaço de equipamento delimitado para o Novo Hospital Central;

Cidade - UOPG4 / Área Residencial da Torregela (ID60) - Poderá ser mantido o uso habitacional na UOP, considerando os antecedentes, viabilizando a revisão e republicação do PP, nos termos do artigo 80º da lei 31/2014, 30 de maio.

Cidade - Zona E62 (ID 61 e ID 62) - Manutenção como solo urbano do espaço a poente da avenida Rui Couto (zona E62), em parte propriedade da universidade.

Cidade - Porta de Aviz / zonas E9, E74 e T23 (ID 63) - Manutenção como solo urbano do espaço à Porta de Avis, adjacente à estrada do Penedo do Ouro (zonas E9, E74 e T23) **por motivo de localização de Pavilhão Multiusos**.

Nota: consultar o Relatório da Discussão Publica Informal



D. DOCUMENTO ANEXO

I. Propostas da CCDR-A para faixas de proteção a aglomerados



Proposta PUE vs PDM

Canaviais, perímetro urbano

revisão do

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA

ÉVORA Câmara Municipal

UEst URBANISMO ESTRUTURANTE

PROPOSTA,
NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA RELATIVA À
ALTERAÇÃO DO PDM DE ÉVORA,
COM INCIDÊNCIA NO PERÍMETRO URBANO DO BAIRRO DOS CANAVIAIS

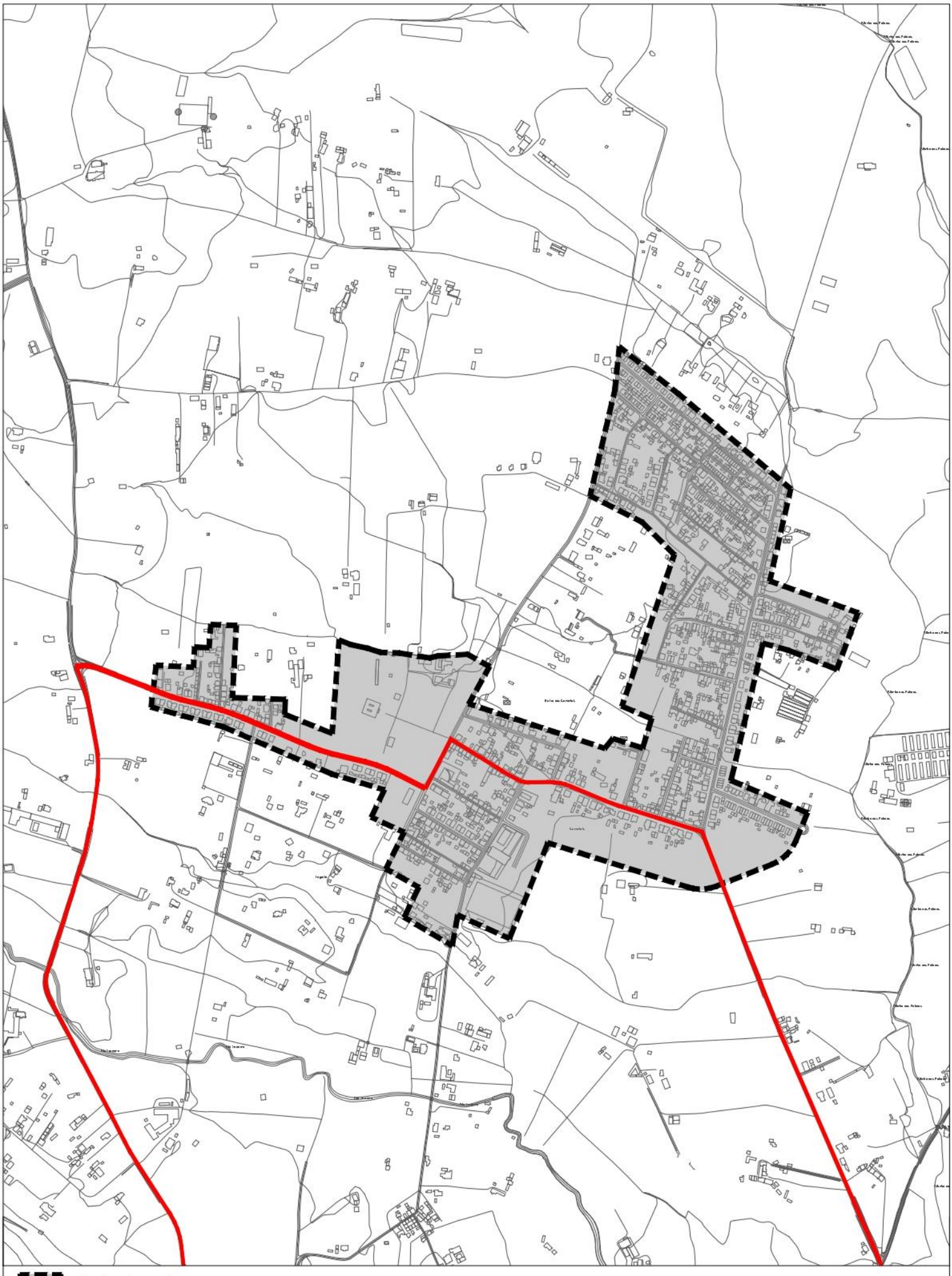
1.
A informação da UAS (ver anexo) é inequívoca. Dela se conclui que a eventual urbanização da zona da Azinhaga das Cinco Cepas:
- Só poderia ser feita através de operação que reunisse um conjunto muito alargado de proprietários, já que exigiria infraestruturas com orientação poente/ nascente e outras com orientação norte/sul.
- Corresponderia a uma operação caríssima, porque teria custos de infraestruturas elevados e uma edificabilidade necessariamente muita baixa;
- Exigiria, ainda, uma reformulação significativa das infraestruturas de saneamento já existentes, o mesmo é dizer, um investimento municipal elevado.
- E teria implicações gravosas no escoamento pluvial.

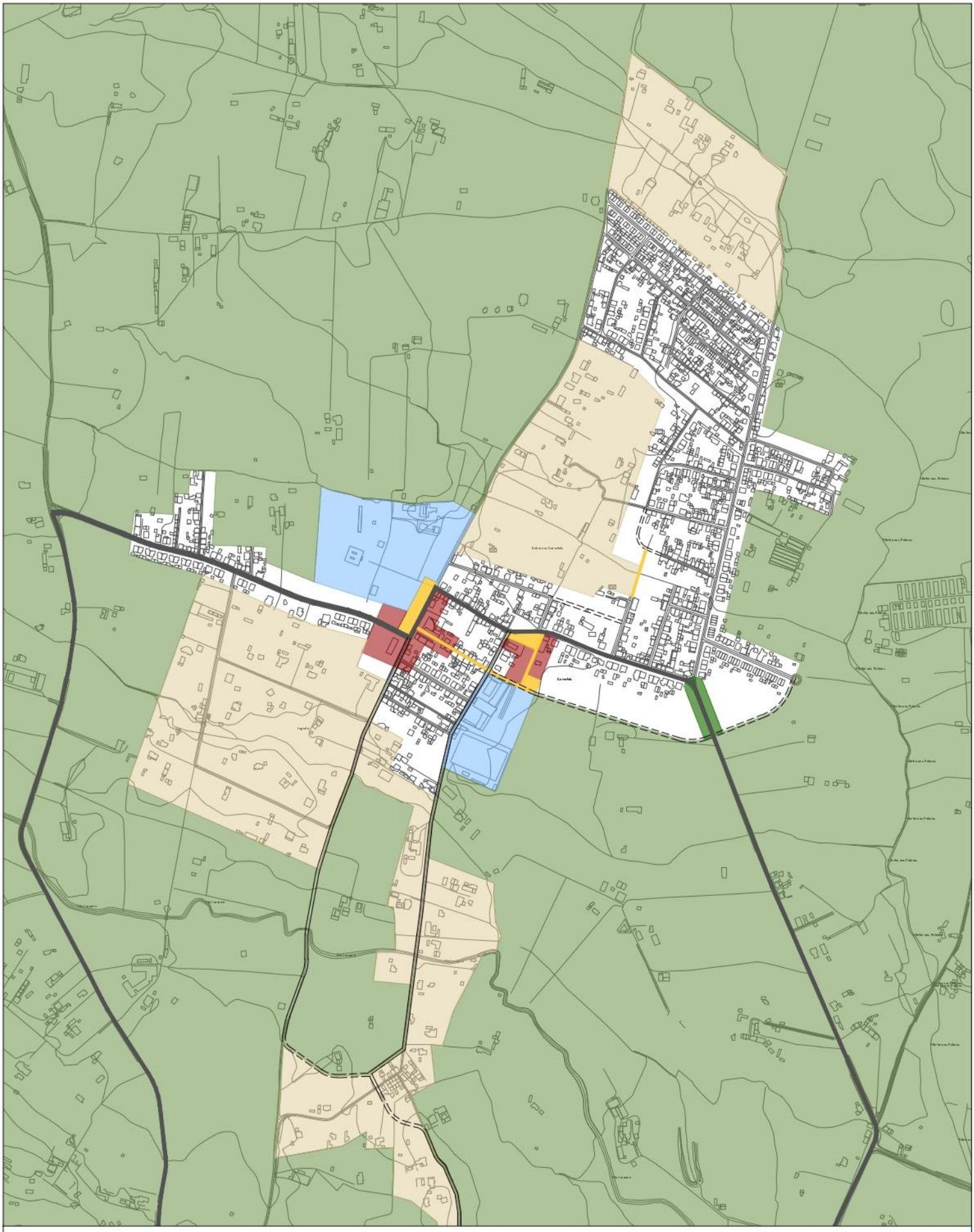
Não será assim, de manter expectativas que, na prática, são impossíveis de concretizar.
Propõe-se, assim, que esta área passe a ser classificada como "área de edificação dispersa".

2.
A redução do perímetro decorrente do referido em 1 é significativa, sendo que a dinâmica edificatória existente exige então alguma ampliação do perímetro proposto.
Assim sendo, propõe-se desde já uma ampliação do perímetro a sul, conforme desenho anexo.

3.
Anexa-se, ainda, uma outra planta, já mais detalhada, na qual se pode observar e começar desde já a ponderar, nomeadamente com a Junta de Freguesia, o que poderá vir a ser a proposta do PUE para o Bairro dos Canaviais.

01/fevereiro/2024
Pela Equipa do PUE, Jorge Carvalho


Perímetro urbano
Eixo viário estruturante
CANAVIAIS
N


Vias estruturantes
Outras vias
Vias dominantemente pedonais
Solo Urbano
Espaços centrais
Alargamentos pedonais
Espaços habitacionais
Equipamentos
Verde público
Áreas de edificação dispersa
CANAVIAIS,
PLANTA DE ZONAMENTO
N

Parecer da Divisão de Obras Municipais, Unidade de Água e Saneamento

Face à necessidade de reapreciação da zona de quintinhas da azinhaga das Cinco Cepas reitera-se que esta zona, e os Canaviais na sua generalidade, sofrem de graves problemas quer no que respeita às infraestruturas de drenagem de águas residuais domésticas quer nas infraestruturas de águas residuais pluviais.

Trata-se de uma zona que apresenta uma topografia muito plana, com algumas linhas de água que atravessam prédios urbanos, dando origem a inundações por extravasamento da água do seu leito para as zonas de leito de cheia.

Os coletores existentes apresentam declives muito reduzidos, com fraca capacidade de transporte e, consequentes anomalias manifestando-se pelo retrocesso de esgotos domésticos, por vezes no interior das habitações, bem como episódios recorrentes de inundações.

Na zona em análise, a drenagem de esgotos e pluviais só poderia ser conseguida através de uma criteriosa estrutura urbanística que permitisse:

- Instalação de coletores de esgotos domésticos no sentido nascente para poente com interligação às ruas perpendiculares à rua 4 de outubro
- Instalação de coletores de esgotos pluviais no sentido norte para sul com ligação à ribeira do Albergue

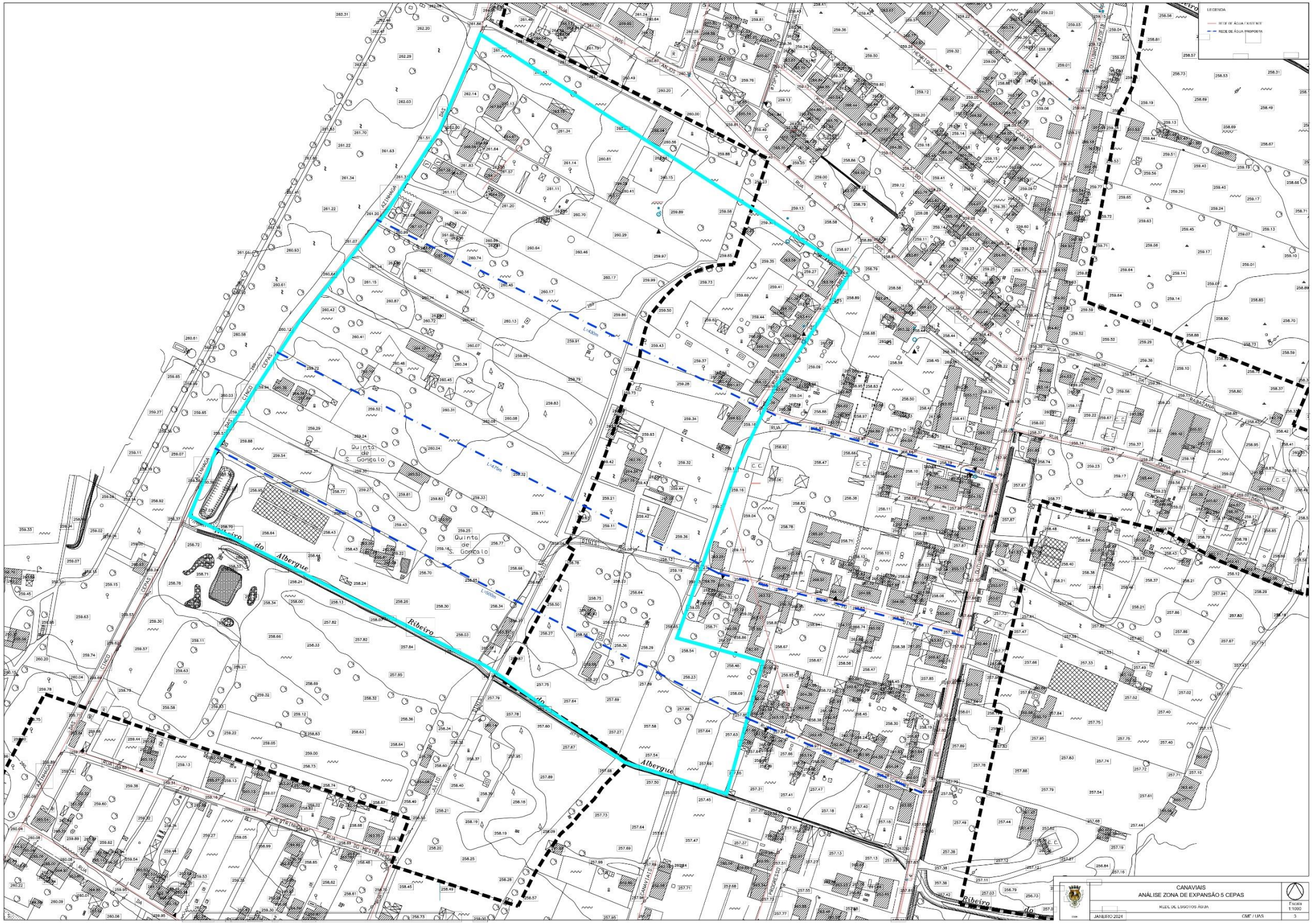
Tais hipóteses levantam vários problemas que devem ser ponderados:

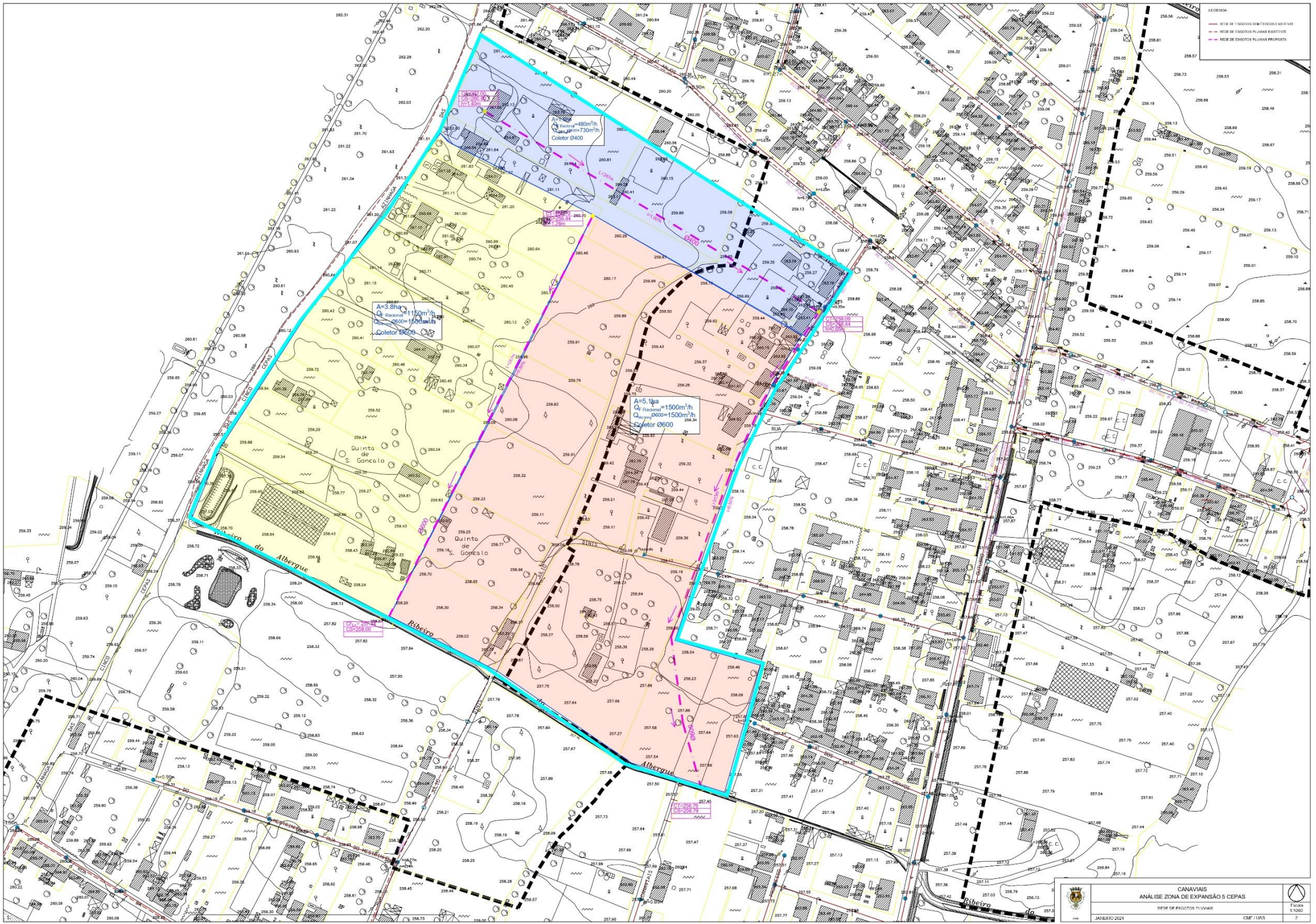
1. As novas infraestruturas de esgotos domésticos sobrecarregariam inevitavelmente, o coletor da rua 4 de outubro cujo funcionamento atual é deficitário.
2. As novas infraestruturas de esgotos pluviais contribuiriam para o aumento de caudal a transportar na ribeira do Albergue, com a agravante do estrangulamento pelo edificado existente na zona da rua do Progresso até à rua 4 de outubro, conduzindo ao aumento de situações de inundações pela subida do nível das águas para o leito de cheia, tal como se exemplifica no email em anexo, o qual resultou das condições meteorológicas adversas do passado dia 19 de janeiro e que, até nem se caracterizou por precipitação tão elevada (35 l/s.ha) como já se assistiu noutras ocasiões (200 l/s.ha a 300 l/s.ha).
3. Em ambas as situações, tais infraestruturas só seriam viáveis através da instalação de coletores extensos onerosos, com fracas inclinações e reduzidas alturas de recobrimento, dando origem a coletores com diâmetros elevados e com poder de transporte diminuto, aumentando a probabilidade de anomalias nas infraestruturas e prejuízos para os munícipes
4. O esquema de drenagem que seria tecnicamente exequível ,não se coaduna com a configuração dos prédios inviabilizando iniciativas autónomas de edificação. Só seria possível através de uma intervenção global, eventualmente pelo município, baseada na estrutura de drenagem evidenciada nas plantas em anexo

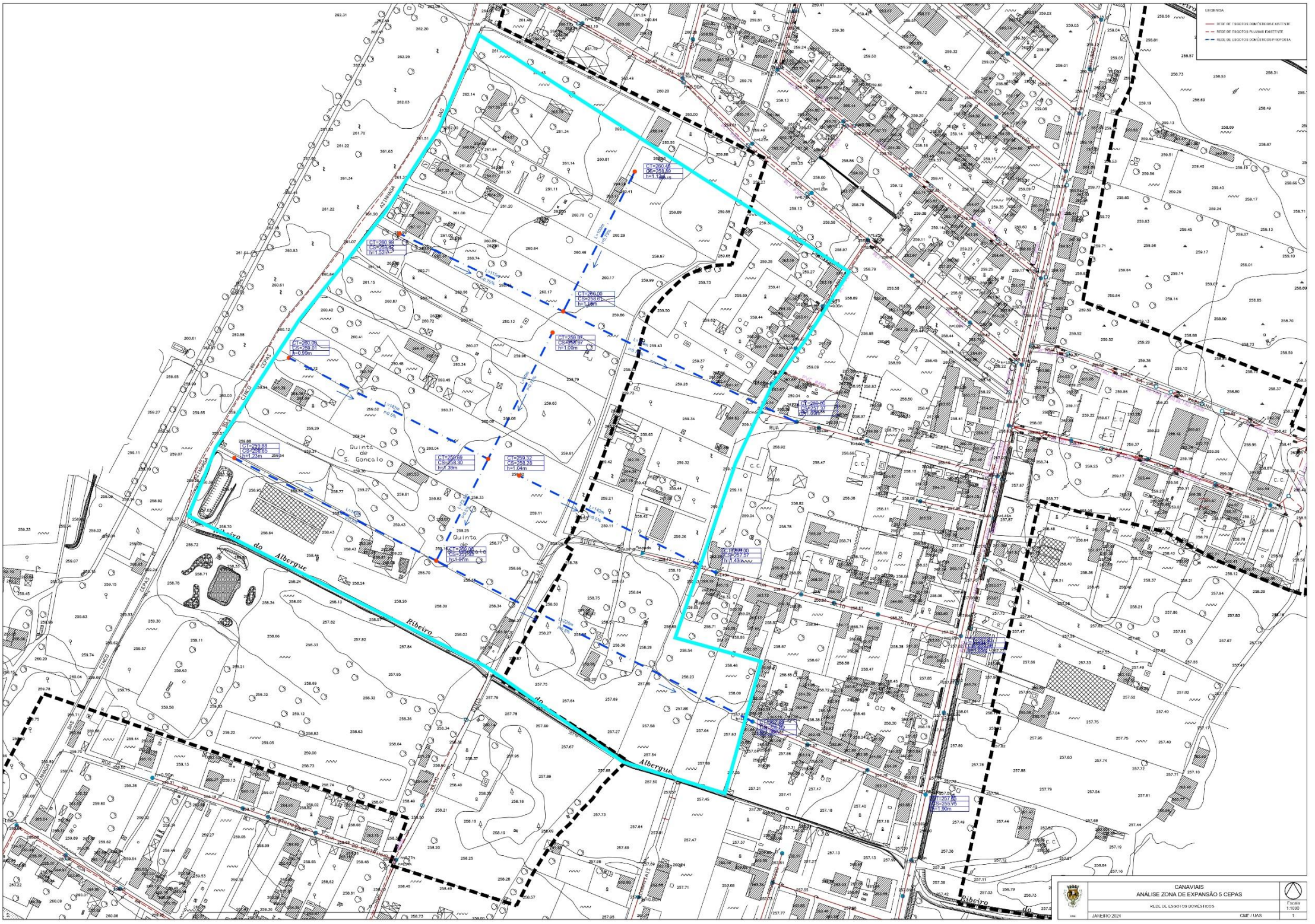
Também que no que se refere ao abastecimento de água seriam necessárias extensões elevadas para servir a zona em análise.

Volta-se a referir que o aumento das cargas de águas residuais e pluviais em nada beneficiaria as infraestruturas existentes.

A UAS não se revê na hipótese de edificar a zona em estudo considerando não existirem condições para tal face ao supra exposto.


LEGENDA
REDE DE ÁGUA EXISTENTE
REDE DE ÁGUA PROPOSTA
Quinta de S. Gonçalo
Ribeiro do Albergue
CANAVIAIS
ANÁLISE ZONA DE EXPANSÃO 5 CEPAS
REDE DE ESGOTOS ÁGUA
JANEIRO 2024
CMF / UAS
Escala 1/1000
3


LEGENDA
REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS EXISTENTE
REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS EXISTENTE
REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS PROPOSTA
A=3.8ha
Q Racional=1150m³/h
Qcapacidade Ø600=1500m³/h
Coletor Ø600
A=5.1ha
Q Racional=1500m³/h
Qcapacidade Ø600=1500m³/h
Coletor Ø600
A=1.5ha
Q Racional=480m³/h
Qcapacidade Ø400=730m³/h
Coletor Ø400
Quinta de S. Gonçalo
Ribeiro do Albergue
CANAVIAIS
ANÁLISE ZONA DE EXPANSÃO 5 CEPAS
REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS
JANEIRO 2024
CMF / IAS
Escala 1/1000
?


LEGENDA
REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS EXISTENTE
REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS EXISTENTE
REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS PROPOSTA
Quinta de S. Gonçalo
Caminho do Albergue
Ribeiro do Albergue
CANAVIAIS
ANÁLISE ZONA DE EXPANSÃO 5 CEPAS
REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS
JANEIRO 2024
CMF / UAS
Escala 1:1000
1

INT_EVORA/2024/970

ÉVORA
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
#NOVOREGISTO:PROCESSO:CODIGO#		INT_EVORA/2024/970	01/02/2024

Assunto:
Participação na discussão pública no ambito da alteração ao PDM de Évora - UAS (Canaviais)

Face à necessidade de reapreciação da zona de quintinhas da azinhaga das Cinco Cepas reitera-se que esta zona, e os Canaviais na sua generalidade, sofrem de graves problemas quer no que respeita às infraestruturas de drenagem de águas residuais domésticas quer nas infraestruturas de águas residuais pluviais.

Trata-se de uma zona que apresenta uma topografia muito plana, com algumas linhas de água que atravessam prédios urbanos, dando origem a inundações por extravasamento da água do seu leito para as zonas de leito de cheia.

A generalidade dos coletores existentes apresentam declives muito reduzidos, com fraca capacidade de transporte originando deposições de detritos no seu interior e frequentes entupimentos, que tem como consequência o retrocesso de esgotos domésticos, por vezes no interior das habitações, o transbordo do efluente para a via pública através das caixas de visita, bem como a episódios recorrentes de inundações.

Na zona em análise, a drenagem de esgotos e pluviais só poderia ser conseguida através de uma criteriosa estrutura urbanística que permitisse:

- A instalação de coletores de esgotos domésticos no sentido nascente para poente com interligação às ruas perpendiculares à rua 4 de outubro
- A instalação de coletores de esgotos pluviais no sentido norte para sul com ligação à ribeira do Albergue

Tais hipóteses levantam vários problemas que devem ser ponderados:

1. As novas infraestruturas de esgotos domésticos sobrecarregariam inevitavelmente, o coletor da rua 4 de outubro cujo funcionamento atual é deficitário.
2. As novas infraestruturas de esgotos pluviais contribuiriam para o aumento de caudal a transportar na ribeira do Albergue, com a agravante do estrangulamento pelo edificado existente na zona da rua do Progresso até à rua 4 de outubro, conduzindo ao aumento de

situações de inundações pela subida do nível das águas para o leito de cheia, tal como se exemplifica no email em anexo, o qual resultou das condições meteorológicas adversas do passado dia 19 de janeiro e que, até nem se caracterizou por precipitação tão elevada (35 l/s.ha) como já se assistiu noutras ocasiões (200 l/s.ha a 300 l/s.ha).

3. Em ambas as situações, tais infraestruturas só seriam viáveis através da instalação de coletores extensos onerosos, com fracas inclinações e reduzidas alturas de recobrimento, dando origem a coletores com diâmetros elevados e com poder de transporte diminuto, aumentando a probabilidade de anomalias nas infraestruturas e prejuízos para os munícipes
4. O esquema de drenagem que seria tecnicamente viável não se coaduna com a configuração dos prédios inviabilizando iniciativas autónomas de edificação. Só seria possível através de uma intervenção global, eventualmente pelo município, baseada na estrutura de drenagem evidenciada nas plantas em anexo

Também no que se refere ao abastecimento de água, seriam necessárias extensões elevadas de condutas para servir a zona em análise.

Volta-se a referir que o aumento do volume de águas residuais e pluviais em nada beneficiaria as infraestruturas existentes.

Pelo acima referido, a posição da UAS não é favorável á edificação da zona em estudo.

É quanto nos cumpre informar

Ricardo Pinto

(Coordenador da Unidade de Água e Saneamento

(NF)

LEGENDA

REDE DE ÁGUA EXISTENTE

REDE DE ÁGUA PROPOSTA

Quinta de S. Gonçalo

Ribeiro do Albergue

L=433m

L=472m

L=600m

RUA DAS CINCO CEPAS

RUA DA AZINHAGA

RUA DOS ANJOS

RUA DO CARVÃO

RUA DO PATIOCO

RUA DOS PINTS

RUA DO MESTRINHO

RUA DOS CANAVIAIS

RUA DO PROGRESSO

RUA DA RABAÇANA

RUA DA JUANA

RUA DO DARC

RUA DO OUTUBRO

RUA DO HENRIQUE

RUA DO CACADURES

Ø75PVC

Ø90PE

Ø110PE

Ø160PE

Ø200PE

Ø250PE

Ø315PE

Ø400PE

Ø500PE

Ø630PE

Ø710PE

CME	CANAVIAIS ANÁLISE ZONA DE EXPANSÃO 5 CEPAS		
	REDE DE ESGOTOS ÁGUA		Escala 1:1000
	JANEIRO 2024	CME / UAS	3

LEGENDA

- REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS EXISTENTE
- REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS EXISTENTE
- REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS PROPOSTA

A=1.4ha
$Q_{F.Racional}$=480m³/h
$Q_{Manning}$ Ø400=730m³/h
Coletor Ø400

A=3.8ha
$Q_{F.Racional}$=1150m³/h
$Q_{Manning}$ Ø600=1500m³/h
Coletor Ø600

A=5.1ha
$Q_{F.Racional}$=1500m³/h
$Q_{Manning}$ Ø600=1500m³/h
Coletor Ø600

CF=262.14
CS=260.00
h=1.40m

CF=259.70
CS=259.44
h=1.26m

CF=259.08
CS=258.44
h=0.65m

CF=258.00
CS=256.00

CF=256.79
CS=256.79

L=247m
i=100%
Ø400

L=281m
i=100%
Ø600

L=430m
i=100%
Ø600

Quinta de S. Gonçalo

Ribeiro do Albergue

RUA DO MESTRINHO

RUA DA CRAVEIRA

RUA DA JUANA

RUA DA BARRANCA

RUA DA CARVALHA

RUA DA FEIRA

RUA DA CAMPINA

RUA DA PEDRA

RUA DA PRAZINHAGA

RUA DOS CEPAS

RUA DOS DINTS

RUA DOS CINCO

RUA DOS DAS

RUA DOS DEZ

RUA DOS DOZE

RUA DOS TRINTA E UM

RUA DOS TRINTA E DOIS

RUA DOS TRINTA E TRES

RUA DOS TRINTA E QUATRO

RUA DOS TRINTA E CINCO

RUA DOS TRINTA E SEIS

RUA DOS TRINTA E SETE

RUA DOS TRINTA E OITO

RUA DOS TRINTA E NOVE

RUA DOS QUARENTA

RUA DOS QUARENTA E UM

RUA DOS QUARENTA E DOIS

RUA DOS QUARENTA E TRES

RUA DOS QUARENTA E QUATRO

RUA DOS QUARENTA E CINCO

RUA DOS QUARENTA E SEIS

RUA DOS QUARENTA E SETE

RUA DOS QUARENTA E OITO

RUA DOS QUARENTA E NOVE

RUA DOS CINQUENTA

RUA DOS CINQUENTA E UM

RUA DOS CINQUENTA E DOIS

RUA DOS CINQUENTA E TRES

RUA DOS CINQUENTA E QUATRO

RUA DOS CINQUENTA E CINCO

RUA DOS CINQUENTA E SEIS

RUA DOS CINQUENTA E SETE

RUA DOS CINQUENTA E OITO

RUA DOS CINQUENTA E NOVE

RUA DOS SESSENTA

RUA DOS SESSENTA E UM

RUA DOS SESSENTA E DOIS

RUA DOS SESSENTA E TRES

RUA DOS SESSENTA E QUATRO

RUA DOS SESSENTA E CINCO

RUA DOS SESSENTA E SEIS

RUA DOS SESSENTA E SETE

RUA DOS SESSENTA E OITO

RUA DOS SESSENTA E NOVE

RUA DOS SETENTA

RUA DOS SETENTA E UM

RUA DOS SETENTA E DOIS

RUA DOS SETENTA E TRES

RUA DOS SETENTA E QUATRO

RUA DOS SETENTA E CINCO

RUA DOS SETENTA E SEIS

RUA DOS SETENTA E SETE

RUA DOS SETENTA E OITO

RUA DOS SETENTA E NOVE

RUA DOS OITENTA

RUA DOS OITENTA E UM

RUA DOS OITENTA E DOIS

RUA DOS OITENTA E TRES

RUA DOS OITENTA E QUATRO

RUA DOS OITENTA E CINCO

RUA DOS OITENTA E SEIS

RUA DOS OITENTA E SETE

RUA DOS OITENTA E OITO

RUA DOS OITENTA E NOVE

RUA DOS NOVENTA

RUA DOS NOVENTA E UM

RUA DOS NOVENTA E DOIS

RUA DOS NOVENTA E TRES

RUA DOS NOVENTA E QUATRO

RUA DOS NOVENTA E CINCO

RUA DOS NOVENTA E SEIS

RUA DOS NOVENTA E SETE

RUA DOS NOVENTA E OITO

RUA DOS NOVENTA E NOVE

RUA DOS CEM

RUA DOS CEM E UM

RUA DOS CEM E DOIS

RUA DOS CEM E TRES

RUA DOS CEM E QUATRO

RUA DOS CEM E CINCO

RUA DOS CEM E SEIS

RUA DOS CEM E SETE

RUA DOS CEM E OITO

RUA DOS CEM E NOVE

RUA DOS CENTO E DEZ

RUA DOS CENTO E ONZE

RUA DOS CENTO E DOZE

RUA DOS CENTO E TREZE

RUA DOS CENTO E CATORZE

RUA DOS CENTO E QUINZE

RUA DOS CENTO E DEZASSEIS

RUA DOS CENTO E DEZASSETE

RUA DOS CENTO E DEZOITO

RUA DOS CENTO E DEZANOVE

RUA DOS CENTO E VINTE

RUA DOS CENTO E VINTE E UM

RUA DOS CENTO E VINTE E DOIS

RUA DOS CENTO E VINTE E TRES

RUA DOS CENTO E VINTE E QUATRO

RUA DOS CENTO E VINTE E CINCO

RUA DOS CENTO E VINTE E SEIS

RUA DOS CENTO E VINTE E SETE

RUA DOS CENTO E VINTE E OITO

RUA DOS CENTO E VINTE E NOVE

RUA DOS CENTO E TRINTA

RUA DOS CENTO E TRINTA E UM

RUA DOS CENTO E TRINTA E DOIS

RUA DOS CENTO E TRINTA E TRES

RUA DOS CENTO E TRINTA E QUATRO

RUA DOS CENTO E TRINTA E CINCO

RUA DOS CENTO E TRINTA E SEIS

RUA DOS CENTO E TRINTA E SETE

RUA DOS CENTO E TRINTA E OITO

RUA DOS CENTO E TRINTA E NOVE

RUA DOS CENTO E QUARENTA

RUA DOS CENTO E QUARENTA E UM

RUA DOS CENTO E QUARENTA E DOIS

RUA DOS CENTO E QUARENTA E TRES

RUA DOS CENTO E QUARENTA E QUATRO

RUA DOS CENTO E QUARENTA E CINCO

RUA DOS CENTO E QUARENTA E SEIS

RUA DOS CENTO E QUARENTA E SETE

RUA DOS CENTO E QUARENTA E OITO

RUA DOS CENTO E QUARENTA E NOVE

RUA DOS CENTO E CINQUENTA

RUA DOS CENTO E CINQUENTA E UM

RUA DOS CENTO E CINQUENTA E DOIS

RUA DOS CENTO E CINQUENTA E TRES

RUA DOS CENTO E CINQUENTA E QUATRO

RUA DOS CENTO E CINQUENTA E CINCO

RUA DOS CENTO E CINQUENTA E SEIS

RUA DOS CENTO E CINQUENTA E SETE

RUA DOS CENTO E CINQUENTA E OITO

RUA DOS CENTO E CINQUENTA E NOVE

RUA DOS CENTO E SESSENTA

RUA DOS CENTO E SESSENTA E UM

RUA DOS CENTO E SESSENTA E DOIS

RUA DOS CENTO E SESSENTA E TRES

RUA DOS CENTO E SESSENTA E QUATRO

RUA DOS CENTO E SESSENTA E CINCO

RUA DOS CENTO E SESSENTA E SEIS

RUA DOS CENTO E SESSENTA E SETE

RUA DOS CENTO E SESSENTA E OITO

RUA DOS CENTO E SESSENTA E NOVE

RUA DOS CENTO E SETENTA

RUA DOS CENTO E SETENTA E UM

RUA DOS CENTO E SETENTA E DOIS

RUA DOS CENTO E SETENTA E TRES

RUA DOS CENTO E SETENTA E QUATRO

RUA DOS CENTO E SETENTA E CINCO

RUA DOS CENTO E SETENTA E SEIS

RUA DOS CENTO E SETENTA E SETE

RUA DOS CENTO E SETENTA E OITO

RUA DOS CENTO E SETENTA E NOVE

RUA DOS CENTO E OITENTA

RUA DOS CENTO E OITENTA E UM

RUA DOS CENTO E OITENTA E DOIS

RUA DOS CENTO E OITENTA E TRES

RUA DOS CENTO E OITENTA E QUATRO

RUA DOS CENTO E OITENTA E CINCO

RUA DOS CENTO E OITENTA E SEIS

RUA DOS CENTO E OITENTA E SETE

RUA DOS CENTO E OITENTA E OITO

RUA DOS CENTO E OITENTA E NOVE

RUA DOS CENTO E NOVENTA

RUA DOS CENTO E NOVENTA E UM

RUA DOS CENTO E NOVENTA E DOIS

RUA DOS CENTO E NOVENTA E TRES

RUA DOS CENTO E NOVENTA E QUATRO

RUA DOS CENTO E NOVENTA E CINCO

RUA DOS CENTO E NOVENTA E SEIS

RUA DOS CENTO E NOVENTA E SETE

RUA DOS CENTO E NOVENTA E OITO

RUA DOS CENTO E NOVENTA E NOVE

RUA DOS DUZENTOS

RUA DOS DUZENTOS E UM

RUA DOS DUZENTOS E DOIS

RUA DOS DUZENTOS E TRES

RUA DOS DUZENTOS E QUATRO

RUA DOS DUZENTOS E CINCO

RUA DOS DUZENTOS E SEIS

RUA DOS DUZENTOS E SETE

RUA DOS DUZENTOS E OITO

RUA DOS DUZENTOS E NOVE

RUA DOS DUZENTOS E DEZ

RUA DOS DUZENTOS E ONZE

RUA DOS DUZENTOS E DOZE

RUA DOS DUZENTOS E TREZE

RUA DOS DUZENTOS E CATORZE

RUA DOS DUZENTOS E QUINZE

RUA DOS DUZENTOS E DEZASSEIS

RUA DOS DUZENTOS E DEZASSETE

RUA DOS DUZENTOS E DEZOITO

RUA DOS DUZENTOS E DEZANOVE

RUA DOS DUZENTOS E VINTE

RUA DOS DUZENTOS E VINTE E UM

RUA DOS DUZENTOS E VINTE E DOIS

RUA DOS DUZENTOS E VINTE E TRES

RUA DOS DUZENTOS E VINTE E QUATRO

RUA DOS DUZENTOS E VINTE E CINCO

RUA DOS DUZENTOS E VINTE E SEIS

RUA DOS DUZENTOS E VINTE E SETE

RUA DOS DUZENTOS E VINTE E OITO

RUA DOS DUZENTOS E VINTE E NOVE

RUA DOS DUZENTOS E TRINTA

RUA DOS DUZENTOS E TRINTA E UM

RUA DOS DUZENTOS E TRINTA E DOIS

RUA DOS DUZENTOS E TRINTA E TRES

RUA DOS DUZENTOS E TRINTA E QUATRO

RUA DOS DUZENTOS E TRINTA E CINCO

RUA DOS DUZENTOS E TRINTA E SEIS

RUA DOS DUZENTOS E TRINTA E SETE

RUA DOS DUZENTOS E TRINTA E OITO

RUA DOS DUZENTOS E TRINTA E NOVE

RUA DOS DUZENTOS E QUARENTA

RUA DOS DUZENTOS E QUARENTA E UM

RUA DOS DUZENTOS E QUARENTA E DOIS

RUA DOS DUZENTOS E QUARENTA E TRES

RUA DOS DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO

RUA DOS DUZENTOS E QUARENTA E CINCO

RUA DOS DUZENTOS E QUARENTA E SEIS

RUA DOS DUZENTOS E QUARENTA E SETE

RUA DOS DUZENTOS E QUARENTA E OITO

RUA DOS DUZENTOS E QUARENTA E NOVE

RUA DOS DUZENTOS E CINQUENTA

RUA DOS DUZENTOS E CINQUENTA E UM

RUA DOS DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS

RUA DOS DUZENTOS E CINQUENTA E TRES

RUA DOS DUZENTOS E CINQUENTA E QUATRO

RUA DOS DUZENTOS E CINQUENTA E CINCO

RUA DOS DUZENTOS E CINQUENTA E SEIS

RUA DOS DUZENTOS E CINQUENTA E SETE

RUA DOS DUZENTOS E CINQUENTA E OITO

RUA DOS DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE

RUA DOS DUZENTOS E SESSENTA

RUA DOS DUZENTOS E SESSENTA E UM

RUA DOS DUZENTOS E SESSENTA E DOIS

RUA DOS DUZENTOS E SESSENTA E TRES

RUA DOS DUZENTOS E SESSENTA E QUATRO

RUA DOS DUZENTOS E SESSENTA E CINCO

RUA DOS DUZENTOS E SESSENTA E SEIS

RUA DOS DUZENTOS E SESSENTA E SETE

RUA DOS DUZENTOS E SESSENTA E OITO

RUA DOS DUZENTOS E SESSENTA E NOVE

RUA DOS DUZENTOS E SETENTA

RUA DOS DUZENTOS E SETENTA E UM

RUA DOS DUZENTOS E SETENTA E DOIS

RUA DOS DUZENTOS E SETENTA E TRES

RUA DOS DUZENTOS E SETENTA E QUATRO

RUA DOS DUZENTOS E SETENTA E CINCO

RUA DOS DUZENTOS E SETENTA E SEIS

RUA DOS DUZENTOS E SETENTA E SETE

RUA DOS DUZENTOS E SETENTA E OITO

RUA DOS DUZENTOS E SETENTA E NOVE

RUA DOS DUZENTOS E OITENTA

RUA DOS DUZENTOS E OITENTA E UM

RUA DOS DUZENTOS E OITENTA E DOIS

RUA DOS DUZENTOS E OITENTA E TRES

RUA DOS DUZENTOS E OITENTA E QUATRO

RUA DOS DUZENTOS E OITENTA E CINCO

RUA DOS DUZENTOS E OITENTA E SEIS

RUA DOS DUZENTOS E OITENTA E SETE

RUA DOS DUZENTOS E OITENTA E OITO

RUA DOS DUZENTOS E OITENTA E NOVE

RUA DOS DUZENTOS E NOVENTA

RUA DOS DUZENTOS E NOVENTA E UM

RUA DOS DUZENTOS E NOVENTA E DOIS

RUA DOS DUZENTOS E NOVENTA E TRES

RUA DOS DUZENTOS E NOVENTA E QUATRO

RUA DOS DUZENTOS E NOVENTA E CINCO

RUA DOS DUZENTOS E NOVENTA E SEIS

RUA DOS DUZENTOS E NOVENTA E SETE

RUA DOS DUZENTOS E NOVENTA E OITO

RUA DOS DUZENTOS E NOVENTA E NOVE

RUA DOS TREZENTOS

RUA DOS TREZENTOS E UM

RUA DOS TREZENTOS E DOIS

RUA DOS TREZENTOS E TRES

RUA DOS TREZENTOS E QUATRO

RUA DOS TREZENTOS E CINCO

RUA DOS TREZENTOS E SEIS

RUA DOS TREZENTOS E SETE

RUA DOS TREZENTOS E OITO

RUA DOS TREZENTOS E NOVE

RUA DOS TREZENTOS E DEZ

RUA DOS TREZENTOS E ONZE

RUA DOS TREZENTOS E DOZE

RUA DOS TREZENTOS E TREZE

RUA DOS TREZENTOS E CATORZE

RUA DOS TREZENTOS E QUINZE

RUA DOS TREZENTOS E DEZASSEIS

RUA DOS TREZENTOS E DEZASSETE

RUA DOS TREZENTOS E DEZOITO

RUA DOS TREZENTOS E DEZANOVE

RUA DOS TREZENTOS E VINTE

RUA DOS TREZENTOS E VINTE E UM

RUA DOS TREZENTOS E VINTE E DOIS

RUA DOS TREZENTOS E VINTE E TRES

RUA DOS TREZENTOS E VINTE E QUATRO

RUA DOS TREZENTOS E VINTE E CINCO

RUA DOS TREZENTOS E VINTE E SEIS

RUA DOS TREZENTOS E VINTE E SETE

RUA DOS TREZENTOS E VINTE E OITO

RUA DOS TREZENTOS E VINTE E NOVE

RUA DOS TREZENTOS E TRINTA

RUA DOS TREZENTOS E TRINTA E UM

RUA DOS TREZENTOS E TRINTA E DOIS

RUA DOS TREZENTOS E TRINTA E TRES

RUA DOS TREZENTOS E TRINTA E QUATRO

RUA DOS TREZENTOS E TRINTA E CINCO

RUA DOS TREZENTOS E TRINTA E SEIS

RUA DOS TREZENTOS E TRINTA E SETE

RUA DOS TREZENTOS E TRINTA E OITO

RUA DOS TREZENTOS E TRINTA E NOVE

RUA DOS TREZENTOS E QUARENTA

RUA DOS TREZENTOS E QUARENTA E UM

RUA DOS TREZENTOS E QUARENTA E DOIS

RUA DOS TREZENTOS E QUARENTA E TRES

RUA DOS TREZENTOS E QUARENTA E QUATRO

RUA DOS TREZENTOS E QUARENTA E CINCO

RUA DOS TREZENTOS E QUARENTA E SEIS

RUA DOS TREZENTOS E QUARENTA E SETE

RUA DOS TREZENTOS E QUARENTA E OITO

RUA DOS TREZENTOS E QUARENTA E NOVE

RUA DOS TREZENTOS E CINQUENTA

RUA DOS TREZENTOS E CINQUENTA E UM

RUA DOS TREZENTOS E CINQUENTA E DOIS

RUA DOS TREZENTOS E CINQUENTA E TRES

RUA DOS TREZENTOS E CINQUENTA E QUATRO

RUA DOS TREZENTOS E CINQUENTA E CINCO

RUA DOS TREZENTOS E CINQUENTA E SEIS

RUA DOS TREZENTOS E CINQUENTA E SETE

RUA DOS TREZENTOS E CINQUENTA E OITO

RUA DOS TREZENTOS E CINQUENTA E NOVE

RUA DOS TREZENTOS E SESSENTA

RUA DOS TREZENTOS E SESSENTA E UM

RUA DOS TREZENTOS E SESSENTA E DOIS

RUA DOS TREZENTOS E SESSENTA E TRES

RUA DOS TREZENTOS E SESSENTA E QUATRO

RUA DOS TREZENTOS E SESSENTA E CINCO

RUA DOS TREZENTOS E SESSENTA E SEIS

RUA DOS TREZENTOS E SESSENTA E SETE

RUA DOS TREZENTOS E SESSENTA E OITO

RUA DOS TREZENTOS E SESSENTA E NOVE

RUA DOS TREZENTOS E SETENTA

RUA DOS TREZENTOS E SETENTA E UM

RUA DOS TREZENTOS E SETENTA E DOIS

RUA DOS TREZENTOS E SETENTA E TRES

RUA DOS TREZENTOS E SETENTA E QUATRO

RUA DOS TREZENTOS E SETENTA E CINCO

RUA DOS TREZENTOS E SETENTA E SEIS

RUA DOS TREZENTOS E SETENTA E SETE

RUA DOS TREZENTOS E SETENTA E OITO

RUA DOS TREZENTOS E SETENTA E NOVE

RUA DOS TREZENTOS E OITENTA

RUA DOS TREZENTOS E OITENTA E UM

RUA DOS TREZENTOS E OITENTA E DOIS

RUA DOS TREZENTOS E OITENTA E TRES

RUA DOS TREZENTOS E OITENTA E QUATRO

RUA DOS TREZENTOS E OITENTA E CINCO

RUA DOS TREZENTOS E OITENTA E SEIS

RUA DOS TREZENTOS E OITENTA E SETE

RUA DOS TREZENTOS E OITENTA E OITO

RUA DOS TREZENTOS E OITENTA E NOVE

RUA DOS TREZENTOS E NOVENTA

RUA DOS TREZENTOS E NOVENTA E UM

RUA DOS TREZENTOS E NOVENTA E DOIS

RUA DOS TREZENTOS E NOVENTA E TRES

RUA DOS TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO

RUA DOS TREZENTOS E NOVENTA E CINCO

RUA DOS TREZENTOS E NOVENTA E SEIS

RUA DOS TREZENTOS E NOVENTA E SETE

RUA DOS TREZENTOS E NOVENTA E OITO

RUA DOS TREZENTOS E NOVENTA E NOVE

RUA DOS QUATROCENTOS

RUA DOS QUATROCENTOS E UM

RUA DOS QUATROCENTOS E DOIS

RUA DOS QUATROCENTOS E TRES

RUA DOS QUATROCENTOS E QUATRO

RUA DOS QUATROCENTOS E CINCO

RUA DOS QUATROCENTOS E SEIS

RUA DOS QUATROCENTOS E SETE

RUA DOS QUATROCENTOS E OITO

RUA DOS QUATROCENTOS E NOVE

RUA DOS QUATROCENTOS E DEZ

RUA DOS QUATROCENTOS E ONZE

RUA DOS QUATROCENTOS E DOZE

RUA DOS QUATROCENTOS E TREZE

RUA DOS QUATROCENTOS E CATORZE

RUA DOS QUATROCENTOS E QUINZE

RUA DOS QUATROCENTOS E DEZASSEIS

RUA DOS QUATROCENTOS E DEZASSETE

RUA DOS QUATROCENTOS E DEZOITO

RUA DOS QUATROCENTOS E DEZANOVE

RUA DOS QUATROCENTOS E VINTE

RUA DOS QUATROCENTOS E VINTE E UM

RUA DOS QUATROCENTOS E VINTE E DOIS

RUA DOS QUATROCENTOS E VINTE E TRES

RUA DOS QUATROCENTOS E VINTE E QUATRO

RUA DOS QUATROCENTOS E VINTE E CINCO

RUA DOS QUATROCENTOS E VINTE E SEIS

RUA DOS QUATROCENTOS E VINTE E SETE

RUA DOS QUATROCENTOS E VINTE E OITO

RUA DOS QUATROCENTOS E VINTE E NOVE

RUA DOS QUATROCENTOS E TRINTA

RUA DOS QUATROCENTOS E TRINTA E UM

RUA DOS QUATROCENTOS E TRINTA E DOIS

RUA DOS QUATROCENTOS E TRINTA E TRES

RUA DOS QUATROCENTOS E TRINTA E QUATRO

RUA DOS QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO

RUA DOS QUATROCENTOS E TRINTA E SEIS

RUA DOS QUATROCENTOS E TRINTA E SETE

RUA DOS QUATROCENTOS E TRINTA E OITO

RUA DOS QUATROCENTOS E TRINTA E NOVE

RUA DOS QUATROCENTOS E QUARENTA

RUA DOS QUATROCENTOS E QUARENTA E UM

RUA DOS QUATROCENTOS E QUARENTA E DOIS

RUA DOS QUATROCENTOS E QUARENTA E TRES

RUA DOS QUATROCENTOS E QUARENTA E QUATRO

RUA DOS QUATROCENTOS E QUARENTA E CINCO

RUA DOS QUATROCENTOS E QUARENTA E SEIS

RUA DOS QUATROCENTOS E QUARENTA E SETE

RUA DOS QUATROCENTOS E QUARENTA E OITO

RUA DOS QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE

RUA DOS QUATROCENTOS E CINQUENTA

RUA DOS QUATROCENTOS E CINQUENTA E UM

RUA DOS QUATROCENTOS E CINQUENTA E DOIS

RUA DOS QUATROCENTOS E CINQUENTA E TRES

RUA DOS QUATROCENTOS E CINQUENTA E QUATRO

RUA DOS QUATROCENTOS E CINQUENTA E CINCO

RUA DOS QUATROCENTOS E CINQUENTA E SEIS

RUA DOS QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE

RUA DOS QUATROCENTOS E CINQUENTA E OITO

RUA DOS QUATROCENTOS E CINQUENTA E NOVE

RUA DOS QUATROCENTOS E SESSENTA

RUA DOS QUATROCENTOS E SESSENTA E UM

RUA DOS QUATROCENTOS E SESSENTA E DOIS

RUA DOS QUATROCENTOS E SESSENTA E TRES

RUA DOS QUATROCENTOS E SESSENTA E QUATRO

RUA DOS QUATROCENTOS E SESSENTA E CINCO

RUA DOS QUATROCENTOS E SESSENTA E SEIS

RUA DOS QUATROCENTOS E SESSENTA E SETE

RUA DOS QUATROCENTOS E SESSENTA E OITO

RUA DOS QUATROCENTOS E SESSENTA E NOVE

RUA DOS QUATROCENTOS E SETENTA

RUA DOS QUATROCENTOS E SETENTA E UM

RUA DOS QUATROCENTOS E SETENTA E DOIS

RUA DOS QUATROCENTOS E SETENTA E TRES

RUA DOS QUATROCENTOS E SETENTA E QUATRO

RUA DOS QUATROCENTOS E SETENTA E CINCO

RUA DOS QUATROCENTOS E SETENTA E SEIS

RUA DOS QUATROCENTOS E SETENTA E SETE

RUA DOS QUATROCENTOS E SETENTA E OITO

RUA DOS QUATROCENTOS E SETENTA E NOVE

RUA DOS QUATROCENTOS E OITENTA

RUA DOS QUATROCENTOS E OITENTA E UM

RUA DOS QUATROCENTOS E OITENTA E DOIS

RUA DOS QUATROCENTOS E OITENTA E TRES

RUA DOS QUATROCENTOS E OITENTA E QUATRO

RUA DOS QUATROCENTOS E OITENTA E CINCO

RUA DOS QUATROCENTOS E OITENTA E SEIS

RUA DOS QUATROCENTOS E OITENTA E SETE

RUA DOS QUATROCENTOS E OITENTA E OITO

RUA DOS QUATROCENTOS E OITENTA E NOVE

RUA DOS QUATROCENTOS E NOVENTA

RUA DOS QUATROCENTOS E NOVENTA E UM

RUA DOS QUATROCENTOS E NOVENTA E DOIS

RUA DOS QUATROCENTOS E NOVENTA E TRES

RUA DOS QUATROCENTOS E NOVENTA E QUATRO

RUA DOS QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO

RUA DOS QUATROCENTOS E NOVENTA E SEIS

RUA DOS QUATROCENTOS E NOVENTA E SETE

RUA DOS QUATROCENTOS E NOVENTA E OITO

RUA DOS QUATROCENTOS E NOVENTA E NOVE

RUA DOS QUINHENTOS

RUA DOS QUINHENTOS E UM

RUA DOS QUINHENTOS E DOIS

RUA DOS QUINHENTOS E TRES

RUA DOS QUINHENTOS E QUATRO

RUA DOS QUINHENTOS E CINCO

RUA DOS QUINHENTOS E SEIS

RUA DOS QUINHENTOS E SETE

RUA DOS QUINHENTOS E OITO

RUA DOS QUINHENTOS E NOVE

RUA DOS QUINHENTOS E DEZ

RUA DOS QUINHENTOS E ONZE

RUA DOS QUINHENTOS E DOZE

RUA DOS QUINHENTOS E TREZE

RUA DOS QUINHENTOS E CATORZE

RUA DOS QUINHENTOS E QUINZE

RUA DOS QUINHENTOS E DEZASSEIS

RUA DOS QUINHENTOS E DEZASSETE

RUA DOS QUINHENTOS E DEZOITO

RUA DOS QUINHENTOS E DEZANOVE

RUA DOS QUINHENTOS E VINTE

RUA DOS QUINHENTOS E VINTE E UM

RUA DOS QUINHENTOS E VINTE E DOIS

RUA DOS QUINHENTOS E VINTE E TRES

RUA DOS QUINHENTOS E VINTE E QUATRO

RUA DOS QUINHENTOS E VINTE E CINCO

RUA DOS QUINHENTOS E VINTE E SEIS

RUA DOS QUINHENTOS E VINTE E SETE

RUA DOS QUINHENTOS E VINTE E OITO

RUA DOS QUINHENTOS E VINTE E NOVE

RUA DOS QUINHENTOS E TRINTA

RUA DOS QUINHENTOS E TRINTA E UM

RUA DOS QUINHENTOS E TRINTA E DOIS

RUA DOS QUINHENTOS E TRINTA E TRES

RUA DOS QUINHENTOS E TRINTA E QUATRO

RUA DOS QUINHENTOS E TRINTA E CINCO

RUA DOS QUINHENTOS E TRINTA E SEIS

RUA DOS QUINHENTOS E TRINTA E SETE

RUA DOS QUINHENTOS E TRINTA E OITO

RUA DOS QUINHENTOS E TRINTA E NOVE

RUA DOS QUINHENTOS E QUARENTA

RUA DOS QUINHENTOS E QUARENTA E UM

RUA DOS QUINHENTOS E QUARENTA E DOIS

RUA DOS QUINHENTOS E QUARENTA E TRES

RUA DOS QUINHENTOS E QUARENTA E QUATRO

RUA DOS QUINHENTOS E QUARENTA E CINCO

RUA DOS QUINHENTOS E QUARENTA E SEIS

RUA DOS QUINHENTOS E QUARENTA E SETE

RUA DOS QUINHENTOS E QUARENTA E OITO

RUA DOS QUINHENTOS E QUARENTA E NOVE

RUA DOS QUINHENTOS E CINQUENTA

RUA DOS QUINHENTOS E CINQUENTA E UM

RUA DOS QUINHENTOS E CINQUENTA E DOIS

RUA DOS QUINHENTOS E CINQUENTA E TRES

RUA DOS QUINHENTOS E CINQUENTA E QUATRO

RUA DOS QUINHENTOS E CINQUENTA E CINCO

RUA DOS QUINHENTOS E CINQUENTA E SEIS

RUA DOS QUINHENTOS E CINQUENTA E SETE

RUA DOS QUINHENTOS E CINQUENTA E OITO

RUA DOS QUINHENTOS E CINQUENTA E NOVE

RUA DOS QUINHENTOS E SESSENTA

RUA DOS QUINHENTOS E SESSENTA E UM

RUA DOS QUINHENTOS E SESSENTA E DOIS

RUA DOS QUINHENTOS E SESSENTA E TRES

RUA DOS QUINHENTOS E SESSENTA E QUATRO

RUA DOS QUINHENTOS E SESSENTA E CINCO

RUA DOS QUINHENTOS E SESSENTA E SEIS

RUA DOS QUINHENTOS E SESSENTA E SETE

RUA DOS QUINHENTOS E SESSENTA E OITO

RUA DOS QUINHENTOS E SESSENTA E NOVE

RUA DOS QUINHENTOS E SETENTA

RUA DOS QUINHENTOS E SETENTA E UM

RUA DOS QUINHENTOS E SETENTA E DOIS

RUA DOS QUINHENTOS E SETENTA E TRES

RUA DOS QUINHENTOS E SETENTA E QUATRO

RUA DOS QUINHENTOS E SETENTA E CINCO

RUA DOS QUINHENTOS E SETENTA E SEIS

RUA DOS QUINHENTOS E SETENTA E SETE

RUA DOS QUINHENTOS E SETENTA E OITO

RUA DOS QUINHENTOS E SETENTA E NOVE

RUA DOS QUINHENTOS E OITENTA

RUA DOS QUINHENTOS E OITENTA E UM

RUA DOS QUINHENTOS E OITENTA E DOIS

RUA DOS QUINHENTOS E OITENTA E TRES

RUA DOS QUINHENTOS E OITENTA E QUATRO

RUA DOS QUINHENTOS E OITENTA E CINCO

RUA DOS QUINHENTOS E OITENTA E SEIS

RUA DOS QUINHENTOS E OITENTA E SETE

RUA DOS QUINHENTOS E OITENTA E OITO

RUA DOS QUINHENTOS E OITENTA E NOVE

RUA DOS QUINHENTOS E NOVENTA

RUA DOS QUINHENTOS E NOVENTA E UM

RUA DOS QUINHENTOS E NOVENTA E DOIS

RUA DOS QUINHENTOS E NOVENTA E TRES

RUA DOS QUINHENTOS E NOVENTA E QUATRO

RUA DOS QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO

RUA DOS QUINHENTOS E NOVENTA E SEIS

RUA DOS QUINHENTOS E NOVENTA E SETE

RUA DOS QUINHENTOS E NOVENTA E OITO

RUA DOS QUINHENTOS E NOVENTA E NOVE

RUA DOS SEISCENTOS

RUA DOS SEISCENTOS E UM

RUA DOS SEISCENTOS E DOIS

RUA DOS SEISCENTOS E TRES

RUA DOS SEISCENTOS E QUATRO

RUA DOS SEISCENTOS E CINCO

RUA DOS SEISCENTOS E SEIS

RUA DOS SEISCENTOS E SETE

RUA DOS SEISCENTOS E OITO

RUA DOS SEISCENTOS E NOVE

RUA DOS SEISCENTOS E DEZ

RUA DOS SEISCENTOS E ONZE

RUA DOS SEISCENTOS E DOZE

RUA DOS SEISCENTOS E TREZE

RUA DOS SEISCENTOS E CATORZE

RUA DOS SEISCENTOS E QUINZE

RUA DOS SEISCENTOS E DEZASSEIS

RUA DOS SEISCENTOS E DEZASSETE

RUA DOS SEISCENTOS E DEZOITO

RUA DOS SEISCENTOS E DEZANOVE

RUA DOS SEISCENTOS E VINTE

RUA DOS SEISCENTOS E VINTE E UM

RUA DOS SEISCENTOS E VINTE E DOIS

RUA DOS SEISCENTOS E VINTE E TRES

RUA DOS SEISCENTOS E VINTE E QUATRO

RUA DOS SEISCENTOS E VINTE E CINCO

RUA DOS SEISCENTOS E VINTE E SEIS

RUA DOS SEISCENTOS E VINTE E SETE

RUA DOS SEISCENTOS E VINTE E OITO

RUA DOS SEISCENTOS E VINTE E NOVE

RUA DOS SEISCENTOS E TRINTA

RUA DOS SEISCENTOS E TRINTA E UM

RUA DOS SEISCENTOS E TRINTA E DOIS

RUA DOS SEISCENTOS E TRINTA E TRES

RUA DOS SEISCENTOS E TRINTA E QUATRO

RUA DOS SEISCENTOS E TRINTA E CINCO

RUA DOS SEISCENTOS E TRINTA E SEIS

RUA DOS SEISCENTOS E TRINTA E SETE

RUA DOS SEISCENTOS E TRINTA E OITO

RUA DOS SEISCENTOS E TRINTA E NOVE

RUA DOS SEISCENTOS E QUARENTA

RUA DOS SEISCENTOS E QUARENTA E UM

RUA DOS SEISCENTOS E QUARENTA E DOIS

RUA DOS SEISCENTOS E QUARENTA E TRES

RUA DOS SEISCENTOS E QUARENTA E QUATRO

RUA DOS SEISCENTOS E QUARENTA E CINCO

RUA DOS SEISCENTOS E QUARENTA E SEIS

RUA DOS SEISCENTOS E QUARENTA E SETE

RUA DOS SEISCENTOS E QUARENTA E OITO

RUA DOS SEISCENTOS E QUARENTA E NOVE

RUA DOS SEISCENTOS E CINQUENTA

RUA DOS SEISCENTOS E CINQUENTA E UM

RUA DOS SEISCENTOS E CINQUENTA E DOIS

RUA DOS SEISCENTOS E CINQUENTA E TRES

RUA DOS SEISCENTOS E CINQUENTA E QUATRO

RUA DOS SEISCENTOS E CINQUENTA E CINCO

RUA DOS SEISCENTOS E CINQUENTA E SEIS

RUA DOS SEISCENTOS E CINQUENTA E SETE

RUA DOS SEISCENTOS E CINQUENTA E OITO

RUA DOS SEISCENTOS E CINQUENTA E NOVE

RUA DOS SEISCENTOS E SESSENTA

RUA DOS SEISCENTOS E SESSENTA E UM

RUA DOS SEISCENTOS E SESSENTA E DOIS

RUA DOS SEISCENTOS E SESSENTA E TRES

RUA DOS SEISCENTOS E SESSENTA E QUATRO

RUA DOS SEISCENTOS E SESSENTA E CINCO

RUA DOS SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS

RUA DOS SEISCENTOS E SESSENTA E SETE

RUA DOS SEISCENTOS E SESSENTA E OITO

RUA DOS SEISCENTOS E SESSENTA E NOVE

RUA DOS SEISCENTOS E SETENTA

RUA DOS SEISCENTOS E SETENTA E UM

RUA DOS SEISCENTOS E SETENTA E DOIS

RUA DOS SEISCENTOS E SETENTA E TRES

RUA DOS SEISCENTOS E SETENTA E QUATRO

RUA DOS SEISCENTOS E SETENTA E CINCO

RUA DOS SEISCENTOS E SETENTA E SEIS

RUA DOS SEISCENTOS E SETENTA E SETE

RUA DOS SEISCENTOS E SETENTA E OITO

RUA DOS SEISCENTOS E SETENTA E NOVE

RUA DOS SEISCENTOS E OITENTA

RUA DOS SEISCENTOS E OITENTA E UM

RUA DOS SEISCENTOS E OITENTA E DOIS

RUA DOS SEISCENTOS E OITENTA E TRES

RUA DOS SEISCENTOS E OITENTA E QUATRO

RUA DOS SEISCENTOS E OITENTA E CINCO

RUA DOS SEISCENTOS E OITENTA E SEIS

RUA DOS SEISCENTOS E OITENTA E SETE

RUA DOS SEISCENTOS E OITENTA E OITO

RUA DOS SEISCENTOS E OITENTA E NOVE

RUA DOS SEISCENTOS E NOVENTA

RUA DOS SEISCENTOS E NOVENTA E UM

RUA DOS SEISCENTOS E NOVENTA E DOIS

RUA DOS SEISCENTOS E NOVENTA E TRES

RUA DOS SEISCENTOS E NOVENTA E QUATRO

RUA DOS SEISCENTOS E NOVENTA E CINCO

RUA DOS SEISCENTOS E NOVENTA E SEIS

RUA DOS SEISCENTOS E NOVENTA E SETE

RUA DOS SEISCENTOS E NOVENTA E OITO

RUA DOS SEISCENTOS E NOVENTA E NOVE

RUA DOS SETECENTOS

R

LEGENDA

- REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS EXISTENTE
- REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS EXISTENTE
- REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS PROPOSTA

CT=260.99
CS=259.83
h=1.52m

CT=260.05
CS=259.01
h=0.99m

CT=259.88
CS=258.65
h=1.23m

CT=259.69
CS=258.30
h=1.39m

CT=259.32
CS=258.28
h=1.04m

CT=260.45
CS=258.59
h=1.12m

CT=259.00
CS=257.57
h=1.43m

CT=259.97
CS=258.97
h=1.00m

CT=259.60
CS=257.37
h=1.69m

CT=257.75
CS=255.85
h=1.90m

Quinta de S. Gonçalo

Ribeiro do Albergue

RUA

CAMINHO

CINCO CEPAS

AZINHAGA

DAS

DOS

DINIS

ALBERGUE

GRAVADA

PINHEIRO

CARVALHO

CRAVOS

ESTRADA

ABRIL

JOANA

CANAVIAIS

ANÁLISE ZONA DE EXPANSÃO 5 CEPAS

REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS

JANEIRO 2024

CME / UAS

Escala 1:1000

1

INT_EVORA/2024/970

ÉVORA
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
#NOVOREGISTO:PROCESSO:CODIGO#		INT_EVORA/2024/970	01/02/2024

Assunto:
Participação na discussão pública no âmbito da alteração ao PDM de Évora - UAS (Canaviais)

Face à necessidade de reapreciação da zona de quintinhas da azinhaga das Cinco Cepas reitera-se que esta zona, e os Canaviais na sua generalidade, sofrem de graves problemas quer no que respeita às infraestruturas de drenagem de águas residuais domésticas quer nas infraestruturas de águas residuais pluviais.

Trata-se de uma zona que apresenta uma topografia muito plana, com algumas linhas de água que atravessam prédios urbanos, dando origem a inundações por extravasamento da água do seu leito para as zonas de leito de cheia.

A generalidade dos coletores existentes apresentam declives muito reduzidos, com fraca capacidade de transporte originando deposições de detritos no seu interior e frequentes entupimentos, que tem como consequência o retrocesso de esgotos domésticos, por vezes no interior das habitações, o transbordo do efluente para a via pública através das caixas de visita, bem como a episódios recorrentes de inundações.

Na zona em análise, a drenagem de esgotos e pluviais só poderia ser conseguida através de uma criteriosa estrutura urbanística que permitisse:

- A instalação de coletores de esgotos domésticos no sentido nascente para poente com interligação às ruas perpendiculares à rua 4 de outubro
- A instalação de coletores de esgotos pluviais no sentido norte para sul com ligação à ribeira do Albergue

Tais hipóteses levantam vários problemas que devem ser ponderados:

1. As novas infraestruturas de esgotos domésticos sobrecarregariam inevitavelmente, o coletor da rua 4 de outubro cujo funcionamento atual é deficitário.
2. As novas infraestruturas de esgotos pluviais contribuiriam para o aumento de caudal a transportar na ribeira do Albergue, com a agravante do estrangulamento pelo edificado existente na zona da rua do Progresso até à rua 4 de outubro, conduzindo ao aumento de

situações de inundações pela subida do nível das águas para o leito de cheia, tal como se exemplifica no email em anexo, o qual resultou das condições meteorológicas adversas do passado dia 19 de janeiro e que, até nem se caracterizou por precipitação tão elevada (35 l/s.ha) como já se assistiu noutras ocasiões (200 l/s.ha a 300 l/s.ha).

3. Em ambas as situações, tais infraestruturas só seriam viáveis através da instalação de coletores extensos onerosos, com fracas inclinações e reduzidas alturas de recobrimento, dando origem a coletores com diâmetros elevados e com poder de transporte diminuto, aumentando a probabilidade de anomalias nas infraestruturas e prejuízos para os munícipes
4. O esquema de drenagem que seria tecnicamente viável não se coaduna com a configuração dos prédios inviabilizando iniciativas autónomas de edificação. Só seria possível através de uma intervenção global, eventualmente pelo município, baseada na estrutura de drenagem evidenciada nas plantas em anexo

Também no que se refere ao abastecimento de água, seriam necessárias extensões elevadas de condutas para servir a zona em análise.

Volta-se a referir que o aumento do volume de águas residuais e pluviais em nada beneficiaria as infraestruturas existentes.

Pelo acima referido, a posição da UAS não é favorável á edificação da zona em estudo.

É quanto nos cumpre informar

Ricardo Pinto

(Coordenador da Unidade de Água e Saneamento

(NF)

Assinado por: **Ricardo Miguel Piteira Pinto**
Num. de Identificação: 10563853
Data: 2024.02.01 17:18:46+00'00'

CHAVE MÓVEL

DORU- Rosário Barreto

De: DSO- Joaquim Costa
Enviado: 24 de janeiro de 2024 17:12
Para: UAS- Nuno Feijao
Assunto: FW: Cheia do dia 19/01/2024

Com os melhores cumprimentos

Joaquim Costa
Diretor de Departamento
e-mail: joaquim.costa@cm-evora.pt

Câmara Municipal de Évora
Departamento de Serviços Operacionais
T: +351 266 777 000 - F: +351 964 045 571

De: z- CME.DGU
Enviada: 22 de janeiro de 2024 17:40
Para: DAGF- Generosa Santos <generosa.santos@cm-evora.pt>
Assunto: Cheia do dia 19/01/2024

De: Raquel Banha <joaquina.marques.evora@gmail.com>
Enviada: 22 de janeiro de 2024 17:10
Para: z- CME.DGU <cme.dgu@cm-evora.pt>; jfcanaviais@jfcanaviais.net
Cc: arhalt.geral@apambiente.pt
Assunto: Cheia do dia 19/01/2024

Sr Presidente da Câmara Municipal de Évora
Sra Presidente da Junta de Freguesia de Canaviais

Boa tarde

Já há muito que alertei para a limpeza das linhas de água, todos os anos a parte que me compete é limpa, para minimizar os efeitos provocado pelas chuvas torrenciais.

No entanto, a maioria não faz qualquer limpeza e as entidades locais responsáveis também não o fazem!

Não é justo que tenha que ser penalizada por causa da falta de sensibilidade e responsabilidade de pessoas e entidades que nada fazem, nem mesmo o que lhes compete.

Espero que os responsáveis reflitam sobre o assunto, e actuem porque a culpa não é só das alterações climáticas.

Tenho uma propriedade na rua dos Canaviais, que faz limite com a linha de água (afluente do Xarrama), e para que não nos esqueçamos do dia 19/01/2024



em anexo, algumas fotografias para mostrar aos responsáveis como vai a nossa freguesia.



O facto de não haver desobstrução e limpeza total ao longo do curso da linha de água; a existência de construção em betão no limite da linha de água;
a existência de um pontão de dimensões reduzidas instalado na ribeira que não permite a livre circulação da água, obrigando-a a recuar e mais facilmente a entrar nos terrenos permitiu que a cheia chegasse à porta de casa.

Não sei que análise é que as entidades públicas fazem destas situações mas era importante um pouco mais de atenção ao que se faz, e ao que temos , e ao que devíamos fazer!!

Como é do vosso conhecimento a limpeza e a desobstrução das linhas de água e uma tarefa imprescindível na manutenção das linhas e é obrigatória a sua realização , assim como a sua reabilitação.





Peço que reflitam sobre o assunto que já é velho, há mais de quarenta anos que este cenário não era visto!

Joaquina Marques
Rua dos Canaviais 12/14
Canaviais

INT_EVORA/2024/976

ÉVORA
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
#NOVOREGISTO:PROCESSO:CODIGO#		INT_EVORA/2024/976	01/02/2024

Assunto:
Participação no âmbito da discussão púbica da alteração ao PDMÉvora - DGU

À DORU,

No âmbito do período de discussão pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, importa identificar quais os pedidos que se encontram suspensos, os que possuem deliberações válidas e outras situações que se considerem pertinentes avaliar neste momento.

Embora algumas das situações, possam já estar identificadas, serão elencados os números dos diversos processos, para que a sua identificação seja mais facilitada.

Processos com pedidos que foram alvo de suspensão

- 2.23312 (loteamento)
- 2.3659 (loteamento)
- 1.18232 (viabilidade de loteamento)
- 2.2610 (4 fases)
- 1.16356 (Esparragosa)
- 2.2604 + 2.3729 (Almeirim)
- 2.3449 (Comenda - pretensão de destaque)

Processos com proposta de indeferimento, mas com intenção de ser dada continuidade aos pedidos

- 2.2669 (loteamento Águas Férreas)

Processos com deliberação válida

- 2.3725 (loteamento em Guadalupe)

- 1.10426 (pedido de informação prévia da Quinta do Cruzeiro junto ao evorahotel)

- 2.3392 (pedido de informação prévia do loteamento do moinho II)

- 2.3732 (loteamento S. José da Ponte (triângulo))

- 1.14843 (pedido de informação prévia relativo a operação de loteamento no bº da Casinha)

- 1.19674 (edificação de habitação unifamiliar)

- 1.16197 (projeto turístico em ex-EOT junto ao kartódomo)

Processos com a construção em curso

- 1.19366 (habitação em construção em Nª Srª de Machede)

Processos com compromissos

- 1.5183 (terreno da universidade)

Outros

- 2.2939 (loteamento Quinta do Sabino – Canaviais)

- 1.11084 (Industria de betão, esclarecimento sobre a alteração)

- 1.6133 (pedido de viabilidade de operação de loteamento)

- 2.3327 (operação de loteamento situada na Graça do Divor, foi criada a distribuição EDOCEVORA/2024/4095)

É quanto cumpre informar, à vossa consideração superior,

Divisão de Gestão Urbanística

Elsa Carvalho

(Chefe de Divisão)

(EC)

Évora, 06 Dezembro 2023

Assunto: Loteamento Graça do Divor
Processo n.º 2.3327

Exmo. Sr Arquitecto Nuno Cabrita

Conforme N/ conversa e reuniões anteriores, juntamos em anexo, plantas, com proposta inicial de permuta, com vista à harmonização da Rua da Quinta Seca, para que possa, o Exmo. Arquitecto, tecer os comentários que considerar pertinentes, para que possamos formalizar a proposta de permuta.

Pede-nos o nosso arquitecto que nos forneçam os elementos cadastrais do prédio para que os mesmos constem da proposta formal a juntar ao processo.

Ficamos a aguardar os vossos prezados comentários

Sem mais de momento,
Subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos

Rua Aníbal Tavares, nº11
7005-873 Évora

RUA DE ÉVORA

RUA B - (RUA DA QUINTA SECA)

RUA DOS QUINTAIS

ESTRADA MUNICIPAL 527

OCUPAÇÃO CONDICIONADA (10 METROS)
ÁREA NON AEDIFICANDI (5 METROS)

LOTE 10
1P - 1F
SOL = 328.65

LOTE 15
1P - 1F
SOL = 328.35

LOTE 17
1P - 1F
SOL = 328.50

LOTE 16
1P - 1F
SOL = 328.90

LOTE 18
1P - 1F
SOL = 328.92

LOTE 19
1P - 1F
SOL = 328.67

LOTE 9
1P - 1F
SOL = 328.65

LOTE 13
1P - 1F
SOL = 327.42

LOTE 8
1P - 1F
SOL = 328.65

LOTE 7
1P - 1F
SOL = 328.64

LOTE 12
1P - 1F
SOL = 327.37

LOTE 6
1P - 1F
SOL = 328.65

LOTE 11
1P - 1F
SOL = 326.68

LOTE 5
1P - 1F
SOL = 327.50

LOTE 4
1P - 1F
SOL = 326.43

LOTE 3
1P - 1F
SOL = 326.43

LOTE 2
1P - 1F
SOL = 325.62

LOTE 1
1P - 1F
SOL = 325.63

LOTE 20
2P - 1F
SOL = 328.01

LOTE 23
2P - 1F
SOL = 327.78

LOTE 24
2P - 1F
SOL = 327.78

LOTE 25
2P - 1F - COM
SOL = 326.41

2P - HAB. / COM.

ANEXO

LOCALIZAÇÃO	NÚMERO DE LOTE	ÁREA DOS LOTES	USO	NÚMERO DE PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS			NÚMERO DE FOGOS	COTA DE SOLEIRA	PÉ DIREITO (C/ ISOLAMENTO)	PÉ DIREITO DE HABITAÇÃO	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA		
						(EDIFÍCIO PRINCIPAL)	(ANEXOS)	(TOTAL)						NOTE	
	1	1273.00 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	259.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	328.63	3.00	2.60	425.00 m²	LOTE 1	EM
	2	1228.00 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	328.62	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 2	EM
	3	1134.00 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	301.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	326.43	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 3	EM
EM 527	4	1228.00 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	326.43	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 4	EM
	5	1809.40 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	301.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	327.50	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 5	LOTE 1.2
	6	1472.00 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	327.50	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 6	LOTE
	7	1228.00 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	328.64	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 7	LOTE
	8	1171.50 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	301.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	328.65	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 8	LOTE
	9	1228.00 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	328.65	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 9	LOTE
	10	1350.00 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	328.65	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 10	LOTE
	11	1228.00 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	326.68	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 11	LOTE
	12	1346.00 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	327.37	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 12	LOTE
	13	1122.40 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	327.42	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 13	LOTE
	14	1722.00 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	328.35	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 14	LOTE
	15	1594.30 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	328.35	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 15	LOTE
	16	1911.00 m²	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	328.90	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 16	LOTE
	17 (*)	1282.00 m² (+61.1 SOLO)	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	328.50	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 17	LOTE
	18 (*)	1708.00 m² (+81.50 m²)	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	328.92	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 18	LOTE
	19 (**)	1328.70 m² (+114.25 m²)	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	328.67	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 19	LOTE
	20 (**)	1564.80 m² (+1.360.70 m²)	HABITAÇÃO	1 PISO	286.00 m²	317.50 m²	42.50 m²	360.00 m²	1 FOGO	328.01	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 20	LOTE
	21	2098.00 m²	HABIT. / COMÉRCIO	2 PISOS / 1 COMÉRCIO	474.00 m² (**)	474.00 m² (**)		474.00 m² (**)	1 / 2 FOGOS	327.42	3.00	2.60	1228.00 m²	LOTE 21	EM
	22	1144.00 m²	HABITAÇÃO	1 FOGO	572.00 m²	572.00 m²	-	572.00 m²	2 FOGOS	326.81	3.00	2.60	858.00 m²	LOTE 22	EM
	23	1122.00 m²	HABITAÇÃO	1 FOGO	561.00 m²	561.00 m²	-	561.00 m²	2 FOGOS	326.84	3.00	2.60	842.00 m²	RUA A	EM
	24	1122.00 m²	HABITAÇÃO	1 FOGO	561.00 m²	561.00 m²	-	561.00 m²	2 FOGOS	326.84	3.00	2.60	842.00 m²	RUA A	EM
EM 527	25	2.000.00 m²	HABIT. / COMÉRCIO	1 PISO / 1 COMÉRCIO	1.000.00 m²	1.000.00 m²		1.000.00 m²	2 FOGOS	326.41	3.00	2.60	1.000.00 m²	RUA A	EM
TOTAL		29.687.50 m²	HABITAÇÃO / COMÉRCIO	25 HABITAÇÕES / 2 COMÉRCIOS	8.127.00 m²	7.943.00 m²	850.00 m²	8.793.00 m²	27 FOGOS						

(*) ACRESCIDOS DE 150.00 m² PARA FUTURAS AMPLIAÇÕES
(**) ÁREA DE TERRENO QUE NÃO PERTENCE AO PROPRIETÁRIO A INCLUIR
ALINHAMENTO OBRIGATÓRIO DO PLANO DAS FACHADAS PRINCIPAIS
LIMITE DA PROPRIEDADE
LIMITE DA PROPRIEDADE NÃO PERTENCENTE AO PROPRIETÁRIO

INDICADORES URBANÍSTICOS

ÁREA TOTAL DO PRÉDIO	8800.00 m²	
ÁREA A CEDER - URBANIZAÇÃO	3208.00 m²	
ÁREA DE INTERVENÇÃO	5592.00 m²	(EXTRA PROPRIEDADE: 464.00 m²)
NÚMERO DE LOTES E EDIFÍCIOS	25	
TOTAL DA ÁREA DE LOTES	29687.50 m²	
SUPERFÍCIE TOTAL DE PAVIMENTOS (SCP)	8793.70 m²	
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO LÍQUIDO	0.29	
NÚMERO DE FOGOS A CONSTRUIR	26 FOGOS	
DENSIDADE	7.97 FOGOS/HA	
ÁREA DE TERRENO A URBANIZAR QUE NÃO PERTENCE AO PROPRIETÁRIO		
ÁREA DE TERRENO QUE NÃO PERTENCE AO PROPRIETÁRIO A INCLUIR NO LOTEAMENTO		

CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL

TOTAL DE ÁREA VERDE URBANA	1764.00 m²	(EXTRA PROPRIEDADE): 286.00 m²)
ÁREA TOTAL DE ARRUAMENTOS	1067.00 m²	(EXTRA PROPRIEDADE): 1378.00 m²)
ÁREA TOTAL DE PASSEIOS	377.70 m²	(EXTRA PROPRIEDADE): 520.00 m²)
ÁREA TOTAL DE ESTACIONAMENTO	382.30 m²	(EXTRA PROPRIEDADE): 897.50 m²)
TOTAL DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO	49 LUGARES	EXTRA PROPRIEDADE): 43 LUGARES)
TOTAL DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO	120 LUGARES	

ÁREA DE TERRENO QUE NÃO PERTENCE AO PROPRIETÁRIO A INCLUIR NO LOTEAMENTO

NÚMERO DE LOTE	
17	1.100 m²
19	81.50 m²
20	214.00 m²
25	180.50 m²
APLA TOTAL	496.00 m²

PROPRIEDADE MUNICIPAL 32.00 m²
PROPRIEDADE PARTICULAR 464.00 m²

AMÂNDIO JOSÉ LOBO, LDA.

LOTEAMENTO EM GRAÇA DO DIVOR - ARTIGO 26 SECÇÃO I - FORO DO CI

PROJETO DE LOTEAMENTO - ALTERAÇÃO

PLANTA DE INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES E PROPOSTAS

RUA DE ÉVORA

RUA B (RUA DA QUINTA SECA)

RUA DOS QUINTAIS

OCUPAÇÃO CONDICIONADA (10METROS)
ÁREA NON AEDIFICANDI (5METROS)

ESTRADA MUNICIPAL 527

LOTE 16 1P - 1F SCL = 328.86

LOTE 15 1P - 1F SCL = 328.36

LOTE 17 1P - 1F SCL = 328.50

LOTE 14 1P - 1F SCL = 328.30

LOTE 18 1P - 1F SCL = 326.92

LOTE 19 1P - 1F SCL = 326.57

LOTE 13 1P - 1F SCL = 327.40

LOTE 10 1P - 1F SCL = 328.66

LOTE 9 1P - 1F SCL = 328.60

LOTE 8 1P - 1F SCL = 328.11

LOTE 7 1P - 1F SCL = 328.04

LOTE 12 1P - 1F SCL = 327.31

LOTE 6 1P - 1F SCL = 327.65

LOTE 5 1P - 1F SCL = 327.50

LOTE 11 1P - 1F SCL = 326.66

LOTE 1 1P - 1F SCL = 326.40

LOTE 2 1P - 1F SCL = 326.63

LOTE 3 1P - 1F SCL = 326.40

LOTE 4 1P - 1F SCL = 326.42

LOTE 25 2P - 1F - COM SCL = 326.41

LOTE 24 2P - 1F SCL = 326.11

LOTE 23 2P - 1F SCL = 326.01

LOTE 22 2P - 1F SCL = 325.91

LOTE 21 2P - HAB. / COM.

ANEXO

PASSEIO

PARQUE

DESIGNAÇÃO	NÚMERO DE LOTE	ÁREA DO LOTE (m²)	USO	NÚMERO DE PISOS	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m²)	SUBSOLO (ÁREA DE ESTACIONAMENTO)		NÚMERO DE FOGOS	COTA DE SOLEIRA	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m²)	ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO (m²)	ELEMENTOS MÁXIMOS	
						EDIFÍCIO PRINCIPAL	ANEXO						
EM ESTUDO	1	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	329,60	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 1
	2	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	328,60	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 2
	3	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	328,40	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 3
	4	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	328,40	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 4
	5	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	327,50	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 5
	6	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	327,65	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 6
	7	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	328,04	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 7
	8	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	328,11	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 8
	9	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	328,60	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 9
	10	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	328,66	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 10
	11	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	326,66	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 11
	12	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	327,31	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 12
	13	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	327,40	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 13
	14	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	328,30	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 14
	15	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	328,36	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 15
RUA A	16	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	328,86	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 16
RUA B	17	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	328,50	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 17
	18	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	326,92	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 18
	19 (**)	1.*** (***) + 1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	326,57	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 19
	20 (**)	1.*** (***) + 1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	380,00 m²	413,00 m²	8,00 m²	1 FOGO	326,41	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 20
EM ESTUDO	21	1.*** (***)	HABIT. / COMÉRCIO	1 E CAVE / 2 COM RECUO	391,00 m²	413,00 m²		1 FOGO	327,40	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 21
	22	1.*** (***)	HABIT. / COMÉRCIO	1 E CAVE / 2 COM RECUO	391,00 m²	413,00 m²		1 FOGO	325,91	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 22
	23	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	413,00 m²	413,00 m²		1 FOGO	326,01	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 23
	24	1.*** (***)	HABITAÇÃO	1 E CAVE	413,00 m²	413,00 m²		1 FOGO	326,11	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 24
	25	2.*** (***)	HABIT. / COMÉRCIO	1 E CAVE / 2 COM RECUO	716,00 m²	413,00 m²		1 FOGO	326,41	0,01	0,01	329,60 m²	LOTE 25
TOTAL		1.*** (***)	HABITAÇÃO / COMÉRCIO	19 HABITAÇÃO / 6 COMÉRCIO	7.*** (***)	7.*** (***)	152,00 m²	25 FOGOS					

(**) ACRESCIDOS DE 150,00 m² PARA FUTURAS AMPLIAÇÕES
(***) ÁREA DE TERRENO QUE NÃO PERTENCE AO PROPRIETÁRIO A INCLUIR

ALINHAMENTO OBRIGATÓRIO DO PLANO DAS FACHADAS PRINCIPAIS
LIMITE DA PROPRIEDADE
LIMITE DA PROPRIEDADE NÃO PERTENCENTE AO PROPRIETÁRIO

AMÂNDIO JOSÉ LOBO, LDA.

LOTEAMENTO EM GRAÇA DO DIVOR - ARTIGO 26 SECÇÃO I - FORO DO CI

PROJETO DE LOTEAMENTO - ALTERAÇÃO

PLANTA DE INFRAESTRUTURAS EXISTENTES E PROPOSTAS

ÉVORA
Câmara Municipal

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Junta de Freguesia de São Miguel de Machede*
Morada:	*Largo Manuel José Nico,11 7005-760*
Email:	*juntafregsmm@gmail.com*
Contacto telefónico:	*266987186*

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

A Junta de Freguesia vem dar conhecimento da existência de um prédio que atualmente está abrangido pelo PDM como "solo urbano", mas com a alteração proposta irá ficar excluído, passando a ter a classificação de "solo rustico", no entanto existe disponibilidade por parte dos proprietários para o lotearem.

Este nosso pedido tem a ver com o facto de os proprietários nos terem apresentado várias configurações/tipologias para o lotear e que caso venha a ficar excluído da área do PDM irá criar ainda mais dificuldades em encontrar um promotor disponível para avançar com o processo de loteamento.
A freguesia de São Miguel de Machede não tem atualmente lotes disponíveis para construção de habitações, no entanto temos conhecimento que existe muita procura, ate por pessoas não residentes, de casas para primeira habitação.
Com a proposta de alteração ao PDM de São Miguel de Machede, no nosso entender esta freguesia fica sem possibilidade de se expandir, ficando apenas alguns espaços por preencher nas traseiras de quintais, locais no nosso entender pouco convidativos a atrair novos residentes.
Assim, ficando este prédio dentro do perímetro do PDM, a possibilidade de ser convertido em loteamento é uma mais valia para a freguesia.

Junto se anexa extrato planta cadastral com a localização do prédio e várias configurações possíveis para o prédio em questão.

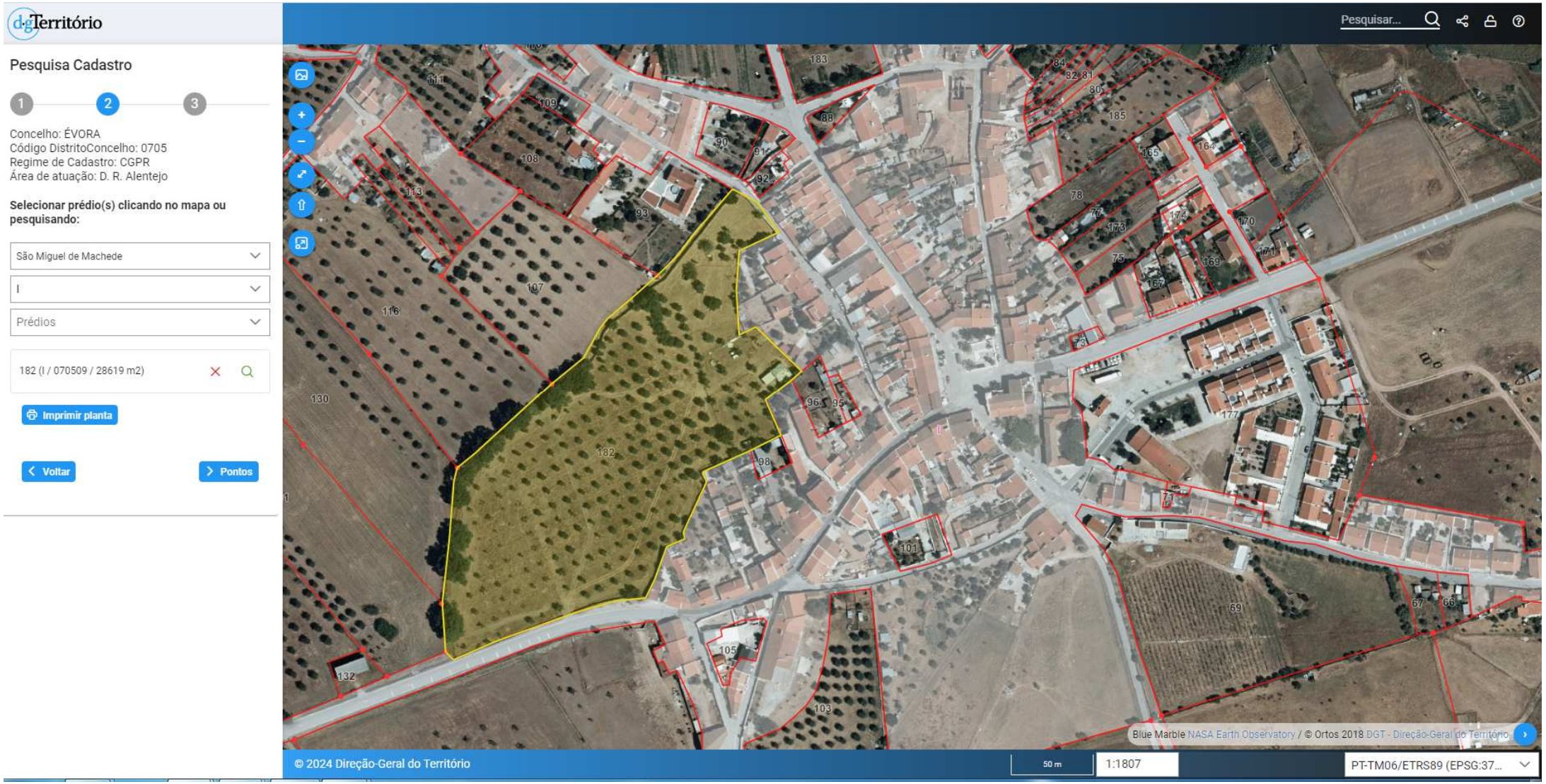
3. Localização da pretensão
Artigo matricial rustico n.º182 - Secção I - Freguesia de São Miguel de Machede

Data: 01, de fevereiro de 2024 | **Assinatura:** Luis Tenelho

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

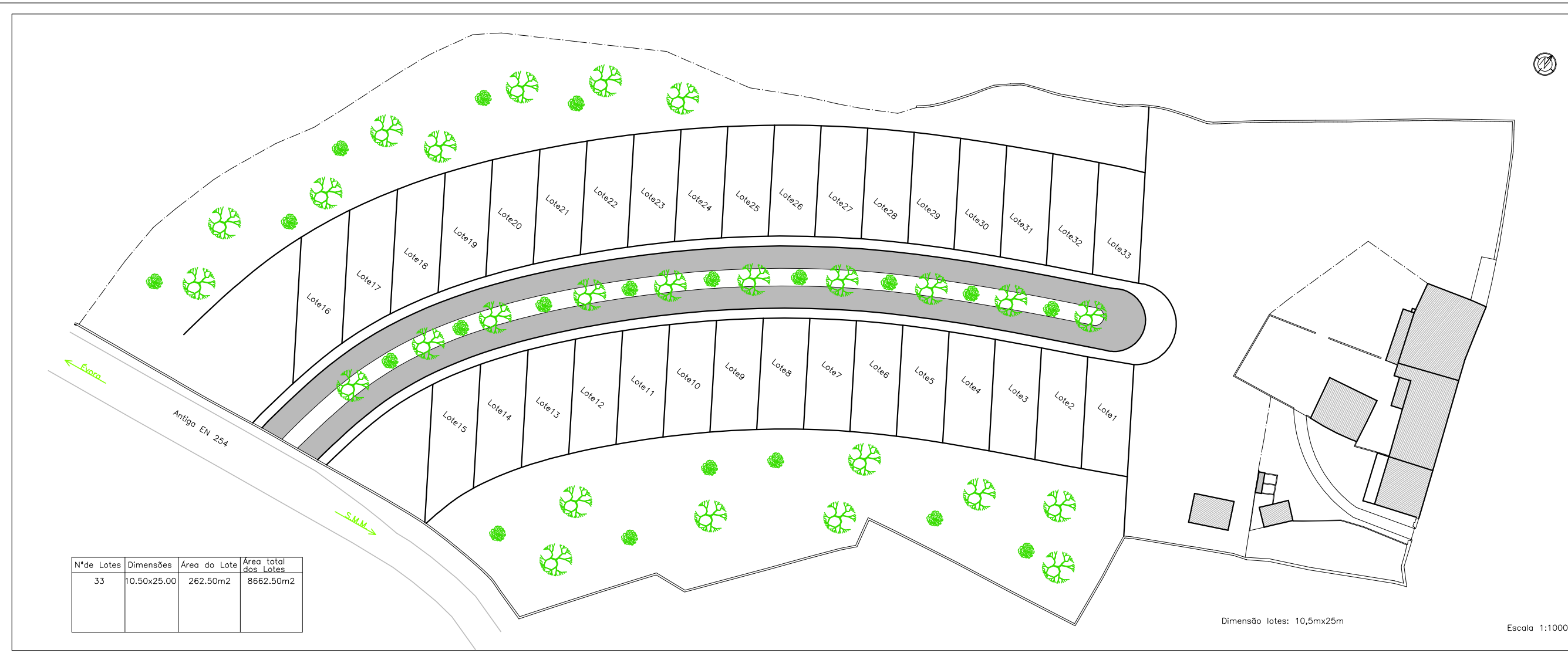
Extrato da planta cadastral - Artigo Matricial n.º182 - Secção I - Freguesia de São Miguel de Machede





Total de Lotes=21

Escala 1:500



Nºde Lotes	Dimensões	Área do Lote	Área total dos Lotes
33	10.50x25.00	262.50m2	8662.50m2

Dimensão lotes: 10,5mx25m

Escala 1:1000



Nºde Lotes	Dimensões	Área do Lote	Área total dos Lotes	Somatorio
32	10.50x25.00	262.50m2	8400.00m2	9596.00m2
3	(x)x25.00	variavel	1196.00m2	

Dimensão lotes: 10,5mx25m

Escala 1:1000

ÉVORA
Câmara Municipal

PARECER

Processo	Requerimento	Parecer N.º	Data do Parecer
#NOVOREGISTO:PROCESSO:CODIGO#		INT_EVORA/2024/973	01/02/2024

Assunto: Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Discussão Pública da Alteração do PDME

1. Enquadramento

O processo de alteração do PDME iniciou-se em outubro – novembro de 2021, após deliberação da CME em reunião pública de 27 de outubro de 2021 e 24 de novembro de 2021. A Câmara Municipal de Évora deliberou, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 76.º, 115.º e 119.º do Decreto - Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na sua versão atual, iniciar o processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora (PDME), determinando que a alteração não abrange a estratégia de ordenamento do território contida no PDM, mas apenas 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 venham a mostrar necessárias, em resultado da adaptação a efetuar.

Esta alteração ao PDME permite efetuar correções materiais ou outras alterações já identificadas em resultado da aplicação do plano, nomeadamente alterações à Reserva Agrícola Nacional (RAN) e à Reserva Ecológica Nacional (REN), resultantes da alteração do solo urbano nos diferentes aglomerados no concelho, bem como, de alterações que resultam da definição de novos aproveitamentos hidroagrícolas e que constituem desde logo condicionantes legais que devem ser transpostas para o Plano.

Após um período de esclarecimento e de discussão pública informal alargado, que compreendeu apresentações públicas da proposta de alteração do Plano em todas as freguesias do concelho (com a exceção da União de Freguesias de Évora), e no decurso de várias reuniões com os eleitos municipais e atendimentos aos interessados, a Câmara Municipal de Évora deliberou na sua reunião ordinária de 08/11/2023 proceder ao início da discussão pública da alteração do Plano Diretor Municipal de Évora. Foi posteriormente publicado o aviso 23823/2023 de 7 de dezembro de 2023 em Diário da República, que promoveu o início da discussão pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora, por um período de 35 dias úteis, com efeitos a partir do dia 13 de dezembro de 2023 até ao dia 1 de fevereiro de 2024.

As propostas constantes do presente parecer decorrem da discussão pública informal promovida pelo município e da ponderação de diversas sugestões, observações e reclamações, apresentadas, resumidas no relatório de ponderação de discussão pública informal, prosseguindo um processo de planeamento, ponderado, participado e que resultará numa proposta de Plano mais adequada ao território. Paralelamente, a presente alteração ao PDME ocorre em estreita articulação com o processo de revisão do PUE, que tem como área de intervenção a cidade de Évora, o bairro dos Canaviais e o espaço rural envolvente e cujos trabalhos estão em desenvolvimento.

Ocorreram, recentemente, alterações ao quadro legal do ordenamento do território – no âmbito do chamado Programa Simplex, publicado através do Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de janeiro, que simplifica os procedimentos de reclassificação do solo rústico para urbano para usos de espaço de equipamentos e infraestruturas, espaços de atividades económicas e habitação de acordo com os artigos 72.º -A e 72.º -B, aditados ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Foram efectuadas alterações aos mecanismos perequativos a que devem obedecer os Planos Municipais de ordenamento do Território.

No presente parecer, emitido pela Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana (DORU), são elencadas um conjunto de matérias e pretensões que deverão ser ponderadas em sede de discussão pública, contribuindo para uma proposta que responda à necessária sustentabilidade do modelo de ordenamento, à coerência urbana e aos desafios de desenvolvimento dos diversos aglomerados, respeitando a legislação em vigor. As matérias e questões elencadas assumem relevância para o desenvolvimento local, seja a promoção da habitação acessível, o acolhimento de atividades económicas ou a execução de equipamentos coletivos. Em face do referido, o presente parecer incide sobre matérias em que se considera desejável e necessária a ponderação.

2. Estrutura e coerência urbana

No contexto do planeamento do território e na aplicação do regime de classificação do solo, assume particular relevância o critério da promoção da coerência urbana, de modo a ultrapassar a fragmentação espacial e contribuir para a consolidação dos conjuntos urbanos, particularmente nas franjas urbanas, assegurando simultaneamente a continuidade espacial e a contenção do perímetro urbano. Neste sentido, a delimitação do solo urbano deve respeitar limites físicos, elementos naturais, como as linhas de água e cumeadas, assim como outros limites, como sejam os eixos viários, quase sempre associados a outras infraestruturas lineares e que se constituam como elementos estruturantes do território. A proposta de classificação de solo urbano deverá potenciar a ocupação do solo parcialmente urbanizado, rentabilizando as infraestruturas existentes, nos termos da legislação em vigor.

A proposta de alteração relativa à cidade de Évora e ao Bairro dos Canaviais reflete a articulação da alteração do PDME com o processo de revisão do PUE. Recordamos que a proposta de alteração do PDME não incide na qualificação do solo (zonamento) da cidade, nem nos aglomerados de menor dimensão ou bairros adjacentes á cidade de Évora. As matérias a ponderar são descritas seguidamente.

2.1 Na Cidade de Évora

Na presente alteração do PDME não são consideradas alterações à qualificação do solo, o zonamento, matéria que é desenvolvida em sede de Plano de Urbanização. Em face do referido, devem ser considerados na delimitação do solo urbano, os seguintes elementos de estrutura:

- Limites naturais, como linhas de água,
- Eixos viários estruturantes, espaços canais que se podem afirmar como limites do espaço urbano ou barreira à sua ocupação.

De entre estes, destacam-se, nomeadamente:

- Ribeira da Alpedriche a norte e rio Xarrama a nascente e sul – devendo o solo urbano integrar os solos adjacentes,
- Grande circular, ramo nascente, e circular, variante sul que assegura a consolidação dos

conjuntos urbanos a nascente e a sudeste,
- Eixo viário da Estrada de Almeirim e solos adjacentes, urbanizados e parcialmente urbanizados.

Devem ser consideras áreas que promovem a consolidação e coerência urbana, designadamente:

- Conjuntos urbanos adjacentes e a ponte da grande circular-nascente, na Senhora da Saúde,
- Conjuntos urbanos de Almeirim, bairro do mesmo nome, Cabeço do Arraial e Vilas do Alcaide,
- Conjunto urbano na Casinha Sul.

Em face do referido, deve ponderar-se a integração no solo urbano dos seguintes espaços:
- Os solos a poente da "Estrada do Penedo do Ouro" - zonas E9, E74 e T23 no PUE - manutenção como solo urbano dos solos parcialmente urbanizados que integra propriedade municipal e que irá acolher a localização de Pavilhão Multiusos (equipamento de utilização coletiva a construir no âmbito da Capital Europeia da Cultura 2027);
- Os solos a sudeste da Avenida Lino de Carvalho apresentam uma ocupação dominantemente rural, devendo admitir-se, contudo, uma faixa marginal a esta, em solo urbano, de acordo com os critérios definidos na lei, devendo a restante área ser classificada como solo rústico, constituindo uma reserva de solo para futura expansão da cidade;
- Na Senhora da Saúde (a nascente da rua da Saudade) o limite do solo urbano deverá corresponder à implantação da grande circular nascente, promovendo a consolidação deste conjunto urbano e o seu remate adequado;
- O limite do solo urbano a sul da Estrada dos Aliados deverá sofrer um ajuste, de acordo com os critérios definidos para os espaços parcialmente urbanizados e em resultado da articulação com o PUE;
- Em S. José da Ponte deverão ser integrados no solo urbano os solos com projetos aprovados;
- O solo adjacente ao eixo viário da Rua Antiga Estrada de Almeirim (CM1094) pode ser integrado no solo urbano, visto que está infraestruturado, contribuindo para a continuidade, coerência, consolidação e qualificação deste eixo urbano;
- Mais a sul, a continuidade espacial entre o Bairro de Almeirim e o Cabeço do Arraial é indissociável da qualificação urbana deste eixo viário, de modo a rematar o espaço urbano a sul, consolidando os conjuntos habitacionais, estendendo eventualmente o seu limite até ao Rio Xarrama, limite natural, que deverá ser qualificado na sua envolvente como espaço verde de proteção, afirmando uma "nova porta" na cidade, viabilizando a articulação espacial com o Bairro de Almeirim e possibilitando o surgimento de um conjunto habitacional, considerando as dinâmicas existentes;
- UOPG4 / Área Residencial da Torregela - Deverá ser mantido o uso habitacional na UOPG, considerando os antecedentes e as dinâmicas em curso, viabilizando deste modo a revisão e republicação do PP, nos termos do artigo 80º da lei 31/2014, 30 de maio;
- Ponderar a integração no solo urbano o espaço adjacente na continuação da Rua Mateus de D´Aranda e Rua Diogo Dias Melgaz, eixo infraestruturado, em face da dinâmica existente, na Casinha Sul;
- Os solos parcialmente urbanizados, adjacentes à avenida Rui Couto, a Zona E62, entre as Piscinas e a Vista Alegre, em parte propriedade da universidade, deve ser mantido no solo urbano respeitando os compromissos assumidos pela CME e assegurando a transição entre o tecido urbano consolidado e os espaços rústicos envolventes.

Ponderação da Zona E62 no PUE, propriedade da universidade

De acordo com o artigo 42.º do regulamento do PUE (publicado no Aviso n.º 12113/2011, de 2 de junho de 2011), a zona E62 c*ompreende o Complexo de Piscinas Municipais, espaço destinado a desporto e recreio, instalação de unidades de alojamento de estudantes da Universidade de Évora e espaços de reserva para outros equipamentos definidos no artigo 39.º, não programados*.

Estes solos, parcialmente infraestruturados (adjacentes a eixos viários que comportam redes de água e saneamento) estão inseridos numa área de quintas de recreio e produção a noroeste da cidade, a área dos Moinhos de S. Bento, conjunto de grande interesse patrimonial e paisagístico.

O prédio em causa é propriedade da Universidade de Évora (U.E), na sequência de permuta efetuada com o Município com o terreno onde foi construída a escola da Malagueira, tendo sido já aprovado projeto de arquitetura para residência de estudantes (aprovação condicionada à apresentação da totalidade dos projetos de especialidades), projeto promovido por uma entidade pública e que apresentará interesse para o Município.

Em sede de discussão pública este prédio deverá ser integrado em solo urbano, considerando que está, no seu todo ou em parte, integrado em área parcialmente urbanizada, respeitando os termos da lei (alínea b) do n.º 2 do artigo 10.º da Lei 31/2014 de 30 de maio, na redação conferida pelo DL n.º 10/2024, de 08/01) e a densificação de critérios definidos no âmbito da proposta de Alteração do PDME. A implantação de um equipamento coletivo poderá ser programada em sede de revisão do PUE, com a manutenção ou alteração do zonamento atualmente em vigor.

2.2 Nas Povoações em contexto rural, Outros Aglomerados e Bairros periféricos à cidade,

2.2.1 Canaviais

Deve ser garantida a coerência urbana do aglomerado, condicionada à capacidade de resposta das infraestruturas de águas e esgotos e às bacias de drenagem de saneamento e dos pluviais. A execução dos trabalhos de requalificação do emissário, após 2022, permitiu ultrapassar, parcialmente, alguns constrangimentos existentes, viabilizando o aumento de população residente. Persistem, no entanto, constrangimentos ao nível das redes de saneamento, originadas pela orografia local que em muito dificulta o funcionamento da rede de esgoto por gravidade. Em face do descrito anteriormente, deverá ser ponderada a classificação e qualificação dos seguintes espaços:

Redelimitar o limite do solo urbano a norte da rua da Eufusina

Deve ser considerado o edificado e a rede de drenagem dos esgotos existentes na delimitação da zona habitacional a integrar no solo urbano. Este deverá sujeitar-se à bacia de drenagem existente, viabilizando-se as edificações na frente da Rua da Eufusina, podendo efetuar-se alterações regulamentares que condicionem a edificação à capacidade de resposta das infraestruturas. A proposta deverá ser articulada com a revisão do PUE.

Integrar espaços a sul da rua da Paz em solo urbano

Este solo é parcialmente urbanizado, sujeito anteriormente a Estudo de Ocupação que previa a articulação entre o CM 1087-1 e a Rua da Palmeira. Considera-se que deverá ser ponderada a manutenção em solo urbano a área que permita garantir a estruturação e a articulação dos espaços parcialmente urbanizados. A proposta deverá ser articulada com a revisão do PUE.

Manutenção da integração da Quinta do Sabino em solo urbano

Este solo é parcialmente urbanizado, sujeito a Estudo de Ocupação e com projeto de loteamento aprovado, que ficou pendente de resolução da sobrecarga de infraestruturas, entretanto ultrapassada

com a requalificação do emissário em 2022. A proposta deverá ser articulada com a revisão do PUE.

Integrar em solo rústico, espaço de expansão de equipamento proposto (UEE2)

O espaço de equipamento não tem programação aprovada, sendo o prédio propriedade do Estado e estando afeto ao Ministério da Saúde. A faixa adjacente à Rua das Cinco Cepas não tem viabilidade para urbanização, devido aos fortes constrangimentos na ampliação da rede de esgotos domésticos. A proposta deverá ser articulada com a revisão do PUE.

2.2.2 S. Sebastião da Giesteira

Espaços a nascente da Avenida do Campo da Bola e a norte da Rua do Telheiro

Solo parcialmente urbanizado e cuja edificação contribuirá para a coerência urbana, garantindo a continuidade espacial do aglomerado, atualmente subdivido em dois núcleos. Esta alteração garantirá a correspondência entre a classificação do solo urbano e o solo total ou parcialmente urbanizado existente, respondendo aos princípios fundamentais do regime de classificação do solo (Lei 31/2014 de 30 de maio, na redação conferida pelo DL n.º 10/2024, de 08/01). Esta área é afetada por sistemas associados à Reserva Ecológica Municipal. Neste sentido, foi promovida reunião com a CCDRA sobre a ponderação da sua integração no solo urbano, considerando-se a mesa viável.

3. Nos Equipamentos Coletivos

A ponderação relativa aos equipamentos coletivos deve refletir as necessidades das populações locais, assim como as dinâmicas sociais existentes.

3.1 Equipamentos na envolvente à cidade

3.1.1 Hospital Central do Alentejo

O espaço delimitado no PDME para o novo Hospital e a respetiva normativa deverão prever a nova Escola de Saúde e Desenvolvimento Humano (Universidade), visto que o hospital ocupará apenas uma parte da área delimitada para equipamento.

3.1.2 Complexo Desportivo da Silveirinha

Deverá ponderar-se a alteração do espaço afeto ao equipamento de acordo com área prevista para o seu desenvolvimento (em programa ou projeto). Deverá ainda ponderar-se a adequação das regras ao nível regulamentar por forma a enquadrar os usos admitidos.

3.2 Nas Povoações em contexto rural

3.2.1 Boa Fé e Casas Novas

Deverá ponderar-se a alteração parcial de uso de equipamento adjacente ao CM1083 para espaços afetos a atividades económicas, uma vez que a sua utilização como grande campo de jogos não reflete a atual dinâmica apresentada pelo aglomerado.

3.2.2 S. Miguel de Machede

Deverá ponderar-se a supressão do espaço de equipamento desportivo, um grande campo de jogos, a norte do aglomerado e promover a sua integração em solo rustico. Trata-se de um espaço, propriedade particular, que não possui qualquer utilização formal, não refletindo a atual dinâmica social do aglomerado.

3.3.3 Torre de Coelheiros

Deverá ponderar-se a alteração da área afeta à expansão do cemitério para sul, de modo a garantir o distanciamento deste equipamento aos conjuntos habitacionais, conferindo uma maior coerência espacial do espaço murado do cemitério, através da sua ampliação em maior profundidade e apoiada no eixo central existente. Não existem nesta área condicionantes legais e o solo é apto para inumação, tendo sido avaliada a sua aptidão mediante relatório técnico que concluiu não existirem desvantagens técnicas ou constrangimentos na sua expansão para sul.

4. Nos Espaços de atividades económicas,

Deve promover-se e viabilizar oportunidades de investimento que concorram para o desenvolvimento local, sejam de iniciativa pública ou privada, assim como viabilizar a execução de espaços de atividades económicas nos aglomerados onde estas são inexistentes e enquadrar a expansão de espaços de atividades económicas já ocupados ou muito comprometidos.

4.1 Plataformas logísticas

A supressão da plataforma prevista a norte (indicada na planta de ordenamento com a letra PL) deverá ser ponderada, admitindo-se a possibilidade de acolhimento de uma plataforma logística junto à interceção da A6 e do IP2, eventualmente através da delimitação de UOPG para atividades económicas. A proposta de delimitação de uma área dedicada a sudoeste da cidade (UOPG6) assegura duas localizações alternativas. Esta ponderação deverá ser considerada igualmente na sua regulamentação.

4.2 Alargamento da zona industrial ou criação de novo espaço na Azaruja

As áreas de atividades económicas existentes na Azaruja ainda não se encontram esgotadas, no entanto, não respondem às necessidades de implantação de grandes unidades industriais. Considera-se fundamental para o equilíbrio e desenvolvimento do aglomerado e do concelho ao nível socioeconómico e de resposta às necessidades atuais e futuras a ponderação de uma eventual expansão da área de atividades económicas ou, em alternativa a delimitação de uma UOPG a norte da povoação, prevendo-se desde logo o local mais adequado para o efeito.

4.3 Delimitação da área de atividades económicas da Boa Fé e Casa Novas

A alteração ao Plano suprimiu a área definida para o efeito, para a qual não existiam condições efetivas de infraestruturação para a sua concretização. Neste sentido, deverá ser ponderada a delimitação de espaço de atividades económicas por forma a permitir a instalação de pequenas atividades. Este espaço poderá localizar-se total ou parcialmente na área do atual equipamento desportivo, a norte, junto ao CM1083.

4.4 Ampliação do espaço de atividades económicas de Nossa Senhora de Machede

O espaço de atividades económicas proposto a sul do aglomerado, poderá sofrer um ajuste, aumentando a área prevista para nascente.

5. Qualificação do solo urbano,

5.1 Nos Espaços habitacionais

Deverão ponderar-se alterações à qualificação do solo de modo a incrementar a capacidade estimada em número de fogos, mediante a alteração dos parâmetros urbanísticos.

5.1.1 S. Miguel de Machede

Promover a construção de nova habitação, através do incremento do número de fogos estimados, alterando a qualificação dos espaços de colmatação habitacional. Neste sentido deverá ponderar-se

a alteração da qualificação em algumas das áreas definidas como EH0 para espaços de colmatação habitacional - EH1, tendo em conta a rentabilização das infraestruturas existentes e após avaliação da sua sobrecarga.

5.1.2 Valverde

Promover a construção de nova habitação, devendo ponderar-se a redelimitação parcial do espaço de atividades económicas para espaços de colmatação habitacional - EH1, tendo em conta a rentabilização das infraestruturas existentes e após avaliação da sobrecarga de infraestruturas.

6. Normas regulamentares

6.1 Sistemas de compensação

Os sistemas de compensação são obrigatórios, nos termos da lei, devendo ser ponderadas as normas relativas à perequação compensatória, considerando que estas serão densificadas em sede de revisão do PUE e em regulamento próprio (DL 10/2024, de 8 de janeiro – alteração ao n.º 1 ao n.º3 do artigo 182º).

6.2 Faixas de Proteção Sanitária e Paisagística aos perímetros urbanos

Das reuniões de trabalho com o executivo municipal foi referida a preocupação com os impactos que decorrem das culturas intensivas e como estas afetam alguns dos aglomerados do concelho, nomeadamente a Vendinha. Com base nesta preocupação, o município procurou junto da CCDRA recomendações para a minimização desses impactos e os serviços da CCDRA entregaram aos serviços técnicos municipais uma proposta de regulamentação para as *Faixas de Proteção Sanitária e Paisagísticas.* Neste sentido e por forma a proteger os aglomerados urbanos dos efeitos decorrentes de uma cultura intensiva, deverá ponderar-se a introdução de norma regulamentar que promova uma maior e efetiva proteção.

6.3 Artigo 25º do regulamento

Deverá ser ponderada a alteração do artigo 25.º do regulamento do PDME por forma a não condicionar alguns dos usos previsto adjacentes à nova via projetada, a Via Circular – sul que liga a EN114 ao PIAE.

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão do Plano de Urbanização de Évora

Deverá ponderar-se sobre as normas aplicáveis em função da redelimitação das unidades operativas de planeamento e gestão do PUE (designadamente as UOPG J, K e L), reguladas pelo artigo 78-A da proposta de regulamento do PDME na versão sujeita a discussão pública. Deverá ponderar-se as definição de regras relativas ao solo que se mantém urbano, no âmbito articulação da alteração do PDME com a revisão do PUE.

Espaços habitacionais

Devem ser ponderadas as normas relativas aos espaços de colmatação habitacional - EH1 e EH0, designadamente as regras relativas à profundidade, dimensão e frente dos lotes.

7. Outras alterações

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Deverá promover-se a alteração na planta de condicionantes do Plano, por forma a incluir os Aproveitamento Hidroagrícolas em vigor no concelho de Évora, nomeadamente, o bloco de rega de Évora e respetiva afetação destas áreas em solos de Reserva Agrícola Nacional (RAN) de acordo com o quadro legal aplicável. Estas alterações, são objeto de articulação com Direcção-Geral de

Agricultura e Desenvolvimento Rural - DGADR e DRAPA/CCDRA (serviços da ex DRAPAL) e Empresa de Desenvolvimento e Infra-estruturas do Alqueva – EDIA.

Reserva Ecológica Nacional (REN)

Devem ainda ser consideradas na planta de condicionantes as correções à delimitação dos Cursos de Água, Leitos e Margens afetos à Reserva Ecológica Nacional (REN), numa área parcial do território, por adaptação deste sistema à nova cartografia topográfica vetorial contida no Plano. Estas alterações, são objeto de articulação com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, I.P - CCDRA e a Administração da Região Hidrográfica do Alentejo – ARHALT.

É quanto cumpre informar, à vossa consideração,

Os Técnicos

da Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana

Eduardo Miranda Carlos Borralho

(EVM/CB)

ÉVORA
Câmara Municipal

C.M. ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3799
02/02/2024
09:02

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	José Manuel da Conceição Noites
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

José Manuel da Conceição Noites, vem na qualidade de proprietário dos prédios rústicos denominados Horta dos Minhos e Ferragial, inscritos na matriz predial rústica sob os artigos 121 - secção E, 318 secção E, 349 secção E e 354 secção E da freguesia de Évora (Sé), e descritos na Conservatória do Registo Predial de Évora sob os n.ºs 13469, 1274, 1172 e 11340, respectivamente, mui respeitosamente expor e requerer a V. Exa. como se segue:

Em sede de participação pública preventiva, o interessado mencionou os seguintes aspectos:

a) Os prédios supramencionados encontram-se fora do perímetro urbano da cidade de Évora, mantendo-se a sua classificação como solo rural;

b) 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, afectas 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 confiram o estatuto de solo urbano;

c) Em 2016 verificou-se uma alteração de paradigma sobre a aptidão agrícola e florestal dos solos que levou a que as unidades mínimas de cultura fossem amplamente aumentadas;

d) Os supramencionados prédios rústicos não têm qualquer aptidão agrícola, encontrando-se até envolvidos pelo perímetro urbano;

e) Estes prédios/ terrenos classificados como estão constituem o oposto daquilo que deverá ser pretendido para o

crescimento da cidade: um crescimento compacto e sem descontinuidades.

O interessado teve ainda a oportunidade de trazer à colação o compromisso assumido pela edilidade em 2001, em concreto por deliberação da Assembleia Municipal de 18/07/2001:

"Assumir o compromisso de que após aprovação do projecto e início da construção da nova ferrovia e terminal rodo-ferroviário, será reequacionada a utilização do terreno sobrante, interior à circular externa, entre o S. José da Ponte e o Perímetro urbano/nova ferrovia".

Pelo que, estando construida e definida a nova ferrovia, estando estes prédios envolvidos pelo perímetro urbano da cidade, não se compreendem as razões que subjazem à continua classificação dos mesmos de solo rural, função para a qual são inaptos.

Parecia, pois, ao interessado estarem reunidas todas as condições para que os compromissos assumidos no passado fossem cumpridos e fosse alterada a classificação destes solos para urbanos.

Conforme o interessado deixou expresso na participação pública preventiva, realizada no âmbito do procedimento de 4.ª revisão do PUE, a classificação do solo como rural, nestes prédios e noutros confinantes, cria inúmeros problemas aos moradores, designadamente:

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 até chegar a uma via urbana;
2. A difícil passagem pela rua 2 de Abril no bairro S. José da Ponte, com dois sentidos e muitas vezes interrompida, único acesso actual e impossível de aumentar, função da sua diminuta largura e que devia passar a ser um sentido único;
3. A inexistência de rede de esgotos domésticos na via pavimentada que une o bairro S. José da Ponte ao núcleo habitacional contiguo à linha, rua Horta do Rico;
4. A existência de esgoto unitário a céu aberto, a partir dessa mesma linha ferroviária, sempre que o colector não comporta o caudal, descarregando para a vala e acumulando e empoçando dejectos, situação impensável e degradante;
5. A não execução da via projectada e licenciada aquando da construção da superfície comercial, vulgo AK,I e apresentada nas telas finais como estando executada e a apropriação pela empresa do espaço onde a mesma devia estar executada, impossibilitando uma alternativa ao acesso actual referido em 2, através da ligação à Rua José de Melo da Urbanização da Quinta da Boa Nova;
6. O abandono a que está votado este sector 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 perimetro urbano, função da barreira imposta pela linha ferroviária.

Estava assim o interessado, certo de que seria aproveitada esta oportunidade para efectuar as necessárias alterações de forma a adequar o PDM ao desenvolvimento e crescimento da nossa cidade.

Contudo, constata o interessado de que a classificação destes prédios se mantém como solo rural, passando a ser um Espaço Agrícola- Espaço Rural Envolvente da Cidade, no subtipo "Parque Agrícola".

Dispõe, assim, o artigo 89.º-A do Regulamento proposto que O Parque Agrícola "*integra explorações agrícolas em solos com elevada fertilidade que se estendem até à Cidade, já envolvidas por solo urbano.*"

Cumpre, desde já, indagar:

a) quais as explorações agrícolas existentes nesta zona, que tenham qualquer viabilidade, além de uns canteiros das pequenas hortas na envolvente junto à estrada de Reguengos? Que mão de obra existe, que tenha conhecimentos e queira efectivamente ser hortelão?

b) como foi apurada a alegada elevada fertilidade destes solos se são linha de cumeeira?

Com este novo conceito de "Parque Agrícola", e numa tentativa de justificar esta nova categoria, refere a supracitada norma que os objectivos visados são:

"a) *Constituir um espaço âncora na articulação espacial e vivencial do setor sul da Cidade, muito marcado pela presença de atividades económicas;*

b) Uma procura de renovação da conexão urbano-rural, que ative os vínculos do Homem com a terra e que

crie condições para o estabelecimento de agricultura e floresta de proximidade;

c) Incremento da multifuncionalidade da paisagem, do aumento da biodiversidade e de combate às alterações climáticas;

d) Instalação de usos diversificados e complementares, dominantemente agrícolas, que ativem estratégias e dinâmicas experimentais - científico/pedagógicas, produtivas, recreativas, turísticas e socioeconómicas."

Mais é referido que, no PUE, poder-se-á:

"a) Conceber os usos a instalar em articulação com atividades de investigação e de educação - usos distintos, necessariamente articulados por uma rede de percursos pedonais e cicláveis, que poderão ser viveiros, centros de horticultura e fruticultura, hortas urbanas, áreas agro-silvo-pastoris, pastagens, locais de lazer, plataformas de compostagem;

b) Procurar a valorização da paisagem, articulando o Parque com a sua envolvente urbana."

Consigam-se conceitos e objectivos muito nobres, mas igualmente vagos e, com o devido respeito, desfasados da realidade que rodeia estes terrenos, cuja pretensa integração no denominado "Parque Agrícola", não se compreende.

Durante anos, aqueles terrenos têm sido "ilhas", rodeadas de envolvente urbana, de prédios, de casas de habitação, e até de um retail park e de espaços de actividade económica e industrial, nomeadamente o MARÉ.

Não existe ali qualquer aptidão agrícola sustentável ou viável, que preencha o propalado conceito de comércio justo.

Como pode ali querer-se fazer um espaço florestal, junto a habitações, que estão fornecidas por deficientes acessos – por exemplo a Rua 2 de Abril, de difícil passagem, com dois sentidos e muitas vezes interrompida, cujo único acesso actual e impossível de aumentar, função da sua diminuta largura? Será para potenciar a probabilidade de vítimas em caso de incêndio?

Não se compreende esta proposta, porque é evidente que não irá ser criado agora, aquilo que não foi criado na já existente classificação de solo rural.

Não se compreende que, mantenha a edilidade a situação destes prédios inalterada, ignorando deliberadamente todos os que ali residem.

Em suma:

Solicita o interessado ao município que os terrenos identificados (a vermelho, Planta 1), bem como aqueles que os separam da antiga estrada de Beja (a verde, Planta 1), passem a solo urbano, e que sejam integrados, em sede de revisão ao PDME, como compromissos urbanísticos pelos seguintes motivos:

i) Classificação actual como solo rural tem sido uma ilusão de planeamento, sem qualquer conteúdo prático;

ii) Inexistência de actividade agrícola há longos anos, nem viabilidade económica para tal;

iii) Hiato urbano que retira o Bº S. José da Ponte do objectivo de cidade contínua e contraria o desiderato da cidade integradora;

iv) Ligação a norte cortada pela via-férrea sem qualquer compensação impedindo os moradores do núcleo habitacional (a azul, Planta 2), a sul desta, de acessos condignos e sem alternativa em situações de emergência (incêndio, acidente, INEM, obras, ruptura de água, etc.) pela antiga Estrada da Azinheira (linha a azul, Planta 2);

v) Falhanço sucessivo dos compromissos municipais na construção de alternativas de acesso, seja através dos loteamentos imediatamente a sul do Eixo Estruturante de Nível 2, seja de iniciativa municipal;

vi) Contributo dos proprietários (taxas), como solução para a construção do Eixo Estruturante de Nível 2, enquanto alternativa imprescindível à Rua 2 de Abril, e que se arrasta indefinidamente;

vii) Possibilidade de obter um efectivo corredor ecológico, viabilizando uma ocupação de baixa densidade com manutenção de solo agrícola, e uma frente urbana (serviços, comercio, habitação) sobre o Eixo

Estruturante de Nível 2.

Na sequência do explanado nos anteriores pontos 4 e 5, vem também o interessado solicitar que seja previsto e dada continuidade à antiga Estrada da Azinheira como alternativa em caso de emergência, através do prolongamento desta até à via de Nível 2 pelo meu prédio com o artigo matricial 349.

Na expectativa de que a esta minha participação nesta discussão pública seja dada atenção, que antecipadamente se agradece, subscrevo-me.

Junto: 2 (dois) documentos - Planta 1 e Planta 2.

3. Localização da pretensão

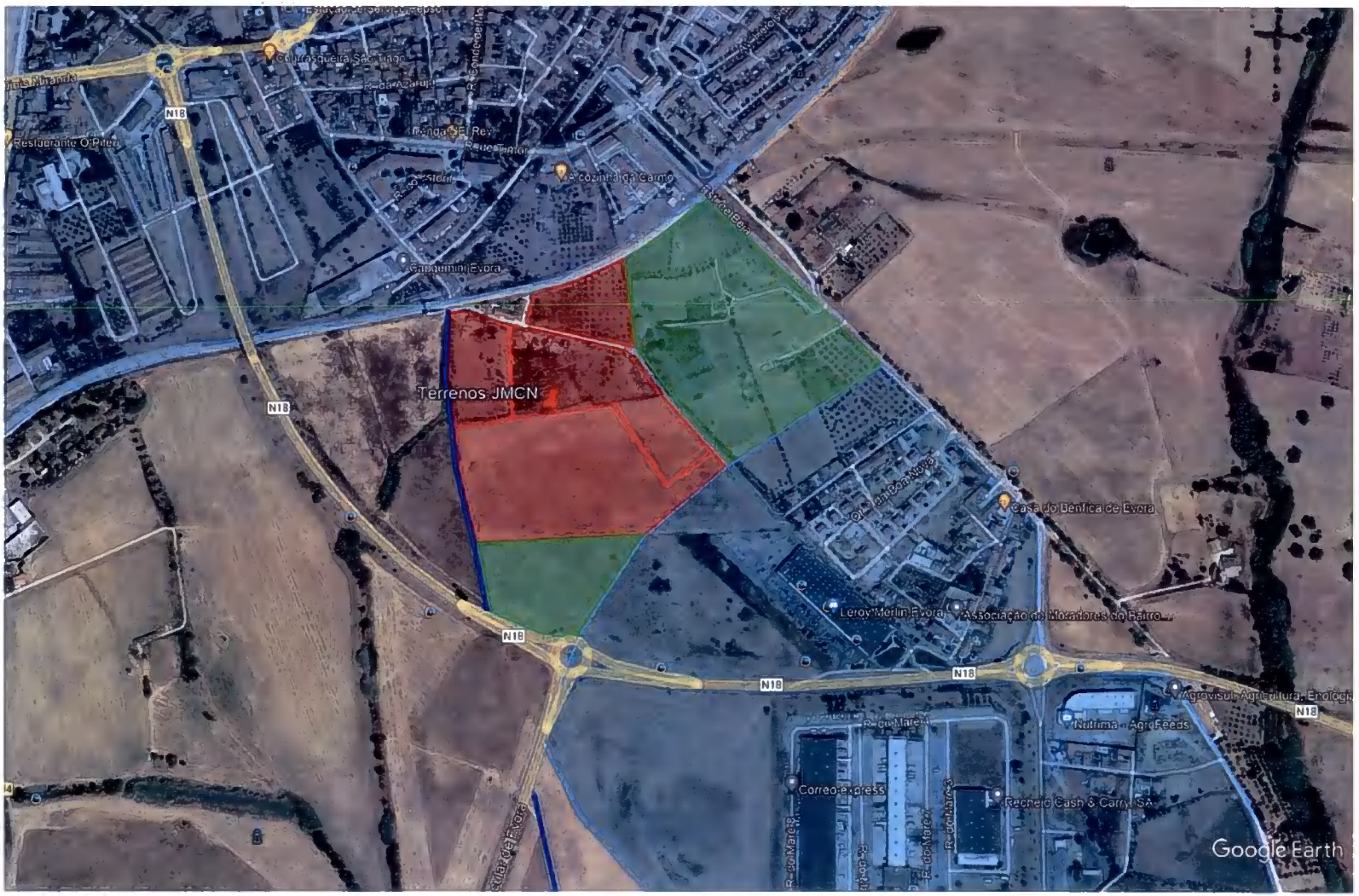
Os terrenos localizam-se fora do perímetro urbano, entre a via-férrea e o projetado Eixo Estruturante do Nível 2.

Data: 31 de janeiro de 2024 | **Assinatura:**

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

PLANTA 1



PLANTA 2


Núcleo Habitacional junto à ferrovia
Estrada da Azinheira
N18
Capgemini Évora
Casa do Benfica de Évora
Leroy Merlin Évora
Google Earth

ÉVORA
Câmara Municipal

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3805
02/02/2024
09:02

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA
1/FEV/2024

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	Pedro Siragusa Seriot de Oliveira e Diana Maria Baptista Noites Seriot de Oliveira
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Pedro Siragusa Seriot de Oliveira e Diana Maria Baptista 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, localizada no Caminho Municipal 1088 (Estrada das Salvadas), na Freguesia dos Canaviais, vêm mui respeitosamente expor e requerer a V. Exa. como se segue:

Resulta do regulamento proposto e ora em discussão que, a classificação deste prédio terá sido alterada da categoria "Espaços Agrícola e Florestal" para a categoria "Espaços de Pequena Propriedade".

Continua a resultar 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.

O n.º 3, do artigo 90.º do Regulamento proposto, dispõe que *"Os solos desta subcategoria de Espaços Agrícolas e Florestais destinam-se essencialmente a práticas agrícolas, florestais e pastoris, em simultâneo com funções de protecção e valorização de recursos e de elementos patrimoniais existentes."*

Porém, nem no prédio dos exponentes, 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, afectas 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 confiram 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 fossem 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 actividades 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 colectiva que satisfaçam as suas necessidades colectivas 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 fraccionamento 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.

É forçoso concluir que este prédio e os contíguos reúnem 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 dos ora exponentes e os demais contíguos. Sendo que, esta alteração deveria ser considerada.

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.

Foi recentemente terminada a obra de substituição integral das redes de águas residuais e de abastecimento na Estrada dos Canaviais, que permitirá uma ligação futura do saneamento proveniente do CM 1088 às novas infraestruturas.

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 fraccionamento e com padrão de edificação com uma densidade mínima de 0.25 edifícios por cada hectare, que permitiu a legalização de habitações.

Pelo que, pretendemos novamente 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.

Não poderemos deixar de mencionar o processo de revisão do PUE: 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, que deverá também ser adequada em termos de índices de utilização e número de unidades funcionais admitidas.

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

3. Localização da pretensão
O terreno localiza-se fora do perímetro urbano, no Caminho Municipal 1088 (Estrada das Salvadas), na freguesia dos Canaviais.

Data: 31 de janeiro de 2024 | **Assinatura:**

NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt

C.M.ÉVORA
ENT_EVORA/2024/3806
02/02/2024
09.02

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA
Recebi o original em 1/FEV/2024
(Assinatura)
2345

Telhados da Planície, Lda

Exm.º Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Évora

Assunto: **ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA – FICHA DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA**

Telhados da Planície, Lda., na qualidade de proprietária dos prédios designados Quinta da Canada Real - artigo 273 e Quinta do Evaristo, artigo 260, promitente compradora dos prédios designados de Quinta da Canada Real - artigo 221, Quinta dos Canaviais - artigo 259, Quinta do Vale - artigo 258, Quinta "ao Bairro de Santo António" - artigo 279 e artigo 280 e representante dos proprietários do prédio designado Quinta de Santa Rita - artigo 275 e da Direção do Grupo Desportivo e Cultural do Bairro de Santo António, apresenta uma proposta de alteração ao PDM para a referida zona.

Évora, 31 de Janeiro de 2024

Ana Filipa Ramos de Figueiredo Ribeiro

Bruno Miguel Batista Simões de [illegible]

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Quinta da Canada Real

ÁREA TOTAL: 75322 M2
ÁREA DESCOBERTA: 75322 M2

MATRIZ nº: 273
SECÇÃO Nº: H

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura arvense; confrontações: Norte - Artigo 222 H; Sul - Jacinto Moura; Nascente - Artigos 213 H, 218 H, 221 H e Caminho Público; Poente - José Silveira.

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 44 de 2000/02/22 - Acção
PROVISÓRIO POR NATUREZA E DÚVIDAS - al. a) do nº 1 do artº 92º
ABRANGE 10 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MINISTÉRIO PÚBLICO

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ ADRIANO MURTEIRA MARTINS E MULHER MARIA DA CONCEIÇÃO COUTO DE ANDRADE MARTINS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

DE

de

ob
las

A Conservadora
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

A Conservadora
Lurdes Gomes Nogueira

AVERB. - AP. 8 de 2004/12/07 - Remoção de Dúvidas
DA APRESENT. 23 de 2004/10/29 - Acção

A Conservadora
Lurdes Gomes Nogueira

AVERB. - AP. 67 de 2007/09/28 - Renovação
DA APRESENT. 23 de 2004/10/29 - Acção

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

AVERB. - AP. 17 de 2008/07/08 - Conversão em Definitiva
DA APRESENT. 23 de 2004/10/29 - Acção

DECISÃO:
- Anular os actos de divisão e fraccionamento consubstanciado na escritura de divisão de 18-12-1996, do qual resultou a constituição das parcelas B), C), D), E), F), H), I), J), K), M) e N) aí descritas com o respectivo destaque, por as mesmas resultarem encravadas, ordenando o cancelamento das respectivas descrições;
- Manter a validade da divisão e fraccionamento no que concerne à constituição e destaque das parcelas A), G) e L) por confrontarem com a via pública;
- Anular a compra e venda das referidas parcelas B), C), D), E), F), H), I), J), K), M) e N), ordenando o cancelamento das respectivas inscrições:
- Manter a validade da compra e venda das parcelas A), G) e L).

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

Conservatória do Registo Predial de Portel
AP. 2288 de 2021/06/11 16:11:15 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/06/11 16:11:15 UTC

O(A) Oficial de Registos por Delegação
Fátima Maria Velez da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Quinta da Canada Real

ÁREA TOTAL: 7213 M2
ÁREA DESCOBERTA: 7213 M2

MATRIZ nº: 221 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: H

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terrenos de cultura arvense de regadio.Norte - futuro arrua- mento; sul - artº 14 da Secção L, propriedade de Jacinto José Moura; nascente - estrada municipal e poente - parcela M. Desanexado do 7619/941130.

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 1 de 1997/06/18 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MILORA - CONSTRUÇÕES, LDA

O Conservador
José Manuel Pinho Martins

Conservatória do Registo Predial de Moimenta da Beira
AP. 5005 de 2019/03/27 22:31:08 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2019/03/27 22:31:08 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

O(A) Conservador(a) de Registos em Substituição
Cláudia Alexandra Eusébio Morgado Batista

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Quinta do Evaristo

ÁREA TOTAL: 98534 M2
ÁREA DESCOBERTA: 98534 M2

MATRIZ nº: 260 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: H

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terrenos de cultura arvense. Norte - artº 175 Secção H de António Mira Vidigal; sul - caminho público e artºs 116 e 117, propriedade de Jacinto Manuel Mendes Pinheiro e Victor Manuel Santos Simões, respectivamente; nascente - prédio G e poente - caminho público e artºs 237, 238, 239 e 173 todos da Secção H, respectivamente, de Karl W. Krusch, Reiner F. Muller, Walter Fruhholz e António M. S. Murteira. Desanexa- do do 04879/160591.

A Conservadora
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Évora
AP. 2076 de 2018/08/02 15:48:50 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2018/08/02 15:48:50 UTC
ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAPITAL: 250.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 395.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DO ALENTEJO CENTRAL, C.R.L.
NIPC 508574889
Sede: Praça do Giraldo, nºs 12 a 15, Évora

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

Conservatória do Registo Predial de Albufeira
AP. 6545 de 2021/10/25 20:10:42 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2021/10/25 20:10:42 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** VESTÍGIOS & LUGARES - CONSTRUÇÕES, LDA
NIPC 508648904

O(A) Conservador(a) de Registos
Jorge Manuel Moura Chaves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

---

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2850-00900-070512-009105

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Quinta dos Canaviais

ÁREA TOTAL: 177250 M2
ÁREA DESCOBERTA: 177250 M2

MATRIZ nº: 259 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: H

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terrenos de cultura arvense. Norte - artº 175 Secção H de António Mira Vidigal; sul - freguesia de Nossa Senhora de Machede; nascente - prédio F e a freguesia de Nossa Senhora de Machede e poente - prédio H. Desanexado do 04879/160591.

A Conservadora
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 16 de 1997/09/18 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BPM - SOCIEDADE DE GESTÃO IMOBILIÁRIA, LDA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O Conservador
José Manuel Pinho Martins

AP. 16 de 2003/09/11 - Aquisição
ABRANGE 2 PRÉDIOS

** BPM - SOCIEDADE DE GESTÃO IMOBILIÁRIA, LDA

A Conservadora
Lurdes Gomes Nogueira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 16-01-2024 e válida até 16-07-2024

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-2850-00896-070512-009104

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Quinta do Vale

ÁREA TOTAL: 75200 M2
ÁREA DESCOBERTA: 75200 M2

MATRIZ n°: 258 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO N°: H

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terrenos de cultura arvense. Norte - prédios C e E e o art° 146 Secção H, da Fazenda Nacional (Carreira de Tiro); sul - prédio G e a freguesia de Nossa Senhora de Machede; nascente prédio E e a freguesia de Nossa Senhora de Machede e poente- prédio G e o art° 175 Secção H de António Mira Vidigal. De- sanexado do 04879/160591.

A Conservadora
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 16 de 1997/09/18 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BPM - SOCIEDADE DE GESTÃO IMOBILIÁRIA, LDA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O Conservador
José Manuel Pinho Martins

AP. 16 de 2003/09/11 - Aquisição
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

A Conservadora
Lurdes Gomes Nogueira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 16-01-2024 e válida até 16-07-2024

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2864-14333-070522-004905

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 12660, Livro Nº: 33

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
SITUADO EM: Quinta de Santa Rita

ÁREA TOTAL: 153190 M2

MATRIZ nº: 275 NATUREZA: Rústica
SECÇÃO Nº: H
MATRIZ nº: 4905 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Bacelo e Senhora da Saúde.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terrenos de cultura arvense de regadio e parte urbana r/c com 6 divisões, destinadas a habitação e dependências agricolas - área coberta 740,00 m2. Norte - Estrada Nacional 254; Sul - prédio B, Nascente - Montinho de Ferro e Poente Ferragiais de João Lopes Fernandes e Joaquim António Silveira.
Desanexado o prédio nº 12773/20091014 Évora (Sé) com a área de 350 m2.
Área actualizada após desanexação.

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Lisboa.
AP. 3051 de 2010/12/20 15:31:16 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2010/12/20 15:31:16 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Entrada de Capital

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** DRIMONA-COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, S.A.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Eduarda Eugénia Gonçalves Neves Marques

Conservatória do Registo Predial de Évora
AVERB. - AP. 406 de 2017/08/08 10:33:04 UTC - Actualização
Registado no Sistema em: 2017/08/08 10:33:04 UTC
DA APRESENT. 3051 de 2010/12/20 - Aquisição
ABRANGE 3 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ATIVO(S):
** DRIMONA - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA

O(A) Conservador(a)
Lurdes Gomes Nogueira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 31-01-2024 e válida até 31-07-2024

AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

DRIMONA-Compra e Venda de Imoveis, Lda, com o NIPC , com sede na em Évora e representada pela sua sócia gerente Fernanda Maria Couto de Andrade, contribuinte fiscal , proprietária do prédio sito na em Évora, descrito na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o nº2732/19880711, declara autorizar a empresa Telhados da Planicie Lda, com sede na Rua Francisco Martins nº8 em Évora, a entregar junto da Câmara Municipal de Évora pedido de alteração ao Plano Diretor Municipal de Évora.

Évora, 31 de Janeiro de 2024

DRIMONA.LDA

NIPC 509657931

ÉVORA

GRUPO DESPORTIVO E CULTURAL

DO

BAIRRO DE SANTO ANTÓNIO

Instituição de Utilidade Pública – Decreto-Lei nº 460/77, de 7 de Novembro – D.R. II série, nº 4 de 6 de 1998

Modalidades e Actividades

Futebol Ping-Pong Taekwondo Ginástica BTT Ciclismo Jogos de Mesa Jogos Tradicionais Pesca Desportiva Eventos Musicais

DECLARAÇÃO

O Grupo Desportivo e Cultural do Bairro de Santo António, com o NIF 501945245 e estatuto de Entidade de Utilidade Pública desde 1997 é um clube que comemora no próximo ano 50 anos de existência. Sediado no Bairro de Santo António, Alameda das Amoreiras nº3 em Évora, tem nestes últimos anos assumindo um papel muito importante no panorama desportivo da nossa cidade.

Desde 2010 que celebrou um contrato com o Sport Lisboa e Benfica, tendo em vista o desenvolvimento da modalidade de FUTEBOL no clube. Desde essa altura que não tem parado de crescer, tendo um incremento exponencial do número de atletas nós últimos anos. Atualmente regista quase **200 atletas inscritos só na Associação de Futebol de Évora**, sendo que os mesmos estão concentrados apenas em escalões de formação, nomeadamente: Petizes, Traquinas, Benjamins, Infantis, Iniciados, Juvenis e Juniores (oferta formativa entre os 3-18 anos).

Reconhecido como uma escola de excelência na formação de crianças e jovens, tem assumido um papel muito importante no desenvolvimento desportivo e social de todos os que diariamente treinam no clube, sendo um dos clubes do DISTRITO que mais atletas têm inscritos entre os 3 e os 8 anos, perspetivando-se um crescimento ainda mais sustentado e um futuro que indicia mais atividade, mais equipas e mais atletas. Desta forma, torna-se urgente e necessário uma intervenção nas infraestruturas existentes, as quais não apresentam as mínimas condições para dar resposta ao número cada vez maior de praticantes. Assim, para dar resposta ao atual e futuro do clube, seria de todo pertinente a cedência/aumento do espaço envolvente ao clube, tendo em vista a criação infraestruturado adequado e necessário (balneários e anexos), com parqueamento e melhores acessibilidades, e pelo menos mais um campo para dar a resposta necessária a tantos atletas.

O clube envolve já centenas de família, e mesmo com a sua localização periférica e menos acessível ao centro da cidade, tem contrariado esse fator e dinamizado um bairro envelhecido e dado cor e alegria diária que de outra forma não seria possível. Neste momento, em dias de maior competição, o único campo que o clube possui, chega a desenvolver atividade desportiva desde as 09h00 até às 19h00. Jogos dos vários escalões preenchem o campo, com horários sucessivos e quase sem interrupção, não tendo neste momento para dar uma resposta de qualidade e com as condições mínimas para as nossas crianças e jovens, bem como daqueles que nos visitam. Urge a necessidade de acompanhar este crescimento com uma resposta em termos de infraestrutura

Alameda das Amoreiras nº 3 – Bairro de Santo António – 7000-724 Évora
Contribuinte Nº501945245 Telef: 266701507

que dê condições aos atletas e todos os que nos visitam, dando rentabilidade ao espaço envolvente permitindo ao Clube que de forma quase milagrosa tem contrariado as probabilidades, resultado do seu trabalho diário junto das crianças e jovens, reconhecido como um dos mais formativos e diferenciadores da nossa cidade.

Um clube que tem vindo de forma sistemática a envolver os seus atletas em atividades sociais e solidárias, trabalhando regularmente com a Paróquia da freguesia para angariar bens alimentar, participando em diversas atividades junto do Banco Alimentar para angariação de bens alimentares e outros, trabalhando com o serviço de Imunohemoterapia em dádivas de sangue, que cooperou com a CPCJ, que já realizou caminhadas solidárias para angariação de brinquedos usados de algumas IPSS da cidade, com a Associação Pão e Paz e que este ano irá preparar um TORNEIO de cariz solidário, com as instituições de crianças desfavorecidas.

O Grupo Desportivo e Cultural do Bairro de Santo António tem uma enorme vontade de continuar a crescer a marcar a diferença no panorama desportivo e social da nossa cidade, no entanto, é imperioso que para que isso suceda tenhamos condições mínimas e ajustadas para dar resposta a todos e todas aqueles que nos procuram diariamente.

Neste sentido subscreve-mos o pedido de alteração ao Plano Diretor Municipal de Évora, a entregar junto da Câmara Municipal de Évora, pela empresa Telhados da Planície Lda, contribuinte fiscal n.º 515 952 176, com sede na Rua Francisco Martins nº 8, em Évora

Sem mais assunto e com os maiores agradecimentos.

O Presidente do Clube

Vasco Vieira

(Vasco Vieira)

Missão, visão e objetivos

MISSÃO

Que as crianças e jovens adquiram valores sociais e comportamentos humanos fundamentais que lhes possibilite o equilíbrio, a responsabilidade e a capacidade de participarem de uma forma ativa na sociedade, promovendo na nossa ação diária a alegria pelo treino, pelo jogo e pela paixão Benfica, almejando atletas felizes, realizados e identificados com a modalidade e com a escola de futebol!

VISÃO

Ser referência da formação desportiva na cidade de Évora, atingindo patamares de excelência ao nível humano, comportamental e desportivo.

OBJETIVOS

- *Formar Crianças/Atletas FELIZES, que se divirtam com o Futebol e com o Desporto*
- *Ser exemplo e referência na área da formação humana*
- *Estreitar relação pais/familiares com o clube*
- *Estreitar relação Benfica EF Évora com Benfica EF NACIONAL*
- *Ser exemplo de boas práticas, fair-play e paixão pelo jogo, dentro e fora do campo*
- *Criar uma identidade própria e continuar a revitalizar o GDCSA*

TELHADOS DA PLANICIE, LDA

Assunto: **ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÉVORA – PARTICIPAÇÃO PÚBLICA**

INTRODUÇÃO

CARACTERIZAÇÃO DO LUGAR

ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO

AMPLIAÇÃO DO PERIMETRO URBANO DO BAIRRO DE SANTO ANTÓNIO

CONSTITUIÇÃO DE ÁREA DE EDIFICIAÇÃO EM SOLO RURAL PERIURBANO (AESRP)

ANEXOS

Rui Silva Russo – Atelier de Arquitectura, Lda | Rua do Muro, nº48 | 7000-602 Évora-Portugal | Cont. Nº 507 281 080 | R.C.R.C. Nº 03321/20050311 | Cap. Soc. 10.000 Euros | t: 266 785 031/151 f: 266 785 150 | ruisilvarusso@gmail.com

INTRODUÇÃO

A Telhados da Planicie, Lda, na qualidade de proprietária dos prédios designados Quinta da Canada Real - artigo 273 e Quinta do Evaristo, artigo 260, promitente compradora dos prédios designados de Quinta da Canada Real - artigo 221, Quinta dos Canaviais - artigo 259, Quinta do Vale - artigo 258, Quinta "ao Bairro de Santo António" - artigos 279 e 280 e representante do proprietário do prédio designado Quinta de Santa Rita - artigo 275 e da Direção do Grupo Desportivo e Cultural do Bairro de Santo António, vem, por esta via, apresentar uma proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Évora (PDM) para a zona onde estes prédios são parte integrante.

CARACTERIZAÇÃO DO LUGAR

Trata-se de uma intenção de requalificação de uma área com carcteristicas híbridas, constituída pela existência de edificação dispersa, de utilização habitacional, com vivência urbano/ rural, designada por "zonas de quintinhas", como são as Quintas do Evaristo, Caeira, Montinho de Ferro, entre outras, sendo algumas classificadas, no atual PDM, como área de edificação em solo urbano periurbano (AESRP).

Destaca-se a preocupação no desenvolvimento e consolidação dos núcleos urbanos dos Bairros de Santo António e Bairro Santa Luzia, com especial enfoque no primeiro, não só pela sua consolidação, mas expecialmente, com o intuito de permitir o crescimento do Grupo Desportivo e Cultural do Bairro do Bairro de Santo António, que em muito tem contribuído para o desenvolvimento de atividades desportivas junto das camadas jovens.
A direção do Clube associa-se à presente participação (ver declaração em anexo), com a convicção de ver ampliado o complexo desportivo do Clube. Salienta-se que se encontra em desenvolvimento um projeto para a instalação de um campo de futebol de 9, relvado e de três campos de padel. No espaço sobrante não será possível reservar as áreas necessárias para a instalação de espaços complementares, inerentes ao correto funcionamento das atividades desportivas, como são os balneários, entre outras, como faixas de proteção para acesso a meios de socorro e para combate a incêndios.
Ainda de referir, a necessidade de se salvaguardar uma área de dimensões generosas destinada ao esatacionamento automóvel, especialmente para transportes coletivos, uma vez os arruamentos não comportam a carga de estacionamento em dias de jogos (todos os fins de semana) sendo ocupados, indevidamente, os terrenos rústicos na envolvente do Campo de Jogos.
O acesso automóvel ao Bairro a partir dos aglomerados como o do Bairro 25 de Abril e do Bairro da Comenda, não asseguram o conforto e a segurança rodoviária necessários, atendendo o elevado tráfego gerado pelo transporte dos praticantes das atividades desportivas, durante a semana, visitantes e adeptos. Em dias de jogo, mas espcialmente em dias de torneios da Escola de Futebol e da Associação de Futebol, onde participam todos os clubes do Distrito, eleva-se, por vezes, a presença acima do milhar de pessoas, entre participantes, dirigentes, equipas técnicas, familiares e adeptos.

Também o Bairro de Santa Luzia deverá beneficiar da ampliação do seu perímetro urbano, reconhecendo-se a sua demilitação natural por linhas d'água e pela ferrovia, sugerindo-se a sua ampliação para uma parcela fragmentada, sem capacidade fundiária para a prática de atividades agiricolas, consolidando-se essa zona.

Os prédios que integram a classe de Espaços de Edificação Dispersa são servidos por caminhos municipais, como o CME 1149 e a Estrada dos Aliados, entre o IP2 e a N254, encontrando-se na sua maior extenção com algum nivel de infraestuturação, como a pavimentação em betuminoso, rede de abastecimento de água, rede de esgotos, rede etricica, telecomunicações, iluminação pública e de RSU's. Estas infraestruturas não são excluivas das AESRP, sendo beneficiárias outras propriedades que integram os espaços de edificação dispersa.

ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO

No âmbito da atual alteração do PDM, uma vez que desta resultará a delimitação dos perímetros urbanos, antecipam-se temáticas que posteriormente poderão ser melhor avaliadas e acolhidas no âmbito da revisão do PDM e do PUE.

Os prédios que integram a AESRP 20, da Quinta do Evaristo, representam o modelo tipo de propriedade que se pretende gerar num contexto alargado aos prédios na mesma zona (assinalados na planta em anexo), com a área total de parcelas que oscila, aproximadamente, entre 0.5Ha e os 2.0Ha.

Cada parcela integra, por defeito, uma estrutura edificada composta pela habitação do proprietário, piscina, anexos de apoio à zona social e de apoio as actividades de agrícolas/ jardim.

Pretende-se cooperar para a valorização deste aglomerado, no fomento da valorização urbanística do local (infraestruturas), merecendo destacar-se a importância entre o local e a cidade, testemunhando os movimentos entre a este aglomerado e o centro urbano.

No âmbito da futura revisão do PDM pretende-se que seja enquadrada a regulamentação de novos parâmetros, que com base nas características do local, promovam o enquadramento das construções existentes e a capacidade de densificação da edificação em solo rural, sob forma de Área de Edificação em Solo Rural Periurbano (AESRP) previsto pela norma 152 do PROT.

Com base da análise do local, estima-se que a área em apreço poderá classificar-se como AESRP, verificando-se uma densidade superior a 0,25 edifícios/ Ha, conforme o estipulado pelas normas 156 e 157 do PROT, admitindo-se para o efeito, constituirem-se novas parcelas com menor dimensão.

Solicita-se assim, que seja identificada esta zona como uma AESRP e que a CME promova a elaboração de um Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) que possa, de forma sustentada, dar enquadramento à presente solicitação.

Destaca-se a pouca capacidade produtiva das parcelas em apreço, no que respeita à sustentabilidade de atividades agropecuárias, especialmente agora, condicionadas por uma envolvente balizada por Espaços de Proteção Ambiental e pela recente ferrovia.

A densificação deste território, com pequenas parcelas, deverá sempre guiar-se por princípios norteados na valorização do território e da sua presença no contexto paisagistico que integra. Com carcaterisitcas muito particulares, por se tratar de uma ocupação pouco ensaiada, deverá, de forma cautelosa, reperfilar-se uma nova urbanidade neste contexto "rural".

Rui Silva Russo – Atelier de Arquitectura, Lda | Rua do Muro, nº48 | 7000-602 Évora-Portugal | Cont. Nº 507 281 080 | R.C.R.C. Nº 03321/20050311 | Cap. Soc. 10.000 Euros | t: 266 785 031/151 f: 266 785 150 | ruisilvarusso@gmail.com

Pretendem-se melhorar e completar as infraestruturas atuais, especialmente da estrutura viária existente, melhorando-se as suas condições de conforto e de segurança e reforçando-se a sua importância, figurando-se, desejavelmente, como principal acesso ao Bairro de Santo António, na resposta aos fluxos gerados em torno das atividades do Grupo Desportivo e Cultural do Bairro de Santo António.

Este novo fluxo contribuirá para a redução significativa da circulação automóvel nos aglomerados urbanos do Bairro 25 de Abril e Bairro da Comenda.

Destaca-se, ainda, o desejo da requerente em colaborar com o Clube Desportivo, com a forte convicção que, no âmbito da negociação encetada para a compra do prédio rústico no limite nascente do bairro, inscrito na matriz com os artigos 279 e 280, seja efetuada a cedência necessária para a ampliação das infraestruturas desportivas.

Sugere-se a construção de um traçado viário, de ligação entre o IP2 e a N254, devendo observar-se uma cintura periférica, entre a rotunda do IP2 (Estrada de Viana do Alentejo) e a Estrada do Campo de Tiro, estimando-se que esta opção poderá afrimar-se como a mais viavel, em comparação com a proposta viária prevista em Plano, sugerindo-se que possa ainda ser ajustada a demilitação da unidade operativa (EXPO EVORA).

ANEXOS

- certidão de teor da Quinta da Canada Real - artigo 273
- certidão de teor da Quinta da Canada Real - artigo 221
- certidão de teor da Quinta do Evaristo - artigo 260
- certidão de teor da Quinta dos Canaviais - artigo 259
- certidão de teor da Quinta do Vale - artigo 258
- declaração do proprietário da Quinta de Santa Rita – artigo 275
- declaração do Clube Desportivo e Cultural do Bairro de Santo Antonio
- contrato de arrendamento com promessa de venda da Quintas dos Canaviais e Quinta do Vale

- Peças desenhadas

Planta esc: 1/10 000

Cadastro dos prédios + Proposta de alteração do perimetro urbano dos Bairros Santa Luzia e Santo António, da AESRP e da UOPG

31.01.2024

.....

(Rui Silva Russo, arquiteto)

ÉVORA
Câmara Municipal

A preencher pelos serviços	
Nº de identificação da ficha:	
Observações	

Alteração do Plano Diretor Municipal de Évora
Ficha de Participação Pública

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Évora

1. Identificação do requerente	
Nome:	*Eduardo Ramalho - Vicente Coelho - Joaquim Rosado*
Morada:	
Email:	
Contacto telefónico:	

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

2. Exposição / Sugestão / Informação

Exmo. Sr. Presidente Câmara Municipal de Évora
Dr. Carlos Pinto de Sá

Vimos por este meio propor que o artigo matricial rustico n.º182 da secção I, freguesia de São Miguel de Machede do qual somos proprietários, se mantenha dentro da área de classificação em "solo urbano" na proposta de alteração ao PDM, em vez de ser excluído, passando a "solo rustico".
Este nosso pedido tem a ver com o facto de consideramos uma boa solução para dar resposta a necessidade de dar resposta à falta de terrenos disponíveis para urbanizar. Temos inclusivamente várias propostas de diferentes configurações/tipologias para o nosso terreno, as quais já demos conhecimento à Junta de Freguesia.
Assim, vamos anexar ao pedido as várias possibilidades para vossa análise e apreciação.

3. Localização da pretensão
Artigo matricial rustico n.º178 - Secção I - Freguesia de São Miguel de Machede

Data: 01, de fevereiro de 2024 | **Assinatura:**

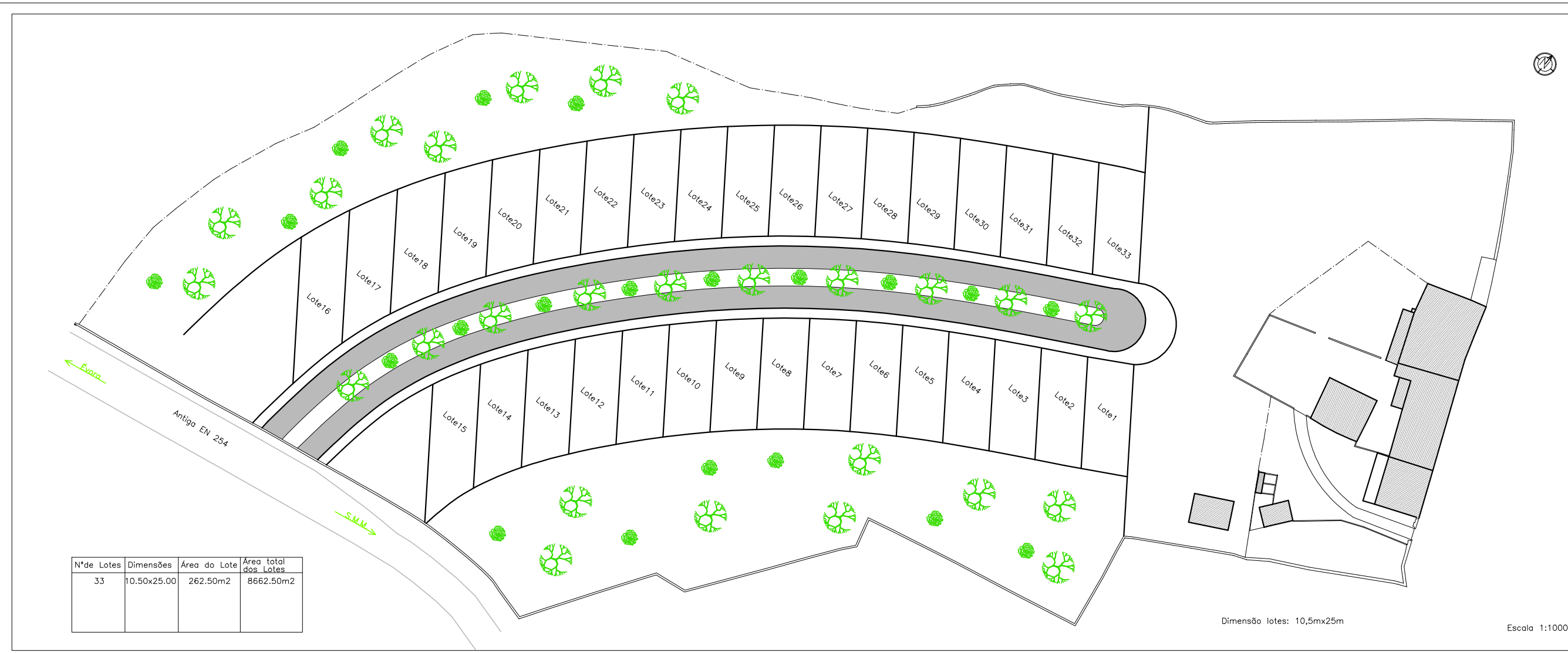
NOTAS:

1. O presente período de participação é realizado nos termos do artigo 89.º do RJIGT.
2. Apenas se aceitam contributos que se relacionem com a alteração do PDM de Évora.
3. A localização da área objeto de participação pública deverá ser clara (colocar imagem que identifique de forma inequívoca o local.)
4. Podem anexar-se a esta ficha documentos que ajudem a clarificar as questões colocadas.
5. Se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira anexar outras folhas.
6. Apenas serão considerados os contributos entregues ou enviados no período definido no aviso da discussão pública.
7. Não é obrigatório o uso desta ficha para apresentação da exposição.
8. Para esclarecimentos adicionais contatar a DORU pelo nº 266 777 027 ou para o mail: cme.doru@cm-evora.pt



Total de Lotes=21

Escala 1:500



Nºde Lotes	Dimensões	Área do Lote	Área total dos Lotes
33	10.50x25.00	262.50m2	8662.50m2

Dimensão lotes: 10,5mx25m

Escala 1:1000



Nºde Lotes	Dimensões	Área do Lote	Área total dos Lotes	Somatorio
32	10.50x25.00	262.50m2	8400.00m2	9596.00m2
3	(x)x25.00	variavel	1196.00m2	

Dimensão lotes: 10,5mx25m

Escala 1:1000

CS'ASSOCIADOS

Município de Évora

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Évora
Praça do Sertório s/n
7004-506 Évora
cmevora@cm-evora.pt

Lisboa, 1 de fevereiro de 2024

Por e-mail

Ebora Villas, Turismo e Saúde, Lda., (doravante, «**Ebora Villas**» ou «**Requerente**») pessoa coletiva n.º , matriculada na Conservatória do Registo Predial de Évora sob o mesmo número, com sede social no Freguesias do Bacelo e Senhora da Saúde, , vem, no âmbito do processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Évora (doravante, «**PDM**») e ao abrigo do Aviso n.º 23823/2023, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 236, no dia 7 de dezembro de 2023, bem como do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (doravante, «**RJIGT**»), apresentar junto de V. Ex.ª a seguinte exposição:

I. Enquadramento factual

1. A Ebora Villas (anteriormente denominada Évora Polis Urbanizações, Lda.) é proprietária da Herdade da Silveirinha, localizada na zona Sul do concelho de Évora, na freguesia de Horta das Figueiras.

2. No dia 25 de fevereiro de 2014, a Ebora Villas apresentou junto do Município de Évora (doravante, «**Município**») dois Pedidos de Informação Prévia (doravante, «**PIPs**»), relativos à construção de um empreendimento turístico na modalidade de hotel-apartamento, um em cada uma das parcelas que constituem o Espaço de Ocupação Turística (doravante, «**EOT**») da Herdade da Silveirinha, os quais correspondem aos n.ºs de processo 1.7231 e 1.7274.

3. No dia 30 de outubro de 2017, a Ebora Villas foi notificada da aprovação condicionada dos PIPs.

4. À data da apresentação e aprovação dos PIPs, encontrava-se em vigor o regime excecional de potencialidade construtiva, consagrado no artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM (doravante, «**regime excecional**»), no qual a Herdade da Silveirinha se encontra inserida em EOT [aplicando-se, na generalidade, as disposições constantes no artigo 78.º-C, n.ºs 2 e 4 do referido Regulamento, com exceção da alínea a) do n.º 4 do artigo 142.º-A].

5. Resulta, ainda, do artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM que a Herdade da Silveirinha deverá ser objeto de avaliação do grau de concretização, decorridos 5 anos após a data de entrada em vigor da alteração do PDM de Évora, realizada por força do Aviso n.º 2174/2013, no Diário da República, 2.ª série, n.º 30, de 12 de fevereiro de 2013, ou seja, a partir do dia 18 de fevereiro de 2018.

6. No EOT da Herdade da Silveirinha, em que já se encontrava implementado o Complexo Desportivo do Lusitano Ginásio Clube, as entidades promotoras daquela Herdade, em execução dos projetos sobre os quais recaíram as informações prévias favoráveis, promoveram a construção de uma via de circulação que liga aquele equipamento desportivo à EN380 e que integra a infraestrutura viária que serve os empreendimentos turísticos isolados a serem ali desenvolvidos e que foram objeto daquelas informações prévias.

7. Em particular, o arruamento de acesso à EN380, referido no ponto anterior, encontrava-se expressamente contemplado no projeto apresentado nos PIPs e foi, assim, especificamente construído em vista do projeto turístico visado.

8. No dia **30 de novembro de 2017**, tendo em vista criar condições de segurança e previsibilidade jurídicas suficientes para poder avançar com os investimentos e financiamentos necessários para desenvolver o projeto, a Ebora Villas pediu ao Município a confirmação de que a pretensão urbanística inerente aos referidos PIPs ficaria abrangida pelo regime excecional consagrado no artigo 142.º-A, n.º 3 do Regulamento do PDM (apresentando um grau de infraestruturação), tendo em consideração o consolidado desenvolvimento já existente na Herdade da Silveirinha (doravante, "**pedido de confirmação**").

9. Em paralelo, no dia 22 de janeiro de 2018, a Ebora Villas apresentou junto do Município um pedido de autorização para construção de um ramal adutor para abastecimento de água no âmbito da próxima fase dos projetos a desenvolver no EOT da Herdade da Silveirinha (aos quais respeitavam os PIPs) e para serventia das construções existentes, as quais serviriam de apoio nas fases subsequentes dos mesmos projetos.

10. No dia 5 de fevereiro de 2018, o pedido de autorização para construção de ramal adutor foi objeto de deferimento por parte do Exmo. Sr. Vereador do Pelouro da Câmara Municipal de Évora (doravante, «**CME**»).

11. Entre os dias 5 e 16 de fevereiro de 2018, a Ebora Villas procedeu à execução das obras de construção do ramal adutor para abastecimento de água, tendo, nesse mesmo último dia, apresentado junto do Município o pedido de receção provisória.

12. Posteriormente, a Ebora Villas foi notificada do Ofício da Chefe de Divisão de Gestão Urbanística da CME (doravante, "**DGU**"), Arq.ª Elsa Carvalho, por subdelegação de competência do Exmo. Senhor Vereador do Pelouro, datado de 16 de março de 2018, que visava dar uma primeira resposta à Exposição apresentada e através do qual:

a. Obteve conhecimento do parecer emitido pela Divisão de Ordenamento e Reabilitação Urbana (doravante, "**DORU**"), no dia 22 de dezembro de 2017 (doravante, "**Parecer de 22 de dezembro de 2017**»), no sentido de que para efeito de "avaliação do grau de concretização", definido no artigo 142.º-A, n.º 2 do Regulamento do PDM, se deveria entender que, qualquer que seja o nível de infraestruturação executado, o mesmo é passível de ser considerado para determinação do grau de execução do projeto, desde que a infraestrutura se encontre prevista no projeto aprovado, não podendo ser contabilizadas as infraestruturas já implementadas no terreno no âmbito de outros projetos;

b. Obteve conhecimento do parecer emitido pela Técnica Jurista da CME, Dra. Ângela Diniz, no dia 21 de fevereiro de 2018, endereçado à Chefe de Divisão Jurídica, Dr.ª Dina Campino, no sentido de que, designadamente, **não existe qualquer grau de infraestruturação no terreno por conta de projetos novos licenciados ao abrigo do regime excecional, pelo que o mencionado regime teria caducado**;

c. Obteve conhecimento do despacho proferido pelo Exmo. Senhor Vereador do Pelouro, no dia 15 de março de 2018, no qual manifestava a posição de que a delimitação de EOT, bem como todos os parâmetros urbanísticos definidos no PDM, manter-se-iam válidos pelo período de um ano contabilizado a partir do dia 30 de outubro de 2017 (data em que a Ebora Villas foi notificada da aprovação condicionada dos PIPs) e que findo esse prazo, sem que tenham sido aprovados os projetos de arquiteturas e respetivos projetos de especialidade (em conformidade com a proposta materializada nos PIPs), a situação de exceção caducará, passando a aplicar-se o regime geral.

13. Apesar dos mencionados pareceres indiciarem a formação no Município de uma posição desfavorável aos interesses da Ebora Villas, subjacentes à Exposição apresentada, **o**

Despacho referido no ponto anterior não consubstanciou qualquer posição definitiva daquele Município acerca da relevância da infraestruturação existente na Herdade da Silveirinha, para efeitos do disposto no artigo 142.º-A, n.º 3 do Regulamento do PDM, pois os seus serviços continuaram a analisar a questão suscitada na Exposição.

14. No dia 27 de agosto de 2018, por subdelegação de competências do Exmo. Senhor Vereador do Pelouro, o Chefe de Divisão de Gestão Urbanística subscreveu um ofício (doravante, "**Ofício de 27 de agosto de 2018**") através do qual se pretendia notificar a Ebora Villas de um despacho emitido pelo Exmo. Senhor Vereador, de 24 de agosto de 2018 (doravante, "**Despacho de 24 de agosto de 2018**"), e que se encontrava integralmente fundado no parecer da Técnica Jurística da Divisão Jurídica da CME, Dra. Ângela Diniz, emitido no dia 31 de julho de 2018 (doravante, "**Parecer de 31 de julho de 2018**") – consubstanciando, de resto, apenas um "concordo" aposto nesse mesmo parecer, correspondendo à sua homologação integral.

a. No parecer emitido no dia 31 de julho de 2018 pela Técnica Jurística da Divisão Jurídica da CME, Dra. Ângela Diniz, é referido que: (i) **o regime excecional caducou no dia 13 de fevereiro de 2018** (data em que se completaram os 5 anos desde a entrada em vigor das alterações ao PDM, realizadas no dia 13 de fevereiro de 2013); (ii) quanto à infraestruturação já existente na Herdade da Silveirinha, nem o complexo desportivo, nem qualquer infraestrutura que já existisse à data da redação do artigo 142.º-A do Regulamento do PDM contam para avaliação do grau de infraestruturação ligado ao EOT; (iii) quanto a outras eventualmente executadas posteriormente e que se liguem já ao projeto do empreendimento turístico a implementar no local, deverá ser avaliado pela DORU ou pelos serviços de Urbanismo e, existindo, contam para a suspensão da cláusula de caducidade.

b. Por outro lado, de acordo com o ofício do Chefe de Divisão de Gestão Urbanística, no dia 27 de agosto de 2018, as obras de infraestruturas executadas no âmbito da edificação do complexo desportivo (bem como a conduta executada recentemente) não são passíveis de prorrogar do regime excecional (revogado no dia 13 de fevereiro de 2018) e, nesse sentido, a prossecução da pretensão encontra-se condicionada à entrega de projeto de arquitetura (licenciamento) no prazo de um ano contabilizado da data de deferimento condicionado do PIP, ou seja, até 30 de outubro de 2018.

15. **Sucede que o Ofício de 27 de agosto de 2018 nunca foi notificado ao seu destinatário (entenda-se, a Ebora Villas)**.

16. A Ebora Villas apenas tomou conhecimento do ofício de 27 de agosto de 2018 e do despacho de 24 de agosto de 2018 **no dia 9 de novembro de 2018, portanto, já após o prazo para apresentação do projeto de arquitetura se encontrar ultrapassado** e o que, aliás, sucedeu de forma totalmente acidental e no decurso de uma reunião realizada entre a Ebora Villas e os serviços da CME, na pessoa da Arqt.ª Elsa Carvalho e do Arqt.º Pedro Neves.

17. No dia 27 de novembro de 2018, apesar de estar convicta de que o despacho emitido no dia 24 de agosto de 2018 era uma mera informação ao público, portanto, desprovida de qualquer caráter decisório, a Ebora Villas, à cautela, interpôs dele recurso administrativo, no qual peticionou a sua revogação e a consequente declaração de que as obras de infraestruturas executadas foram inequívoca e exclusivamente projetadas e construídas na sequência da aprovação dos PIPs, para servir a futura utilização turística da Herdade da Silveirinha sendo, portanto, passíveis de prorrogar o estatuto de EOT definido no regime excecional. Para o efeito, alegou, nomeadamente, o seguinte:

a. Os 5 anos a que se refere o artigo 142.º-A, n.º 2 do Regulamento do PDM terminaram no dia 18 de fevereiro de 2018 e não no dia 13 de fevereiro de 2018 (como, erradamente, haveria resultado Parecer de 31 de julho de 2018, emitido pela Técnica Jurística da Divisão Jurídica da CME, Dra. Ângela Diniz);

b. Tirando o seu termo final, o artigo 142.º-A, n.º 2 do Regulamento do PDM não faz distinção nem impõe qualquer requisito complementar quanto ao momento temporal para aferição do grau de infraestruturação para efeitos de preservação do estatuto de EOT e do regime definido na mencionada disposição regulamentar, sendo, portanto, irrelevante que a infraestruturação em causa seja anterior ou posterior à entrada em vigor do referido regime, razão pela qual a desconsideração do complexo desportivo e da infraestruturação rodoviária existente na Herdade da Silveirinha, constituída no âmbito do desenvolvimento da futura utilização turística da Herdade da Silveirinha, não poderiam proceder;

c. O Parecer de 31 de julho de 2018, em que se baseou o Despacho de 24 de agosto de 2018 e as informações com ele conexas, não consideraram toda a factualidade existente relevante, tendo, em particular, desconsiderado o ramal adutor para abastecimento de água, inequívoca e exclusivamente projetado e construído na sequência da aprovação dos PIPs, para servir a futura utilização turística da Herdade da Silveirinha e, também, as infraestruturas destinadas às piscinas biológicas integradas nos EOTs aprovados pelos PIPs.

18. Não tendo sido notificada da prática de qualquer ato ou diligência procedimental no âmbito do recurso administrativo em questão, no dia 27 de março de 2019, a Ebora Villas procedeu à consulta do processo, tendo tomado conhecimento da existência de um novo parecer,

emitido pela Técnica Jurista da Divisão Jurídica da CME, Dra. Ângela Diniz, datado de 17 de janeiro de 2019 (doravante, «**Parecer de 17 de janeiro de 2019**»), endereçado à Chefe de Divisão Jurídica, Dr.ª Dina Campino o qual, em suma:

a. Reconhece que a Ebora Villas só tomou conhecimento do Ofício de 27 de agosto de 2018 e do conteúdo do Despacho de 24 de Agosto de 2018 no dia 9 de novembro de 2018;

b. Reconhece que a data de caducidade da extensão excecional do regime aplicável à área onde os prédios se situam é 18 de fevereiro de 2018, tendo existido um lapso da sua parte (leia-se, da Dra. Ângela Diniz);

c. Relativamente à existência ou não do grau de infraestruturação requerido pelo artigo 142.º-A, n.º 3 do Regulamento do PDM, admite que não foi feita, pelos serviços técnicos da DORU, a avaliação do grau da infraestruturação do EOT prevista no n.º 2 do art. 142.º-A, concluindo que a proposta técnica de declarar a não prorrogação da situação excecional da Herdade da Silveirinha e disso dar conhecimento oficial à Ebora Villas, que enfermou o ato administrativo exarado pelo Vereador, que lhe apôs um "Concordo", padece de um vício gerador de invalidade e, nesse sentido, propõe a sua anulação administrativa;

d. Mais refere que se encontra no poder da CME proceder à avaliação do grau de concretização do EOT em causa e, se assim entender, declarar a caducidade do regime excecional (uma vez que, no seu entendimento, o promotor não só não executou nada, ou quase nada, nos cinco anos que teve de regime excecional, como não entregou o projeto de arquitetura do EOT no prazo de um ano que lhe era dado após aprovação do PIP);

e. Por fim, refere ainda que, em alternativa, caso entenda a CME que há um interesse municipal – motivos económicos, promoção de emprego, equipamentos de interesse municipal, etc. – no EOT constante dos PIPs, o prazo de execução do projeto pode ser prorrogado, sendo que, a optar-se por esta solução, o promotor deverá apresentar uma calendarização de execução dos trabalhos que propõe fazer concretizar o EOT, calendarização essa que, salvo motivos devidamente justificados, deverá ser vinculativa.

19. No dia 18 de março de 2019, o Arq.º Pedro Neves, solicitou à DORU que, no âmbito do disposto no artigo 142.º-A, n.º 2 do Regulamento do PDM, e na sequência do parecer jurídico emitido no dia 27 de março de 2019, procedesse à avaliação do grau de infraestruturação do EOT da Herdade da Silveirinha.

20. No dia 26 de março de 2019, a DORU, através da Técnica Superior Sofia Fialho, emitiu um parecer do qual resulta que não existe conhecimento de qualquer empreendimento turístico licenciado para o EOT da Herdade da Silveirinha, considerando que, qualquer obra executada nessas parcelas de terreno, até à data, não podem ser consideradas para determinar o grau de concretização de um projeto turístico que não está licenciado.

21. No dia 27 de março de 2019, o Arq.º Pedro Neves elaborou uma informação interna, dirigida à chefia de DGU, na qual se refere que tendo em consideração o parecer emitido pela DORU, no dia 26 de março de 2019, e não obstante se admita que a notificação elaborada pelos serviços do Município possa não ter sido rececionada pelo promotor da unidade turística, que a pretensão só poderá ter continuidade caso o projeto seja reformulado em conformidade com as disposições gerais para o uso turístico em solo rural definidas no artigo 78.º-C do Regulamento do PDM de Évora.

22. No dia 23 de abril de 2019, a Ebora Villas intentou uma ação administrativa junto do Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja, que se encontra a correr os seus termos sob o número de processo 1265/19.0, através da qual requereu a anulação do ato administrativo praticado pelo Vereador do Urbanismo e do Ordenamento do Território da CME, no dia 24 de agosto de 2018.

23. No dia **27 de maio de 2019**, foi emitido um parecer pela Técnica Jurística da Divisão Jurídica da CME, Dra. Ângela Diniz, remetido à Chefe de Divisão Jurídica, Dr.ª Dina Campino, no qual:

a. Se recomenda a não apresentação de contestação no âmbito da ação administrativa intentada pela Ebora Villas (o que sucedeu e terá por efeito considerarem-se por provados os factos alegados na Petição Inicial apresentada);

b. **Se refere que o procedimento administrativo em apreço tem sido alvo de diversos problemas e que podem originar vicissitudes à Autarquia: desde logo, a falta de cuidado com as notificações à requerente e a desorganização no arquivamento de informação e diligências realizadas no âmbito dos processos n.ºs 1.7231 e 1.7274** (por exemplo, a circunstância do recurso administrativo apresentado pela Ebora Villas se encontrar arquivado num processo e a resposta do Município noutro);

c. Tendo em consideração a ação administrativa existente, é sugerido adotar um de dois caminhos: (i) reiterar o ato administrativo anterior, desta vez já sanado do vício, pois a avaliação da DORU já consta do processo, ou (ii) a CME realizar uma avaliação do interesse do projeto para o conselho e, se assim entender por adequado,

prorrogar o período de exceção referido no artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM, estabelecendo um novo prazo para concretização dos projetos.

24. No dia 9 de julho de 2019, o Arq.º Pedro Neves propôs à Chefia da DGU oficiar a Ebora Villas, dando-lhe conhecimento da anulação administrativa do ato administrativo exarado no Despacho de 24 de agosto de 2018 (sem que isto tenha constituído uma notificação formal do ato anulatório, desde logo por total falta de cumprimento dos requisitos legais das notificações) e **solicitando a apresentação de um cronograma de projeto e calendarização de obra, num prazo de 30 dias, para que a prossecução da pretensão possa ser devidamente ponderada pelo Município**, considerando o grau de concretização de infraestruturas atualmente existente, associada à execução dos dois empreendimentos turísticos isolados, e as disposições constantes no artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM.

25. No dia 25 de julho de 2019, o Município de Évora determinou a remessa para a Ebora Villas o Ofício da Chefe de DGU da CME, por subdelegação de competência do Exmo. Senhor Vereador do Pelouro.

26. No dia 18 de setembro de 2019, a Ebora Villas apresentou um requerimento de resposta ao despacho mencionado no ponto anterior, tendo evidenciado todas as vantagens que o empreendimento em apreço comporta para o Município e procedeu à apresentação de cronograma de projeto e calendarização de obra.

27. No dia 8 de novembro de 2019, a Técnica Jurística da Divisão Jurídica da CME, Dra. Ângela Diniz, não só solicitou aos serviços a preparação do Processo Administrativo referente ao procedimento administrativo em apreço, para remessa para o Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja, como informou aqueles serviços que pode ser remetida uma cópia do mesmo em papel ou o original, sendo que como "[…] *é o próprio requerente que está a solicitar a junção do processo, no TAFB*, […] ***não há prejuízo em se parar o procedimento***" (destaques e acrescentados nossos).

28. Até à presente data, não se verificaram mais desenvolvimentos no âmbito do procedimento administrativo em apreço, sendo que no presente mês de janeiro de 2024, a Ebora Villas entrou em contacto com os serviços do Município, **tendo sido informada que o procedimento não se encontra a ser tramitado, pelo menos, desde novembro de 2019, porquanto o Município não tem na sua posse o Processo Administrativo**.

29. Sucede que, no dia 7 de dezembro de 2023, foi publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 236, o Aviso n.º 23823/2023, através do qual se tornou público que a CME, na sessão ordinária de 8 de novembro, deliberou o início da discussão pública do PDM, com efeitos a partir do dia 13 de dezembro de 2023 até ao dia 1 de fevereiro de 2024.

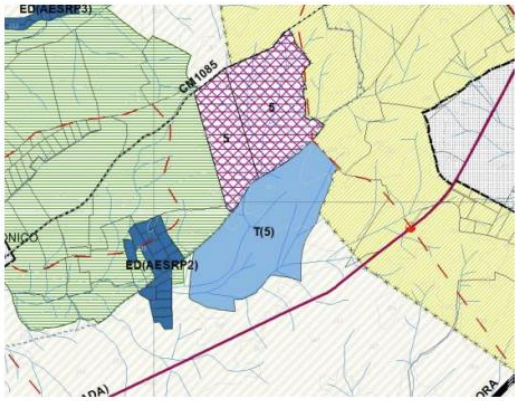
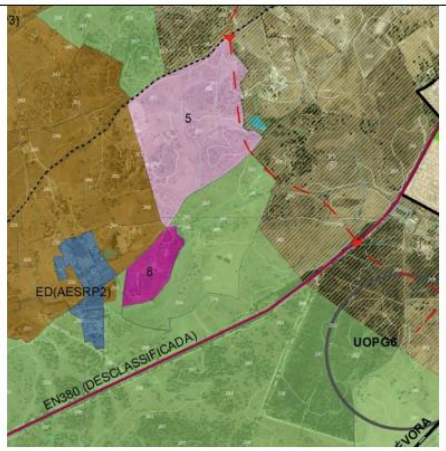
30. De acordo com o "Regulamento Proposto" e com o "Quadro das Alterações ao Regulamento Proposto", propõe-se a supressão do artigo 142.º-A, tendo em consideração a seguinte justificação:

> *"O artigo que regula os Espaços de Ocupação Turística (EOT) refere que, decorridos 5 anos após a data de entrada em vigor da alteração do PDME publicada através do Aviso 2174/2013, de 12 de fevereiro, a área destinada a estes empreendimentos turísticos, que não apresentem qualquer grau de concretização, são excluídos desta categoria de espaço e passam a reverter para as regras gerais aplicáveis ao uso turístico em solo rural.*
>
> *Ao fim do prazo estabelecido, 18 de fevereiro de 2018, não se encontrava aprovado nenhum projeto para qualquer um dos EOT delimitados na planta de ordenamento e regulados pelo artigo 142º-A que agora se suprime.*
>
> *Esta alteração produz efeitos na planta de Ordenamento eliminando-se a delimitação dos seis Espaços de Ocupação Turística"*.

31. Na mesma senda, resulta do ponto 7.2.1. do "Relatório de Alterações do PDME" que "[s]*ão suprimidos os seis Espaços de Ocupação Turística (EOT) delimitados na planta de ordenamento e integrados na categoria de equipamento ou de solo rustico adjacente, sendo suprimido o artigo 142º- A do regulamento do Plano, de acordo com o esquema seguinte:*

- *EOT1 (Herdade da Casbarra);*
- *EOT2 (Herdade dos Almendres);*
- *EOT3 (Herdade do Sousa da Sé);*
- *EOT4 (Herdade de Vale de Moura);*
- *EOT5 (Herdade da Silveirinha);*
- *EOT6 (Herdade do Torrejão e Curral Obra Lucena)"*.

32. No que em concreto diz respeito à Herdade da Silveirinha, o ponto 7.2.1. do "Relatório de Alterações do PDME" procede à seguinte comparação entre a situação atual a situação proposta:

	 Classificado como Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas e Área Especial de Comércio e Equipamentos – Complexo Desportivo da Silveirinha

33. Tendo em consideração a factualidade suprarreferida – nomeadamente, a circunstância da Ebora Villas beneficiar do regime excecional consagrado no artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM e o facto de não ter promovido a execução do projeto em virtude do comportamento, ativo e omissivo, manifestamente negligente e ilegal, que o Município tem vindo a adotar ao longo dos últimos anos, e da falta de segurança com isso gerada, passível de inviabilizar qualquer financiamento, a alteração ao PDM nos termos propostos provoca uma lesão irreversível dos direitos subjetivos da Ebora Villas, porquanto deixa de existir uma preservação do estatuto da Herdade da Silveirinha.

34. Alertando-se, portanto, para a necessidade de o Município garantir que os direitos adquiridos pela mesma, ao abrigo do mencionado regime excecional, não sejam afetados aquando da entrada em vigor da alteração ao PDM – não podendo a categoria de EOT ser suprimida nos termos propostos pela proposta de regulamento apresentada pelo Município em sede de discussão pública.

35. Assim, a nova versão do Regulamento do PDM deverá prever uma disposição normativa, através da qual se determine que a Herdade da Silveirinha continua a beneficiar do regime excecional de potencialidade construtiva, consagrado na atual redação do artigo 142.º-A, aplicando-lhe a generalidade do disposto nos n.ºs 2 e 4 do atual artigo 78.º-C, com exceção da alínea a), e ainda o disposto no n.º 4 do mencionado artigo 142.º-A – disposições normativas que foram pressuposto e fundamento dos PIPs aprovados pelo Município, no dia 30 de outubro de 2017.

36. Tudo como se demonstrará melhor de seguida.

II. Enquadramento jurídico

A. Aspetos gerais

37. A situação descrita no ponto anterior é, a vários títulos, anómala e inaceitável, envolvendo, seja qual for a perspetiva que se adote, uma conduta ilegal e danosa do Município e dos seus órgãos e serviços.

38. No dia 30 de novembro de 2017, um mês após a aprovação condicionada dos PIPs (que levou mais de três anos a suceder), a Ebora Villas procurou consolidar junto do Município o seu entendimento de que a pretensão urbanística inerente aos referidos PIPs ficaria abrangida pelo regime excecional, tendo em vista, como é facilmente compreensível, criar para si própria condições de segurança e previsibilidade jurídicas suficientes para poder avançar para os investimentos e eventuais financiamentos necessários para o desenvolvimento dos projetos (verificando-se, portanto, uma preservação do estatuto de EOT da Herdade da Silveirinha).

39. Todavia, esta diligência aparentemente simples e que, atenta a evidência do entendimento nela sustentado, não se antecipava como minimamente problemática, abriu uma verdadeira caixa de Pandora que veio a culminar com a adoção e omissão de um conjunto de comportamentos manifestamente ilegais.

40. Por causas imputáveis em exclusivo aos órgãos e serviços do Município (cujos responsáveis são, em grande maioria, perfeitamente identificáveis, como facilmente se depreende do enquadramento factual *supra* exposto), o procedimento administrativo promovido pela Ebora Villas, no passado dia 30 de novembro de 2017, encontra-se a ser "tramitado" há mais de 6 anos.

41. Em primeiro lugar, no que diz respeito ao entendimento do Município quanto à preservação do estatuto de EOT da Herdade da Silveirinha, ao abrigo do regime excecional (evidenciado no Despacho de 24 de agosto de 2018), o mesmo não só se demonstra contrário ao disposto no artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM, como não teve em consideração toda a factualidade existente relevante, tendo, em particular, desconsiderado o ramal adutor para abastecimento de água, inequívoca e exclusivamente projetado e construído na sequência da aprovação dos PIPs.

42. Em segundo lugar, a Ebora Villas somente veio a tomar conhecimento do entendimento e da posição do Município no dia 9 de novembro de 2018, já após se encontrar ultrapassado o prazo de 1 anos para a apresentação do projeto de arquitetura, a contar da data de aprovação dos PIPs e o que, aliás, sucedeu de forma totalmente acidental e no decurso de uma reunião realizada com os serviços da CME, na pessoa da Arqt.ª Elsa Carvalho e do Arqt.º Pedro Neves.

43. Isto porque, como expressamente reconhecido pelos serviços do Município, aquele Despacho, embora elaborado, nunca chegou a ser remetido para a Ebora Villas (por razões que se desconhecem e, a existirem, só o Município poderá explicar).

44. Em terceiro lugar, não obstante o entendimento vertido naquele Despacho, meses mais tarde, o Município decidiu proceder à sua anulação administrativa, que também nunca notificou e cuja existência nunca demonstrou em tribunal, e, em meados do ano de 2019, tendo em consideração o interesse municipal dos projetos da Ebora Villas, notificou aquela entidade para proceder à apresentação de um cronograma de projeto e calendarização de obra, para que a prossecução da pretensão possa ser devidamente ponderada pelo Município (admitindo, portanto, a possibilidade de proceder à prorrogação do regime excecional).

45. Porém, não obstante a Ebora Villas, no dia 18 de setembro de 2019, ter apresentado um requerimento de resposta, através do qual evidenciou todas as vantagens que o empreendimento em apreço comporta para o Município e procedeu à apresentação do cronograma do projeto e da calendarização da obra, o Município nunca logrou tomar uma decisão final, encontrando-se o procedimento por concluir.

46. Sendo que tal não sucedeu porquanto, tanto quanto sabe a Ebora Villas (no seguimento da informação transmitida pelos serviços do Município, no mês de janeiro de 2024), o Município entende não poder dar andamento ao procedimento por não ter na sua posse o respectivo Processo Administrativo, que, no seguimento das instruções dadas pela Técnica Jurística da CME, Dra. Ângela Diniz, no dia 8 de novembro de 2019, entendeu remeter fisicamente ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja, onde se encontra a correr os seus termos a ação administrativa proposta pela Ebora Villas contra o Município, sem diligenciar no sentido de manter na sua posse ao menos uma cópia do mesmo.

47. Parecendo o Município esquecer-se de que a remessa do Processo Administrativo ao tribunal é uma obrigação legal que decorre do artigo 84.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos (doravante, «**CPTA**») e não produto de um qualquer capricho da Ebora Villas, sendo que a lei não associa a essa remessa qualquer suspensão do dever legal de decidir nem dos prazos para o seu cumprimento, não servindo, portanto, de justificação para a paralisação total do procedimento, *muito menos durante seis anos*.

48. Ora, como se não bastassem os danos que esta conduta manifestamente ilegal, ativa, omissiva e continuada do Município (e dos seus órgãos e serviços), *per si*, já causou na esfera jurídica da Ebora Villas, pretende agora aquele suprimir o artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM, assim eliminando a delimitação do EOT designado «EOT5 (Herdade da Silveirinha)», o que provocará a lesão definitiva e irreversível dos direitos e interesses legalmente protegidos da Ebora Villas.

49. O que é tanto mais chocante quanto a situação de impasse no exercício desses direitos foi única e exclusivamente causada pela lamentável indefinição, demora e confusão do Município na condução deste procedimento, que, repete-se, está há seis anos por decidir.

50. Dito isto, importa, em primeiro lugar, recordar qual a correta interpretação a realizar ao disposto no artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM e, em segundo lugar, alertar o Município para as consequências que advêm do suprimento do mencionado regime, nos exatos termos que se encontram propostos.

B. O regime excecional consagrado no artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM

51. Como acima se referiu, o artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM dispõe que:

> "*1 — Os Espaços de Ocupação Turística correspondem a:*
>
> *a) Empreendimentos Turísticos Estruturantes equiparados a NDT identificados na Planta de Ordenamento, onde são aplicáveis as disposições dos n.º 3 e 4 do artigo 78.º-C do presente regulamento, com exceção do disposto na alínea a) do n.º 3 do mesmo artigo.*
>
> *i) Herdade da Casbarra*
>
> *ii) Herdade dos Almendres*
>
> *iii) Herdade da Sousa da Sé*
>
> *iv) Herdade de Vale de Moura*
>
> *b) Outros espaços identificados na Planta de Ordenamento onde são aplicáveis na generalidade as disposições do n.º 2 e 4 do artigo 78.º-C do presente regulamento, com exceção da alínea a), do n.º 4 do mesmo artigo:*
>
> ***i) Herdade da Silveirinha***
>
> *ii) Courela do Torrejão e Curral de Obra Lucena*

2 — Os EOT referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo, deverão ser objeto de avaliação do grau de concretização, decorridos 5 anos após a data de entrada em vigor da presente alteração do PDM*.*

3 — Findo o prazo estabelecido no número anterior, serão excluídos desta categoria de espaços, aqueles EOT que não apresentem qualquer grau de infraestruturação, passando a aplicar-se as disposições gerais para o uso turístico em solo rural.

4 — Nos espaços referidos na alínea b) do n.º 1 do presente artigo prevalecem as seguintes regras:

a) O índice de utilização do solo é de 0.20, incluindo as construções existentes;

b) O n.º máximo de pisos acima da cota de soleira é de 2;

c) A altura de fachada não deverá ultrapassar os 6,5 metros;

5 — O espaço de ocupação turística designado por Herdade da Silveirinha compreende ainda um equipamento desportivo existente respeitante ao Complexo Desportivo do Lusitano Ginásio Clube.

6 — O espaço de ocupação turística designado por Courela do Torrejão e Curral de Obra Lucena compreende ainda um equipamento desportivo existente respeitante ao Kartódromo de Évora." (negrito nosso).

52. Nos termos do artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM, a preservação do estatuto de EOT da Herdade da Silveirinha e, em particular, do regime conferido pelo número 4 do mesmo artigo, além do prazo referido no seu número 3, depende em exclusivo da existência de um qualquer grau de infraestruturação no terreno, não se impondo que tal infraestruturação tenha ocorrido em momento anterior à entrada em vigor da disposição em questão.

53. Na Herdade da Silveirinha existiam já, antes da submissão dos PIPs pela Ebora Villas, um complexo desportivo — como, de resto, o próprio artigo 142.º-A, n.º 5 do Regulamento do PDM reflete — e uma infraestrutura rodoviária construída no âmbito do desenvolvimento da futura utilização turística da Herdade da Silveirinha, pelo que se verificam os pressupostos de preservação do estatuto e do regime de EOT ao abrigo do número 4 do mesmo artigo.

54. O entendimento vertido no Despacho de 24 de agosto de 2018 (o qual, recorde-se, nunca foi notificado à Ebora Villas) baseia-se, assim, numa errada interpretação do artigo 142.º-A, n.º 3 do atual Regulamento do PDM, no sentido de que uma infraestrutura que já existisse à data da entrada em vigor do artigo 142º-A não conta para a avaliação do grau de infraestruturação para efeitos daquela disposição, em

virtude do que pretendeu excluir a aplicação do referido regime aos espaços em questão, sem que se verificassem os pressupostos jurídicos para tal exclusão.

55. Interpretação que, como é evidente, não tem qualquer suporte, desde logo textual, nas disposições relevantes.

56. Ademais, mesmo admitindo-se, sem conceder, que tal interpretação pudesse ser correta, e como resulta do enquadramento factual *supra* exposto, a Ebora Villas, na sequência da aprovação dos PIPs, apresentou, em 22 de janeiro de 2018, um pedido de autorização para execução de ramal adutor para abastecimento de água, no qual ficou claro que o ramal se destinava a servir os EOTs a desenvolver na Herdade da Silveirinha objeto dos PIPs por si apresentados, pedido que veio a ser objeto de autorização de 5 de fevereiro de 2018, na base da qual as referidas obras de construção foram integralmente executadas antes de 16 de fevereiro de 2018 (data em que a Ebora Villas apresentou junto da CME o pedido de receção provisória do ramal), tendo esse ramal sido construído.

57. É, portanto, inequívoco que, à data prevista no artigo 142.º-A, 2 do Regulamento do PDM, tinham sido concluídas infraestruturas posteriores à data da entrada em vigor do PDM e especificamente dirigidas à realização de um projeto no âmbito do EOT da Herdade da Silveirinha.

58. O que, como o próprio Despacho de 24 de agosto de 2018 admite, é suficiente para que se deem como preenchidos os requisitos relativos ao "grau de infraestruturação" exigidos pelo do artigo 142.º-A, n.º 3 do atual Regulamento do PDM.

59. Até porque, como expressamente se aceita no Parecer Jurídico de 17 de janeiro de 2019, o PDM, na redação publicada pelo Aviso n.º 2174/2013 no Diário da República, 2.ª série, n.º 30, de 12 de fevereiro de 2013, entrou em vigor no dia 17 de fevereiro de 2013, pelo que a data de caducidade do regime do artigo 142.º-A, n.º 4, estabelecida pelo artigo 142.º-A, n.º 3, ambos do atual Regulamento do PDM, foi a de 18 de fevereiro de 2018.

60. Porém, na sequência das informações prestadas pelos diversos departamentos do Município, o Despacho de 24 de agosto de 2018 ignorou por completo esta circunstância, padecendo, portanto, de erro de facto nos pressupostos.

61. Desde já se diga não ter qualquer viabilidade uma outra interpretação também aventada pelos serviços do Município, a de que o artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM exigiria que os EOT apresentassem um qualquer grau de infraestruturação, mas por referência a um «projecto aprovado» (*cfr*. designadamente, o Parecer de 22 de dezembro de 2017 e o Parecer de 17 de janeiro de 2019).

62. Com efeito, além de não constar em parte alguma do art. 142.º-A do atual Regulamento do PDM, tal exigência não faria qualquer sentido à luz da teleologia do regime por ele estabelecido, a qual é, de forma patente, a de salvaguardar os direitos à realização de operações urbanísticas nos EOT em questão que, em virtude de atos administrativos, os particulares possam ter adquirido na vigência do n.º 4 daquele artigo.

63. Sendo óbvio que a aquisição de tais direitos pode resultar da aprovação de um projeto de arquitetura, não é menos certo que existem outros atos administrativos que também são constitutivos de direitos à realização das operações urbanísticas em questão, nomeadamente a aprovação do pedido de informação prévia, os quais sempre deveriam, portanto, considerar-se relevantes para os efeitos em apreço.

64. Ora, como abundantemente se demonstrou, as obras de construção do ramal adutor para abastecimento de água, concluídas em 16 de fevereiro de 2018, foram realizadas no contexto e para o fim de realização de uma operação urbanística abrangida por dois pedidos de informação prévia deferidos e vigentes.

65. Além disto, no âmbito do procedimento desencadeado com a Exposição apresentada pela Ebora Villas e no seguimento da qual veio a ser emitido o Despacho de 24 de agosto de 2018, o Município não cuidou, sequer, de encetar a avaliação do grau da infraestruturação do EOT, a que se refere pelo artigo 142.º-A, n.º 2, do atual Regulamento do PDM.

66. Isto apesar de no Parecer de 31 de julho de 2018, o qual foi expressa e integralmente homologado pelo Despacho de 24 de agosto de 2018, se ter bem claramente considerado, quanto "*a outras* [infraestruturas]*, eventualmente executadas posteriormente* [à entrada em vigor do artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM] *e que se liguem já ao projecto do empreendimento turístico a implementar no local,* ***tal terá de ser avaliado pela DORU ou pelos serviços de Urbanismo e se, existindo, contam para a suspensão da cláusula de caducidade***" (destaques nossos).

67. A avaliação do grau da infraestruturação do EOT a que se refere pelo número 2 do artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM constitui uma formalidade essencial prévia a qualquer decisão que, nos termos do número 3 do mesmo artigo, pretenda excluir da categoria de espaços em questão os EOT "que não apresentem qualquer grau de infraestruturação" para efeitos de determinar que a eles se deixe de aplicar o regime previsto no número 4 do mesmo artigo e se lhes passe a aplicar «*as disposições gerais para o uso turístico em solo rural*».

68. **Em face do exposto, torna-se por demais evidente que o entendimento que o Município tem vindo a adotar ao longo dos últimos anos, a respeito do disposto no artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM, e, no seguimento do qual,**

justifica a supressão da mencionada disposição normativa, é manifestamente ilegal.

69. **O que, por conseguinte, provoca uma lesão irreversível dos direitos e dos interesses legalmente protegidos da Ebora Villas**.

C. A responsabilidade extracontratual civil solidária do Município de Évora e dos seus órgãos e serviços

61. Aqui chegados, a Ebora Villas não pode deixar de evidenciar que, se a conduta contínua que o Município tem vindo a adotar tem provocado prejuízos de milhares de euros à Ebora Villas, a alteração do PDM proposta terá por efeito uma total inviabilização dos seus projetos, de reconhecido interesse municipal, a desenvolver na Herdade da Silveirinha.

62. É que, como oportunamente referido, não obstante o Município ter notificado a Ebora Villas para apresentar um cronograma de projeto e calendarização de obra, para que a prossecução da pretensão possa ser devidamente ponderada, pretende agora – desconsiderando totalmente a factualidade evidenciada no ponto A. da presente Exposição – sem mais, suprimir o EOT Herdade da Silveirinha e, por conseguinte, alterar a potencialidade construtiva do solo no qual se insere a mencionada Herdade, deixando os projetos da Ebora Villas de apresentar viabilidade.

63. Ora, se assim suceder, não restará outra alternativa à Ebora Villas que não recorrer ao poder jurisdicional para ver ressarcidos todos os danos que se têm vindo a verificar (e que se irão verificar) na sua esfera jurídica, em virtude do comportamento, ativo e omissivo, manifestamente ilegal que o Município, os seus órgãos e os seus serviços têm vindo a adotar.

64. Intentando, para o efeito, uma ação de responsabilidade civil extracontratual, ao abrigo do disposto na Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, que aprova o regime da responsabilidade civil extracontratual do estado e demais entidades públicas (doravante, «**RRCEEDEP**»), não só contra o Município, mas também contra os titulares de órgãos e funcionários que têm vindo a intervir no procedimento administrativo promovido pela Ebora Villas no dia 30 de novembro de 2017 e no âmbito do qual se tem verificado inúmeras condutas, quer ativas quer omissivas, **visivelmente cometidas com diligência e zelo manifestamente inferiores àqueles a que se encontravam obrigados em razão do cargo**.

65. Sendo por demais manifesto que se encontram verificados todos os pressupostos que permitem à Ebora Villas exigir a responsabilidade solidária de todos os sujeitos envolvidos, nos termos do artigo 8.º do RRCEEDEP.

66. É que, para além da incorreta interpretação que tem vindo a ser realizada ao disposto no artigo 142.º-A do atual Regulamento do PDM, não se pode olvidar que o procedimento administrativo promovido pela Ebora Villas, tem sido alvo de diversas vicissitudes, entre as quais (e, apenas, a título de exemplo):

a. A não notificação da Ebora Villas do Despacho de 24 de agosto de 2018, emitido ainda antes de se encontrar ultrapassado o prazo de 1 ano que a Ebora Villas dispunha para apresentar o projeto de arquitetura, no seguimento da aprovação dos PIPs, e no qual se encontra vertido o entendimento do Município a respeito da preservação do EOT da Herdade da Silveirinha;

b. A adoção de decisões, nomeadamente, aquela que consta do Despacho de 24 de agosto de 2018, sem ter em consideração toda a factualidade relevante e uma correta interpretação de normas regulamentares aplicáveis ao caso *sub judice* (como, por exemplo, algo tão simples como a data de entrada em vigor do atual PDM);

c. A desorganização no arquivamento de informação e diligências realizadas no âmbito dos processos n.ºs 1.7231 e 1.7274 (por exemplo, a circunstância do recurso administrativo apresentado pela Ebora Villas se encontrar arquivado num processo e a resposta do Município noutro);

d. A paralelização na tramitação do procedimento administrativo em apreço, porquanto o Município não tem na sua posse o Processo Administrativo, pois aquando da remessa do mesmo para o Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja, não diligenciou no sentido de salvaguardar uma cópia ou mesmo remeter apenas uma cópia para aquele tribunal (sendo certo que não se encontra em causa um processo de milhares de páginas).

67. Ora, é então patente que tais "vicissitudes", aliadas ao facto de o Município pretender agora proceder à alteração do PDM sem salvaguardar a posição jurídica da Ebora Villas, consubstancia um comportamento ilícito, culposo, danoso e que é causa direta de todos os prejuízos sofridos e a sofrer pela Ebora Villas.

68. Não podendo, portanto, o Município eximir-se das responsabilidades e obrigações legais, sob a capa de uma alteração do PDM.

Nestes termos,

Requer-se que a nova versão do Plano Diretor Municipal de Évora preveja uma disposição normativa que garanta que a Herdade da Silveirinha continua a beneficiar do regime excecional de potencialidade construtiva, consagrado na atual redação do artigo 142.º-A, aplicando-lhe a

generalidade do disposto nos n.ºs 2 e 4 do atual artigo 78.º-C, com exceção da alínea a), e ainda o disposto no n.º 4 do mencionado artigo 142.º-A, disposições normativas que foram pressuposto e fundamento dos pedidos de informação prévia aprovados pelo Município de Évora, no dia 30 de outubro de 2017.

Protesta juntar: procuração.

Pela Requerente,

Andre Salgado de Matos
Digitally signed by Andre Salgado de Matos
Date: 2024.02.01 18:54:40 Z

André Salgado de Matos

Rodrigo Farinha
Digitally signed by Rodrigo Farinha
Date: 2024.02.01 18:49:01 Z

Rodrigo Farinha