PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/2000

A Assembleia Municipal de Évora aprovou, em 22 de Janeiro de 1999 e 29 de Outubro de 1999, o Plano de Urbanização de Évora (3.ª revisão).

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Urbanização de Évora (3.ª revisão) com as disposições legais e regulamentares em vigor.

O município de Évora dispõe de plano director municipal (PDM), ratificado pela Portaria n.º 5/85, de 2 de Janeiro, e objecto de três alterações, constantes, respectivamente, do *Diário da República,* 2.ª série, n.º 86, de 13 de Abril de 1993, da Resolução do Conselho de Ministros n.º 108/97, de 3 de Julho, e da Resolução do Conselho de Ministros n.º 207/97, de 9 de Dezembro.

O Plano de Urbanização de Évora (3.ª revisão) implica alterações àquele PDM, designadamente no que diz respeito a acertos de perímetro urbano, a nível da planta de zonamento, com acréscimo para expansões de áreas industriais a sul e decréscimo em áreas de uso agrícola, anteriormente integradas no perímetro, pelo que está sujeito a ratificação.

Foi realizado inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

O Decreto-Lei n.º 69/90 foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, tendo entrado em vigor em 22 de Novembro de 1999, pelo que a ratificação terá agora de ser feita ao abrigo deste diploma.

Considerando o disposto na alínea *d*) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea *g*) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar o Plano de Urbanização de Évora (3.ª revisão), cujos Regulamento, planta de zonamento, planta da unidade operativa «Área envolvente da muralha» e planta de condicionantes se publicam em anexo a esta resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 24 de Fevereiro de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres.*

REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivo e âmbito

1 — O Plano de Urbanização de Évora (PUE) tem por objectivo estabelecer as regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo da cidade de Évora e do espaço agrícola envolvente da cidade.

2 — As disposições do PUE são aplicáveis à cidade de Évora e espaço agrícola envolvente da cidade, conforme delimitado na planta de zonamento.

Artigo 2.º

Composição

1 — São elementos fundamentais do PUE:

a) O presente Regulamento;
b) A planta de zonamento desagregada nas:

*b*1) Planta de zonamento, à escala de 1:5000;
*b*2) Planta da unidade operativa «Área envolvente da muralha», à escala de 1:2000;

c) A planta de condicionantes, à escala de 1:5000.

2 — O inventário de património anexo ao Regulamento e que complementa as plantas de zonamento e condicionantes, sendo referenciado às plantas:

«Património, cidade intramuros», à escala de 1:2000;
«Património, cidade extramuros», à escala de 1:5000.

3 — São elementos complementares do PUE os elementos incluídos no relatório e que se referem a:

a) Objectivos;
b) Modelo de ordenamento;
c) Enquadramento territorial, incluindo a respectiva planta;
d) Propostas sectoriais;
e) Financiamento e execução do Plano.

4 — São elementos anexos ao PUE:

a) Os cadernos de caracterização física, social e económica da cidade de Évora (que incluem a planta de situação existente);
b) As disposições do Plano Director Municipal de Évora, publicado em 2 de Janeiro de 1985, relativas à cidade de Évora e a indicação das que são alteradas pelo PUE.

Artigo 3.º

Vinculação, hierarquia e utilização

1 — As disposições do PUE são de cumprimento obrigatório, nas acções de responsabilidade da Administração Pública, como nas das iniciativas privada e cooperativa.

2 — O PUE é o instrumento orientador dos planos de pormenor e regulamentos municipais que vierem a ser elaborados para a cidade de Évora e espaço agrícola imediatamente envolvente.

3 — Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, devem ser sempre considerados cumulativamente os referentes à planta de zonamento e à planta de condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos de aplicação deste Regulamento são aplicáveis as seguintes definições:

1 — Relativamente ao direito de construir nos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais:

a) Direito abstracto de construir — estabelecido pelo PUE, corresponde a uma potencialidade edificatória média;
b) Potencialidade edificatória ou edificabilidade — construção admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticas estabelecidos no PUE;
c) Direito concreto de construir — resultante dos actos de licenciamento, de loteamento ou construção, os quais deverão ser conforme orientações do PUE relativamente ao direito abstracto de construir e à potencialidade edificatória.

2 — Para a determinação de índices urbanísticos brutos (relativos a espaços urbanos ou urbanizáveis):

a) Superfície urbanizável — área identificada na planta de zonamento como destinada a habitação, terciário ou indústria, estendendo-se até ao eixo das vias adjacentes, com excepção das vias principais de nível 1 (artigo 34.º);
b) Superfície de implantação — área resultante da projecção horizontal dos edifícios, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo escadas e alpendres, excluindo varandas e platibandas;

c) Superfície total de pavimento, também designada STP — soma das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas, excluindo espaços livres de uso público coberto pela edificação, zonas de sótão sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;
d) Densidade habitacional, também designada por densidade — número total de fogos por hectare de superfície urbanizável;
e) Índice de implantação bruto — quociente entre a superfície de implantação e a superfície urbanizável;
f) Índice de utilização bruto — quociente entre a STP e a superfície urbanizável;
g) Índice de utilização média, também designado por índice médio — quociente entre a STP prevista para uma determinada área integrada no perímetro urbano e a totalidade dessa área (o conceito é aplicável tanto à totalidade da cidade como a uma propriedade ou conjunto de propriedades).

3 — Para a determinação de índices urbanísticos líquidos (relativos a lotes urbanos):

a) Lote urbano, também designado por lote — terreno correspondente à totalidade de um prédio urbano legalmente constituído e ou previsto em loteamento aprovado;
b) Superfície de implantação — conforme alínea *b*) do n.º 1;
c) Logradouro — espaço não coberto pertencente a um lote; a sua área é igual à do lote, deduzida a superfície de implantação dos edifícios nele projectados;
d) Superfície total de pavimento — conforme alínea *c*) do n.º 1;
e) Índice de ocupação líquido — quociente entre a superfície de implantação e a superfície do lote;
f) Índice de utilização líquido — quociente entre a STP e a superfície do lote.

4 — Relativamente ao tipo de obras:

a) Construção nova — obra realizada em terreno livre correspondendo a, pelo menos, uma unidade funcional autónoma;
b) Reconstrução — construção nova após demolição na totalidade, ou na sua maior parte, de edifício preexistente, sem implicar necessariamente a sua reprodução;
c) Alteração — modificação de edifício existente sem aumento da STP nem alteração do volume;
d) Ampliação — aumento da STP ou do volume de um edifício, associada ou não a alteração; inclui anexos;
e) Conservação — manutenção de imóvel sem qualquer modificação dos seus elementos estruturais, acabamentos exteriores, compartimentação interna ou respectivos usos;
f) Restauro — conservação e ou alteração destinada a valorizar elementos estruturais e decorativos de um imóvel, tendo como referência a época ou épocas em que tenha sido construído;
g) Reabilitação — alteração e ou ampliação com conservação de elementos estruturais e decorativos de interesse, destinada a adaptar um imóvel a um novo uso ou a melhorar a sua utilização;
h) Recuperação — obra de conservação, restauro ou reabilitação.

5 — Relativamente à implantação e volume das construções:

a) Alinhamento — linha que define a implantação das construções;
b) Cércea — distância média vertical compreendida entre o pavimento do espaço público confinante ao lote e a intersecção do plano inferior da cobertura com a fachada; em soluções de conjunto, para casos em que a topografia o aconselhe, a cércea poderá ser medida a partir da cota do espaço confinante ao edifício;
c) Fachada — conjunto formado por todos os elementos que integram a construção e são visíveis do espaço público fronteiro;
d) Número de pisos — número de pavimentos sobrepostos, com excepção de desvãos e caves;
e) Cave — espaço enterrado ou semienterrado coberto por laje, em que as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo sejam, em média, iguais ou inferiores a 60 cm e inferiores a 120 cm em todos os pontos das fachadas confinantes com o espaço público.

6 — Relativamente à utilização das construções:

a) Utilização do uso — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;
b) Unidade funcional — cada um dos espaços autónomos de um edifício associado a uma determinada utilização;
c) Anexo — edifício ou parte dele, referenciado a uma construção principal, com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público; não possui título de propriedade autónomo, nem constitui unidade funcional;
d) Equipamentos de apoio à função habitacional — centro de convívio, centro de dia para idosos, jardim-de-infância, polidesportivo, pequena área de recreio e lazer; poderá ainda incluir extensão de centro de saúde, ou equipamento religioso.

7 — Instrumentos urbanísticos — os referidos no n.º 2 do artigo 78.º

TÍTULO II

Do património e das condicionantes ao uso dos solos

CAPÍTULO I

Do património

Artigo 5.º

Objectivo e âmbito

1 — São património todos os espaços, conjuntos, edifícios ou elementos pontuais cujas características morfológicas, ambientais ou arquitectónicas se pretende preservar e como tal sejam identificados.
2 — Para além dos espaços, conjuntos, edifícios e elementos pontuais referidos no artigo seguinte poderá o município vir a reconhecer, expressamente, a existência de outros valores patrimoniais, sujeitando-os às disposições deste Regulamento.

Artigo 6.º

Identificação

1 — O inventário de património anexo a este Regulamento (artigo 2.º) contém o levantamento e descrição sumária dos espaços, conjuntos, edifícios e elementos pontuais já identificados como património.
2 — São identificados os seguintes grandes conjuntos de valor patrimonial:

a) Centro histórico de Évora;
b) Zona verde monumental;
c) Zona de urbanização n.º 1 — núcleo inicial;
d) Bairro da Malagueira.

3 — São identificados pequenos conjuntos ou elementos individuais de valor patrimonial, agrupados da seguinte forma:

a) Imóveis classificados, subdivididos em MN (monumentos nacionais classificados por decreto), IIP (imóveis de interesse público classificados por decreto) e IVC (imóveis de valor concelhio classificados por decreto);
b) Edificações de valor patrimonial, subdivididas, de acordo com o seu valor patrimonial, em E_1, E_2 e E_3;
c) Fachadas de valor patrimonial, subdivididas, de acordo com o seu valor patrimonial, em F_1 e F_2;
d) Zonas verdes de valor patrimonial, subdivididas, de acordo com o seu valor patrimonial, em V_1 e V_2;
e) Zonas de vestígios arqueológicos, A;
f) Elementos pontuais de valor patrimonial, P.

Artigo 7.º

Regras gerais

1 — Os espaços, conjuntos, edifícios e elementos pontuais classificados deverão ser salvaguardados e valorizados em todas as intervenções a efectuar na cidade.
2 — Entende-se por salvaguarda e valorização do património:

a) A preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem, adaptando-os à vida contemporânea;

b) O condicionamento, em função do património, das transformações do seu espaço envolvente.

3 — As regras estabelecidas nos artigos 8.º a 18.º, para cada tipo de valor patrimonial identificado, são sobreponíveis, prevalecendo as mais restritivas.

SECÇÃO I

Grandes conjuntos de valor patrimonial

Artigo 8.º

Centro histórico

1 — O centro histórico constitui o elemento primordial de estruturação, caracterização e identificação da cidade de Évora.

Corresponde à área envolta, a norte e poente, pela cerca medieval e, a sul e nascente, pela muralha do século XVII/XVIII, coincidindo com o espaço classificado património mundial pela UNESCO em 26 de Novembro de 1986 e considerado o melhor exemplo de cidade da idade de ouro portuguesa pelo ICOMOS. Inclui 35 imóveis classificados por decreto, entre 190 elementos de valor patrimonial (artigos 13.º a 18.º).

2 — O centro histórico está sujeito às regras urbanísticas específicas constantes dos artigos 59.º a 76.º, devendo todas as intervenções nele promovidas ter como premissa e condicionante a salvaguarda e valorização das características expressas no n.º 1.

3 — O centro histórico deverá ser objecto de programas específicos de salvaguarda e valorização.

Artigo 9.º

Vistas sobre o centro histórico

1 — As vistas sobre o perfil geral do conjunto da cidade, particularmente sobre o centro histórico, deverão ser, de um modo geral, preservadas.

2 — Os instrumentos urbanísticos a elaborar para as diversas zonas da cidade deverão privilegiar essas tomadas de vista.

3 — Deverão ser especialmente defendidas as vistas que se desfrutam dos pontos assinalados na planta de condicionantes, não podendo a construção prevista ultrapassar as linhas que ligam os pontos de tomada de vista ao coroamento da muralha.

Artigo 10.º

Zona verde monumental

1 — A zona verde monumental é uma área cuja unidade global é marcante e constitui presença notável na imagem da cidade. Corresponde à zona dominantemente rural situada entre o centro histórico e o Alto de São Bento. É atravessada em grande parte pelo Aqueduto da Água de Prata e inclui outros 11 elementos individuais de valor patrimonial (artigos 13.º a 18.º), nomeadamente o Forte de Santo António, o Convento da Cartuxa, o Convento de São Bento de Cástris e um conjunto de quintas históricas de recreio.

2 — Todas as intervenções promovidas na zona verde monumental deverão salvaguardar a ruralidade existente e contribuir para destacar a presença do Aqueduto, como elemento de união entre os vários elementos individuais de valor patrimonial.

Artigo 11.º

Zona de urbanização n.º 1 — núcleo inicial

1 — A zona de urbanização n.º 1 — núcleo inicial é uma área cuja unidade e valor arquitectónico e urbanístico se destacam na cidade.

Corresponde à zona a nascente do centro histórico, urbanizada na sequência do plano De Groër de 1945 e maioritariamente construída até aos finais dos anos 50. É constituída por espaços públicos de traçados dominantemente curvilíneos e arborizados, com edifícios de características fortemente tipificadas.

2 — Todas as intervenções promovidas na zona de urbanização n.º 1 — núcleo inicial deverão tomar como premissa e condicionante a salvaguarda e valorização das características expressas no n.º 1.

Artigo 12.º

Malagueira

1 — A Malagueira é uma área cuja unidade, singularidade e valor arquitectónico e urbanístico se destacam na cidade.

Corresponde a parte da zona de expansão oeste da cidade, urbanizada na sequência do plano de Siza Vieira de 1977 e construída maioritariamente nos anos 80. É constituída por conjuntos de pequenos núcleos de quarteirões de características fortemente tipificadas, articulados entre si por uma rede de aquedutos e organizada à volta de uma área verde de grande impacte visual.

2 — Todas as intervenções promovidas na Malagueira deverão tomar como premissa e condicionante a salvaguarda e valorização das características expressas no n.º 1.

SECÇÃO II

Pequenos conjuntos ou elementos individuais de valor patrimonial

Artigo 13.º

Imóveis classificados

Nas edificações classificadas como MN, IIP e IVC serão autorizadas obras de conservação, restauro e, eventualmente, reabilitação.

Artigo 14.º

Edificações de valor patrimonial

1 — Nas edificações classificadas como E_1 e E_2 serão autorizadas obras de conservação, restauro e reabilitação, com preservação integral da fachada.

2 — Nas edificações classificadas como E_3 serão autorizadas obras de conservação, restauro e reabilitação que se poderão estender à fachada.

3 — As regras estabelecidas nos números anteriores poderão não ser aplicadas quando:

a) Tal se mostre indispensável para dotar o edifício do mínimo de condições de habitabilidade, independentemente da utilização que nele se verificar a cada momento e a solução projectada se mostre conforme com os objectivos gerais de defesa do património e não seja contraditória com as razões que determinaram a sua classificação;
b) Se detectem novos elementos arquitectónicos e ou arqueológicos que valorizem o imóvel;
c) Se pretenda em estabelecimentos comerciais de ruas comerciais (conceito definido no artigo 63.º, n.º 3) prolongar vãos existentes até à cota do espaço público.

4 — Para efeitos da alínea *a*) do número anterior, consideram-se situações de:

a) Alteração do edifício, quando tal se mostre indispensável para o dotar de iluminação e ventilação naturais;
b) Ampliação do edifício, quando tal se mostre indispensável para o dotar de uma dimensão mínima de habitabilidade (T_0, conforme RGEU);
c) Abertura de vão em muro, quando tal permita resolver problemas de estacionamento privado.

Artigo 15.º

Fachadas de valor patrimonial

1 — As fachadas classificadas como F_1 deverão ser preservadas.

2 — As fachadas classificadas como F_2 poderão sofrer alteração controlada, desde que da intervenção não resulte transformação significativa do traçado anterior nem sejam postos em causa os perfis do conjunto edificado.

3 — As fachadas classificadas como F_1 e F_2 que apresentem condições de ruína que recomendem a demolição deverão ser reconstruídas, procedendo-se:

a) Ao levantamento desenhado rigoroso do edifício existente, acompanhado de documentação fotográfica completa;
b) À elaboração do projecto de reconstrução que respeitará as características exteriores da edificação a demolir.

4 — As regras estabelecidas nos números anteriores poderão não ser aplicadas quando se verifiquem as condições referidas nos n.os 3 e 4 do artigo 14.º

Artigo 16.º

Zonas verdes de valor patrimonial

1 — As zonas V_1 integram zonas verdes de lazer, cujas características respeitantes à época ou épocas da sua construção deverão ser preservadas.

2 — As zonas V_2 correspondem a quintas de recreio e ou produção que deverão ser conservadas e valorizadas, sem prejuízo da actividade agrícola eventualmente existente. As obras em edifícios deverão preservar a relação com o espaço em que se inserem.

Artigo 17.º

Zonas de vestígios arqueológicos

1 — Nas áreas classificadas como A, e ainda em todo o centro histórico, deverá assegurar-se um acompanhamento histórico/arqueológico sempre que haja intervenções no subsolo. O acompanhamento referido deverá igualmente ocorrer quando as alterações nas estruturas edificadas o justifiquem.

2 — A Câmara Municipal poderá suspender as licenças de obras concedidas sempre que no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

3 — O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo, identificação e registo dos elementos descobertos, tarefa para a qual a Câmara poderá recorrer às entidades competentes, nomeadamente ao Instituto Português de Arqueologia e ao Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

Artigo 18.º

Elementos pontuais de valor patrimonial

1 — Os elementos classificados como P deverão ser conservados e valorizados.

2 — Não será permitida a demolição ou deformação de chaminés, platibandas, reixas, grades de ferro decoradas em varandas, açoteias, mirantes e contramirantes ou quaisquer outros elementos não classificados mas de interesse reconhecido pelo município.

CAPÍTULO II

Das servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 19.º

Identificação

Regem-se pela legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo seguidamente identificadas, que constam da planta de condicionantes:

a) Domínio fluvial/margens e zonas inundáveis;
b) Albufeiras;
c) Reserva Ecológica Nacional;
d) Reserva Agrícola Nacional;
e) Arborização protegida;
f) Monumentos nacionais/imóveis de interesse público;
g) Edifícios públicos;
h) Saneamento básico;
i) Linhas eléctricas;
j) Estradas nacionais;
k) Vias férreas;
l) Aeródromo;
m) Telecomunicações;
n) Escolas;
o) Defesa nacional;
p) Prisões;
q) Marcos geodésicos.

Artigo 20.º

Descrição

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior são descritas, de forma resumida, em fichas constantes do anexo n.º 2 do Regulamento.

CAPÍTULO III

Das outras condicionantes

Artigo 21.º

Arruamentos

1 — Deverão ser respeitados os perfis, características dos nós e tipologias de acesso e estacionamento estabelecidos no artigo 34.º para as diversas vias previstas no PUE.

2 — A construção marginal às vias referidas no n.º 1, existentes e previstas, quando admitida, ficará sujeita à prévia existência de instrumento urbanístico que defina os elementos e ritmos de construção.

3 — Não será permitida a construção numa faixa de 70 m para um e outro lado do eixo das vias previstas, enquanto estas não dispuserem de estudo prévio aprovado pela Câmara.

Artigo 22.º

Ferrovias

Para além das servidões e restrições estabelecidas pela legislação em vigor não será permitida a construção:

a) Numa faixa de 25 m medida para um e outro lado do eixo da linha de Évora desde o parque industrial até à bifurcação do Ramal de Reguengos;
b) Numa faixa de 25 m medida para um e outro lado do eixo do Ramal de Reguengos;
c) Numa faixa, estabelecida na planta de condicionantes, que constitui um corredor de salvaguarda para a eventual construção de uma nova linha férrea na direcção de Espanha.

Artigo 23.º

Redes de água e de esgotos

Ao longo dos traçados das condutas de água e dos emissários de esgotos assinalados na planta de condicionantes a construção e plantação de árvores obedece às seguintes restrições:

a) Fora do espaço urbano/urbanizável é interdita numa faixa de 10 m medida para ambos os lados das condutas e emissários;
b) Dentro do espaço urbano/urbanizável deverá, tanto quanto possível, manter-se exterior à faixa de 5 m medida para ambos os lados das condutas e emissários.

Artigo 24.º

Linhas eléctricas

1 — Dentro do perímetro urbano da cidade de Évora as linhas eléctricas de alta e média tensão deverão ser enterradas, sem prejuízo do determinado no n.º 2.

2 — São estabelecidos corredores, na área agrícola envolvente da cidade e ao longo da ribeira das Pites, para passagem aérea das linhas de alta tensão, identificados na planta de condicionantes.

3 — É estabelecido um corredor para ligação, enterrada, das linhas de alta tensão à subestação de Évora, identificado na planta de condicionantes.

Artigo 25.º

Alterações topográficas e abate de árvores

1 — Na área abrangida pelo PUE, e sem prejuízo da legislação em vigor, as alterações topográficas e abates de árvores estão sujeitos a licenciamento municipal.

2 — O licenciamento de alterações topográficas e abate de árvores só poderá ser concedido nas seguintes condições:

a) Estar conforme instrumento urbanístico aprovado ou licença de construção concedida;

b) Corresponder a um acto corrente de exploração agrícola ou florestal e se daí não decorrerem inconvenientes urbanísticos, paisagísticos ou ambientais.

Artigo 26.º

Depósitos de lixos e de entulhos

1 — É interdita a instalação de depósitos de lixo e sucata na área abrangida pelo PUE.

2 — É igualmente interdito o depósito de entulhos, salvo se a Câmara aprovar, expressamente, por tempo limitado, localização para o efeito.

TÍTULO III

Do uso dos solos

Artigo 27.º

Classes de espaços

A área incluída no PUE abrange dois espaços, delimitados na planta de zonamento:

a) A cidade de Évora, também designada por cidade, que corresponde a um espaço urbano/urbanizável/industrial, delimitado pelo perímetro urbano;
b) Um espaço agrícola envolvente da cidade.

Artigo 28.º

Elementos estruturantes da cidade

Consideram-se elementos estruturantes da cidade:

a) O centro histórico de Évora, pelo seu valor histórico e simbólico, mas também por nele se concentrarem as funções centrais da cidade;
b) A rede viária, que procura responder às necessidades de circulação automóvel, mas também à estruturação e organização de todo o tecido urbano;
c) A estrutura verde, que procura o estabelecimento de corredores ecológicos, assumindo-se, em articulação com a rede viária, como local de encontro, vivência e estruturação do tecido urbano;
d) Os espaços destinados a funções terciárias e a equipamentos que, pela sua localização, complementam a estrutura verde e viária, apontando para a criação de centros secundários.

Artigo 29.º

Áreas e zonas da cidade

1 — Para efeitos regulamentares, considera-se a cidade dividida em duas áreas, delimitadas entre si pela muralha:

a) Cidade intramuros, também designada «centro histórico de Évora» ou «centro histórico» (artigo 8.º);
b) Cidade extramuros.

2 — Ainda para efeitos regulamentares, considera-se a cidade extramuros dividida nos seguintes espaços:

a) Espaços-canais, correspondentes à rede viária e à rede ferroviária;
b) Zonas verdes urbanas;
c) Zonas de equipamentos;
d) Zonas terciárias;
e) Zonas industriais;
f) Zonas habitacionais.

3 — Cada espaço terá como uso dominante o que o respectivo nome sugere, sem prejuízo de uma mistura equilibrada de funções, não apenas admitida mas regulamentarmente exigida.

CAPÍTULO I

Do espaço agrícola envolvente da cidade

Artigo 30.º

Objectivos

Com o espaço agrícola envolvente da cidade visa-se, sem prejuízo de plano de âmbito mais vasto:

a) A contenção do espaço urbano ou urbanizável;
b) O acentuar do contraste cidade-campo característico do povoamento alentejano;
c) A manutenção e valorização de algumas estruturas rurais de grande valor paisagístico e do conjunto monumental Aqueduto da Água da Prata/Forte de Santo António/Convento da Cartuxa/Convento de São Bento de Cástris;
d) A instalação de empreendimentos agro-turísticos.

Artigo 31.º

Usos gerais

1 — O espaço agrícola envolvente da cidade destina-se, exclusivamente, salvo o estipulado no n.º 5, a usos agrícolas e florestais e à pastorícia.

2 — A florestação deverá ser realizada com espécies autóctones e a sua implantação deverá acautelar as vistas de e sobre a cidade.

3 — Não será permitido neste espaço:

a) O loteamento urbano;
b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
c) O armazenamento ou exposição de qualquer tipo de produto;
d) A pecuária sem terra.

4 — Deverão ser mantidas e requalificadas todas as estruturas de drenagem e as galerias ripícolas, nomeadamente canaviais.

5 — É permitida a construção, mas apenas:

a) Recuperação de edifícios existentes e legalmente construídos;
b) Nas condições referidas no artigo seguinte.

Artigo 32.º

Usos de áreas específicas

São estabelecidos os seguintes usos para áreas específicas, que complementam e excepcionam os usos gerais:

1 — A área dos Moinhos de São Bento (A_1 na planta de zonamento) destina-se a um espaço de lazer e animação, devendo ser recuperados os moinhos e podendo ser construídos edifícios destinados a equipamentos, similares de hotelaria e venda de artesanato, desde que respeitando o perfil do local.

2 — Na área de quintas envolventes dos Moinhos de São Bento e da Cartuxa e da Quinta da Moura a norte do Granito (A_2 na planta de zonamento) é permitida a instalação de empreendimentos turísticos, desde que tal corresponda à recuperação de edifícios e estruturas existentes.

Admite-se nestes casos a ampliação do edificado, desde que o índice de utilização da propriedade não ultrapasse 0,035.

3 — Na Quinta do Chantre (A_3 na planta de zonamento) deverá ser mantido e valorizado o coberto arbóreo.

Admite-se a instalação de actividades de interesse turístico ou cultural que motivem a visita pública, não podendo ultrapassar 3000 m^2 de STP dominantemente em solução concentrada e desde que compatível com o coberto arbóreo.

4 — Na Quinta das Glicínias (A_4 na planta de zonamento) poderá instalar-se um viveiro de espécies arbóreas.

5 — Na área assinalada na planta de zonamento como A_5 será permitida a instalação de programa conforme o número anterior e ou expansão do parque de campismo.

6 — Nas propriedades de dimensão superior a 7,50 ha, situadas a norte e poente da cidade, entre o novo eixo de Estremoz e a estrada das Alcáçovas, admite-se a construção de um fogo por propriedade, com um piso, sendo que a respectiva localização deverá acautelar o impacte paisagístico.

CAPÍTULO II

Cidade extramuros

SECÇÃO I

Rede viária

Artigo 33.º

Âmbito e objectivos

1 — O traçado da rede viária assinalado na planta de zonamento corresponde a vias já existentes ou a espaços-canais para as novas vias a construir.

2 — Estas vias visam a necessária circulação automóvel, mas também a estruturação da cidade, pelo que a sua implementação deverá articular o projecto viário com o desenho urbano e ou paisagístico das faixas marginais.

Artigo 34.º

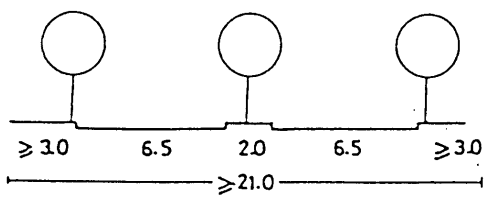
Identificação e características

1 — A rede viária assinalada na planta de zonamento subdivide-se em:

a) Vias principais de nível 1;
b) Vias principais de nível 2;
c) Vias de recreio;
d) Vias secundárias.

2 — Vias principais de nível 1:

a) Funções: ligações urbanas estruturantes e ligações à rede regional; supletivamente ligações entre sectores da cidade;
b) Perfil no interior da cidade, que poderá ser faseado:



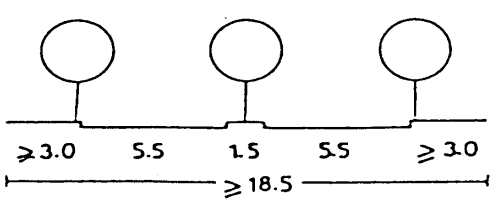
c) Características dos acessos e nós:

*c*1) Nós de nível;
*c*2) Cruzamentos, se possível só com vias principais, ordenados por semáforos e ou rotundas;
*c*3) Entroncamentos com outras vias, se possível apenas com entradas e saídas na mão;
*c*4) Acessos marginais directos de prédios interditos;

d) Estacionamento lateral: muito condicionado e sempre fora da faixa de rodagem;
e) Paragem de transportes colectivos: quando existam, sempre em sítio próprio, fora da faixa de rodagem.

3 — Vias principais de nível 2:

a) Funções: ligações urbanas estruturantes e, supletivamente, ligações entre sectores da cidade;
b) Perfil desejável, que poderá ser faseado (não aplicável na Circular Intermédia, Estrada das Piscinas e eixo Nau-Santa Luzia):



c) Características dos acessos e nós:

*c*1) Nós de nível, ordenados por sistemas de regulação de tráfego (semáforos, rotundas, praças ou outros dispositivos);
*c*2) Acessos marginais directos de prédios a evitar;
d) Estacionamento literal: muito condicionado e sempre fora da faixa de rodagem;
c) Paragem de transportes colectivos: fora da faixa de rodagem.

4 — Vias de recreio:

a) Funções: percursos de recreio em ambiente rural e, supletivamente, ligações entre sectores da cidade;
b) Enquadramento: deverão respeitar preexistências, nomeadamente muros e coberto arbóreo;
c) Características: destinadas a circulação a baixas velocidades, com perfil transversal ≤ 6 m, e possibilidade de zonas de paragem ao longo da via.

5 — Vias secundárias:

a) Funções complemento da restante rede viária, criando alternativas na ligação entre sectores da cidade, estabelecimento de acessos locais e estruturação do tecido urbano;
b) Características: a determinar pelo desenho urbano, tendo por perfis transversais referência os expressos no artigo 57.º, n.º 2, alínea *c*).

6 — As características referidas nos números anteriores deverão ser aplicadas quando possível; sempre que as preexistências não recomendem a sua total aplicação, deverão ser procuradas soluções o mais possível aproximadas.

7 — Áreas de serviço. — A sua instalação deverá ser feita em terrenos municipais, sendo a concessão atribuída por concurso público, sem prejuízo do disposto no E_{42} do artigo 42.º

Artigo 35.º

Desenvolvimento dos projectos

1 — Devem, logo que possível, ser elaborados estudos prévios das vias ainda não existentes e previstas no Plano.

2 — Os traçados devem garantir as orientações do PUE, podendo sofrer pequenos ajustes decorrentes das opções de desenho urbano, a que deverão estar associados.

3 — Uma vez aprovados pelo município, os traçados das vias devem ser respeitados como parte integrante do Plano.

SECÇÃO II

Zonas verdes urbanas

Artigo 36.º

Âmbito e objectivos

As zonas verdes urbanas são áreas:

a) Em que se pretende proteger e valorizar recursos naturais, potencialidades biofísicas e valores paisagísticos;
b) Que desempenham ou deverão vir a desempenhar função de recreio e lazer e de percursos pedonais e ou de áreas de protecção à rede viária;
c) Que constituem corredores ecológicos, integrando uma estrutura ecológica urbana, onde se garante a continuidade dos ecossistemas naturais;
d) Que contribuem para a estruturação e qualificação ambiental da cidade, devendo associar-se directamente à restante malha construída.

Artigo 37.º

Usos

1 — As zonas verdes urbanas deverão ser arborizadas, podendo integrar equipamentos e infra-estruturas de apoio ao lazer, quando previstos em estudos ou projectos de aproveitamento global da área em que se inserem, expressamente aprovados pela Câmara.

2 — Numa primeira fase e mesmo antes da aprovação dos referidos estudos, poderão ser plantadas árvores.

3 — As zonas verdes urbanas deverão, dominantemente, integrar o domínio público municipal. Poderão ter uma gestão privada quando cumpram a função de apoio ao recreio e ao lazer da população, ou tenham como função exclusiva a protecção às infra-estruturas viárias.

Artigo 38.º

Regime transitório

1 — Enquanto não afectas aos usos previstos no PUE as zonas verdes urbanas poderão ter um uso agrícola ou florestal.

2 — Nestas áreas, enquanto durar este regime transitório, não será permitida:

a) A destruição de solo vivo e do coberto vegetal;
b) Qualquer tipo de construção, salvo vedações provisórias e ou vegetais.

SECÇÃO III

Zonas de equipamento

Artigo 39.º

Âmbito e objectivos

As zonas de equipamentos são destinadas à instalação de equipamentos de interesse e utilização colectiva, nomeadamente: educação; desporto; cultura; terceira idade; saúde; apoio à família; religião; protecção civil e segurança.

Artigo 40.º

Identificação

São zonas de equipamentos as definidas como tal na planta de zonamento e identificadas por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra «E». Estas zonas incluem os equipamentos existentes, a manter, e áreas destinadas à instalação de novos equipamentos ou à ampliação dos existentes.

Artigo 41.º

Regras gerais

1 — A construção de novos equipamentos subordinar-se-á às seguintes regras:

a) Deverá ser precedida de instrumento urbanístico, expressamente aprovado pelo município, que evidencie as articulações formais e funcionais dos equipamentos a instalar com a área envolvente;
b) Deverá garantir a existência de estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos;
c) Deverá, sempre que possível, incluir espaço verde com área não inferior a 30 % do terreno;
d) A cércea máxima dos edifícios não deverá exceder os 9 m, exceptuando situações tecnicamente justificadas;
e) Em cada uma destas zonas poderá ocorrer a instalação de outros usos, desde que complementares do equipamento e se não ocuparem mais de 10 % da área delimitada na planta de zonamento.

2 — A transformação e ampliação dos equipamentos existentes deverá, sempre que possível, cumprir o disposto no n.º 1.

3 — São definidos no artigo seguinte, de forma indicativa, programas de utilização para cada uma das zonas de equipamento, podendo verificar-se alterações de programa desde que devidamente justificadas em função do desenvolvimento da cidade.

Artigo 42.º

Programas para áreas específicas

E_1 — imóvel classificado (artigo 13.º) constituindo varanda sobre o centro histórico, a área rural da Cartuxa e a área de expansão norte. Edifício de actividade terciária ou equipamento que motivem forte afluência pública. Espaço verde a afectar a área de recreio e lazer aberta à utilização pública. Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

E_2 — área verde a afectar a espaço para feiras urbanas, a articular com o Largo de Avis e o Largo do Chão das Covas. Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

E_3 — área afecta a clube de ténis, parcialmente construído.

E_4 — área a afectar a escola básica do 1.º ciclo com quatro salas e a equipamento de apoio à função habitacional.

E_5 — área parcialmente afecta a escola básica com 30 salas, a complementar com pólo de equipamento desportivo que poderá integrar, a norte, campo de grandes jogos com pista de atletismo e, a sul, pavilhão polivalente coberto com área elementar para atletismo, piscina ao ar livre e piscina coberta.

E_6 — circuito de manutenção a instalar.

E_7 — área a afectar a polidesportivo descoberto e equipamentos de apoio à função habitacional.

E_8 — área afecta a escola básica do 1.º ciclo com quatro salas, a complementar com equipamentos de apoio à função habitacional.

E_9 — área a afectar, a norte, a escola básica do 1.º ciclo com quatro salas e a equipamentos de apoio à função habitacional e, a sul, a parque de estacionamento.

E_{10} — área afecta à subestação eléctrica de Évora.

E_{11} — área afecta a equipamento associado à Universidade.

E_{12} — área verde que deverá integrar estacionamento associado à Universidade.

E_{13} — área afecta a escola secundária com 45 salas e pavilhão desportivo polivalente coberto.

E_{14} — área afecta ao Estabelecimento Prisional de Évora e a lar de terceira idade.

E_{15} — área a afectar a futuro hospital.

E_{16} — circuito de manutenção a instalar.

E_{17} — área residual de quinta afecta a equipamento social.

E_{18} — área afecta a escola básica de 32 salas e pavilhão desportivo polivalente coberto.

E_{19} — área a afectar a equipamentos de apoio à função habitacional.

E_{20} — área afecta a escola básica do 1.º ciclo com quatro salas a complementar com equipamentos de apoio à função habitacional.

E_{21} — área afecta a escola básica do 1.º ciclo com quatro salas.

E_{22} — área comprometida com futura função hospitalar.

E_{23} — área parcialmente afecta a campo de grandes jogos e dois polivalentes cobertos, a complementar com piscina de ar livre e equipamentos de apoio à função habitacional.

E_{24} — área afecta a escola básica do 1.º ciclo com quatro salas.

E_{25} — área afecta a escola básica do 1.º ciclo com quatro salas e a polidesportivo descoberto.

E_{26} — área a afectar às instalações dos bombeiros.

E_{27} — área comprometida com futuro mercado abastecedor.

E_{28} — área afecta a escola básica do 1.º ciclo com oito salas. (Após a construção da escola referida em E_{31} poderá esta área ser afecta a outro uso a definir em plano de pormenor.)

E_{29} — espaço destinado a nova estação ferroviária, a construir como *interface* com transportes rodoviários regionais, só se justificando se for construída nova linha férrea, na direcção de Espanha. Deverá marcar a entrada na cidade, confrontando-a com o espaço agrícola. Deverão ser tomadas em consideração as vistas da estrada sobre o centro histórico.

E_{30} — área afecta a praça de touros.

E_{31} — área a afectar a escola básica, com 20 salas e equipamento desportivo complementar.

E_{32} — área afecta a escola básica do 1.º ciclo com quatro salas, a complementar com equipamentos de apoio à função habitacional.

E_{33} — área afecta a silos de cereais.

E_{34} — área afecta a estação ferroviária.

E_{35} — circuito de manutenção e estacionamento a instalar.

E_{36} — reserva para equipamento desportivo de apoio à função habitacional ou outro.

E_{37} — área afecta a escola básica do 1.º ciclo com quatro salas.

E_{38} — área a afectar a feira de grandes dimensões de natureza recreativa e económica.

E_{39} — área parcialmente afecta à UNESUL, NERE e Ministério da Indústria, a complementar com outros equipamentos de apoio ao parque industrial.

E_{40} — área afecta a lar de terceira idade.

E_{41} — área a afectar a piscina de ar livre e piscina coberta.

E_{42} — área a afectar a equipamento desportivo, incluindo os espaços dos Clubes Juventude e Lusitano, nos quais se poderão instalar bombas de combustível nas zonas das actuais entradas, desde que estas sejam previamente mudadas para a Circular Intermédia.

E_{43} — área afecta a campo de obstáculos.

E_{44} — área a afectar a escola básica do 1.º ciclo com quatro salas e a equipamentos de apoio à função habitacional.

E_{45} — área a afectar a equipamentos de apoio à função habitacional.

E_{46} — área de reserva para equipamento, parcialmente comprometida com equipamento desportivo.

E_{47} — área afecta a parque de campismo.

E_{48} — área a afectar a equipamentos de apoio à função habitacional.

E_{49} — área afecta a escola com 40 salas.

E_{50} — área afecta a cemitério e ao Convento dos Remédios, que poderá ser destinado a museu ou outro equipamento.

E_{51} — área comprometida com futuro terminal rodoviário e funções complementares. Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

E_{52} — área afecta a equipamento escolar e religioso.

E_{53} — área afecta a duas escolas, uma com 41 salas e outra com 4 (esta do 1.º ciclo). Inclui pavilhão desportivo polivalente coberto.

E_{54} — área afecta a equipamento de convívio e polidesportivo descoberto.

E_{55} — área parcialmente afecta a escola básica do 1.º ciclo com oito salas, centro de convívio, jardim-de-infância e equipamento desportivo; a complementar com equipamento sócio-cultural e religioso.

E_{56} — equipamento desportivo e circuito de manutenção a instalar.

E_{57} — área a afectar a equipamento de apoio à função habitacional.

E_{58} — área a afectar a miradouro sobre a cidade, podendo incluir unidade similar de hotelaria.

E_{59} — zona verde de valor patrimonial (artigo 16.º) murada, para a qual deverá ser incentivado o acesso e visita pública. Poderá ter uma função complementar de equipamento ou administração pública, não podendo ser aumentada a área de construção existente. Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

E_{60} — área a afectar a escola básica com 24 salas e equipamento desportivo complementar. Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

E_{61} — área a afectar a parque de estacionamento.

E_{62} — área a afectar a grande complexo desportivo e verde de recreio, integrando complexo de piscinas existente. Deverá ser complementado com pavilhão de desportos, campo de grandes jogos com pista de atletismo e circuito de manutenção. Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

E_{63} — área afecta a escola básica do 1.º ciclo com quatro salas.

E_{64} — área residual de quinta, incluindo edificação de valor patrimonial (artigo 14.º) a afectar a equipamento ou hotelaria.

E_{65} — área a afectar a estádio municipal (campo de grandes jogos, pista de atletismo e bancada para grande número de espectadores) e a estacionamento.

Artigo 43.º

Regime transitório

Nas zonas de equipamentos, enquanto não afectas aos usos previstos no PUE e sem prejuízo do seu uso agrícola ou florestal, não será permitida:

a) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
b) Qualquer tipo de construção, salvo vedações provisórias e ou vegetais;
c) O armazenamento ou exposição de qualquer tipo de produto.

SECÇÃO IV

Zonas terciárias

Artigo 44.º

Âmbito e objectivos

1 — As zonas terciárias são destinadas dominantemente a funções terciárias, podendo coexistir com equipamento e habitação.

2 — Consideram-se funções terciárias os serviços, os escritórios, a administração pública, o comércio retalhista, a hotelaria e os similares de hotelaria.

Artigo 45.º

Identificação

São zonas terciárias as definidas como tal na planta de zonamento e identificadas por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra «T».

Artigo 46.º

Programas e regras para áreas específicas

T_1 — área destinada a espaço universitário contínuo, com vida própria, mas inserido no tecido urbano da cidade. Nele deverão ser previstos faculdades, edifícios administrativos, equipamentos, residências universitárias e comércio complementar. Articula-se com zona verde contígua, na qual deverão ser previstos funções de lazer e pequenos espaços desportivos. Inclui a antiga Fábrica dos Leões, classificada como edificação de valor patrimonial (artigo 14.º), a qual deverá ser reabilitada, sem aumento da volumetria existente. STP total ≤ 11 ha, para além da Fábrica dos Leões. Número de pisos dominante: três. Deverá ser previsto, dominantemente em cave, estacionamento adequado aos usos a instalar. Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

T_2 — área destinada à instalação de equipamentos ou serviços públicos. Número de pisos dominante: três. Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

T_3 — área parcialmente edificada, incluindo troço de baluarte (imóvel classificado, artigo 13.º). A afectar a funções terciárias ou equipamento, espaço verde e estacionamento. Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

T_4 — área parcialmente ocupada por unidade comercial e respectivo estacionamento. Deverá ser reforçada com equipamento de apoio ao percurso verde/pedonal/bicicleta previsto ao longo do traçado da antiga ferrovia. Deverá ser incluída em instrumento urbanístico associada ao eixo do Redondo. Número máximo de pisos: dois.

T_5 — área actualmente afecta a uma mistura de usos terciário, industrial e habitacional. Inclui conjunto edificado de valor patrimonial. Deverão ser reforçadas as funções terciárias e contrariados os usos industriais. Regras urbanísticas conforme HC (artigo 53.º), sendo que o número máximo de pisos deverá ser de dois em frente à muralha e três na restante área. Deverá ser criada área de estacionamento público na faixa em frente à muralha. Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

T_6 — rossio, actualmente ocupado por estacionamento e terciário pouco qualificado e com área parcialmente afecta por servidão *non aedificandi* relativa à Ermida de São Brás. Esta área deverá ser objecto de plano de pormenor sujeito a ratificação, com eventual alteração de servidão existente com vista à sua ocupação terciária e grande terreiro que dialogue com as muralhas.

T_7 — área actualmente afecta a uma mistura de usos terciário, industrial e habitacional. Inclui sete elementos individuais de valor patrimonial (artigos 13.º a 18.º), entre os quais um monumento nacional (Ermida de São Brás). Deverão ser reforçadas as funções terciárias e habitacionais e contrariadas as funções industriais. Regras urbanísticas conforme HC (artigo 53.º).

T_8 — área actualmente ocupada com edifício do IROMA e loteamento municipal. Destina-se exclusivamente a funções terciárias. Regras urbanísticas conforme HC (artigo 53.º).

T_9 — área destinada a funções comerciais e complementares do caminho de ferro, que só poderá vir a ser construída no caso de se concretizar a nova estação de caminho de ferro (E_{29}).

T_{10} — área que deverá constituir remate edificado de zona H_1, com banda dominantemente contínua de dois pisos e funções terciárias no rés-do-chão.

T_{11} — área destinada a funções não habitacionais numa percentagem não inferior a 50 %, sendo aplicável no restante as regras urbanísticas correspondentes a H_1 (artigo 54.º, n.º 2).

T_{12} — área a afectar a uso misto industrial e terciário, este preferencialmente no rés-do-chão da sua frente norte; banda dominantemente contínua de dois pisos.

T_{13} — área actualmente afecta a uma mistura de usos terciários e habitacionais. Regras urbanísticas conforme HC (artigo 53.º).

T_{14} — área afecta a equipamento, devendo ser mantidos o portão e tanques existentes.

T_{15} — área que deverá constituir remate edificado de zona industrial e habitacional, com banda dominantemente contínua, de dois pisos, com funções terciárias e habitacionais (estas não superiores a 50 % do total).

T_{16} — área marginal ao eixo de Lisboa, ao longo do qual deve ser prevista banda edificada com dois pisos, junto à Rotunda do Raimundo, e três junto ao eixo de Lisboa, de uso dominantemente terciário. Poderá manter-se a localização da bomba de gasolina e do estacionamento entre a banda edificada e o cemitério. Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

T_{17} — área a constituir praça de recepção da cidade, parcialmente afecta a unidade hoteleira a manter. Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

T_{18} — área actualmente afecta a bomba de gasolina, oficinas, serviços e habitação. Deverão ser reforçadas as funções terciárias e contrariadas a presença da bomba e os usos industriais. Regras urbanísticas conforme HC (artigo 53.º).

T_{19} — área parcialmente ocupada com unidade comercial e moinhos (edificações de valor patrimonial, artigo 14.º). Deverá destinar-se a equipamentos e funções terciárias; restantes regras urbanísticas conforme H_1 (artigo 54.º, n.º 2).

T_{20} — área dominantemente sem construção, que engloba edifício da CCRA. Deverá destinar-se a funções terciárias e habitação, esta não ocupando mais de 50 % do total da STP. Regras urbanísticas: os edifícios confrontantes com a muralha não poderão ultrapassar os três pisos; índice de utilização bruto: 0,70 a 1,00; no demais, conforme H_3 (artigo 54.º, n.º 4).

T_{21} — estação de serviço de apoio ao parque industrial.

SECÇÃO V

Zonas industriais

Artigo 47.º

Âmbito e objectivos

As zonas industriais são áreas dominantemente destinadas a indústrias, armazéns e grandes superfícies comerciais.

Artigo 48.º

Identificação

1 — São zonas industriais as definidas como tal na planta de zonamento e identificadas por uma sequência de letras iniciada pela letra «I».

2 — São consideradas zonas industriais a conservar e ou consolidar, subdivididas em:

a) Parque industrial e tecnológico de Évora, I/C;
b) Zonas de indústria e armazéns, IA/C.

3 — São previstas zonas industriais de expansão, subdivididas em:

a) Parque industrial e tecnológico de Évora, I/E;
b) Zonas de indústria e armazéns, IA/E;
c) Zonas de indústria e terciário, IT/E.

Artigo 49.º

Zonas industriais a conservar e consolidar — I/C, IA/C

1 — Nas zonas industriais I/C e IA/C manter-se-ão as regras urbanísticas em vigor, anteriores a este Plano, enquanto não forem realizados novos planos de pormenor ou alterações aos respectivos loteamentos.

2 — Eventuais alterações deverão situar-se entre as regras definidas no n.º 1 e as estabelecidas no artigo 50.º

Artigo 50.º

Zonas industriais de expansão — I/E, IA/E e IT/E

1 — Nas zonas industriais I/E, IA/E e IT/E deverão cumprir-se as seguintes regras gerais:

a) Índice de implantação bruto: ≤ 0,4;
b) Índice de utilização bruto: 0,45 a 0,50;
c) A altura máxima dos edifícios não excederá 9 m, exceptuando situações tecnicamente justificáveis;
d) A dimensão máxima de bandas construídas será de 60 m, com interrupções mínimas de 10 m, exceptuando situações tecnicamente justificáveis;
e) O tratamento dos efluentes das unidades industriais deverá, sempre que necessário, ser realizado em estação própria antes de serem lançados nas redes públicas, devendo o seu projecto justificar tecnicamente o tratamento dos diferentes efluentes produzidos;
f) Largura mínima das vias: 14 m [artigo 57.º, n.º 2, alínea *d*)];
g) Deverão ser previstas bolsas de estacionamento para veículos pesados;
h) Deverá ser prevista a arborização dos espaços públicos e das áreas livres dos lotes;
i) A instalação de armazéns ou indústrias agro-alimentares só será permitida quando não existam focos de poluição incompatíveis em lotes vizinhos (poeiras, fumos ou cheiros).

2 — Aplicar-se-ão ainda, conforme as tipologias de uso previstas para cada zona, as seguintes regras específicas:

a) Zonas I/E:

*a*1) Destinam-se dominantemente a indústrias do tipo B e C e a equipamentos e serviços de apoio à indústria;
*a*2) Admite-se a instalação de indústrias do tipo D e de armazéns, não podendo estes ocupar uma STP superior a 10 % do total;
*a*3) Admite-se a instalação de habitações para os encarregados e pessoal afecto à vigilância, com área não superior a 10 % da STP, num máximo de 100 m^2 por lote;

b) Zonas IA/E:

*b*1) Destinam-se a indústrias do tipo B, C e D, armazéns, comércio por grosso e grandes espaços comerciais;
*b*2) Admite-se a instalação de funções terciárias e equipamentos complementares;
*b*3) Admite-se a instalação de habitações para os encarregados e pessoal afecto à vigilância, com área não superior a 10 % da STP, num máximo de 100 m^2 por lote;

c) Zonas IT/E:

*c*1) Destinam-se a uma ocupação mista, podendo incluir indústrias do tipo C e D, armazéns, grandes espaços comerciais e ainda comércio retalhista, serviços, escritórios e habitação;
*c*2) A STP destinada a indústrias, armazéns e grandes superfícies comerciais deverá ocupar uma percentagem entre 50 % e 80 % do total;
*c*3) Os lotes a constituir, salvo os destinados a grandes superfícies comerciais, não deverão ter área superior a 500 m^2, admitindo-se se necessário o posterior emparcelamento.

SECÇÃO VI

Zonas habitacionais

Artigo 51.º

Âmbito e objectivos

1 — As zonas habitacionais são áreas dominantemente destinadas a habitação.

2 — A fim de evitar uma excessiva monofuncionalidade, estas áreas deverão, em princípio, incluir outras funções compatíveis com a habitação, nomeadamente equipamentos, funções terciárias, indústria artesanal de classe D e eventualmente C, unidades hoteleiras ou similares, desde que integradas nas condições de edificabilidade das respectivas áreas.

Artigo 52.º

Identificação

São zonas habitacionais as delimitadas como tal na planta de zonamento e identificadas por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra «H».

Subdividem-se em:

a) Zonas habitacionais a conservar e ou consolidar, HC;
b) Zonas habitacionais de expansão tipificadas, H_0, H_1, H_2 e H_3, consoante a tipologia regulamentar a que deverão obedecer;
c) Zonas habitacionais não tipificadas, H_{11} a H_{28}, que deverão obedecer a regras singulares estabelecidas individualmente.

Artigo 53.º

Zonas habitacionais a conservar e consolidar — HC

1 — As zonas habitacionais a conservar e consolidar são todas aquelas em que:

a) Exista um elevado nível de infra-estruturas e de construção dominantemente destinada à habitação, que se considera, em princípio, dever ser mantida;
b) Exista um processo de urbanização e construção em curso, decorrente de loteamento aprovado, dominantemente destinado a habitação.

2 — Princípios gerais aplicáveis:

a) A morfologia urbana, nomeadamente no que respeita à estrutura do espaço público e à linguagem das edificações, deverá ser respeitada e valorizada;
b) O espaço público (vias, estacionamento e zonas livres) deverá ser melhorado e, sempre que necessário, redimensionado, devendo o licenciamento de obras articular-se e subordinar-se à necessidade desse redimensionamento;
c) Os espaços desaproveitados/expectantes deverão ser preenchidos por construção ou espaços públicos tratados;
d) As características tipológicas das edificações, assim como os volumes, cérceas e alinhamentos dominantes, deverão ser mantidos;
e) As obras de recuperação, ampliação, reconstrução ou construção nova deverão visar a melhoria das condições habitacionais existentes e evitar uma densificação incompatível com as infra-estruturas e espaços públicos.

3 — Regras aplicáveis aos lotes constituídos de acordo com loteamentos aprovados ou por urbanizações de iniciativa municipal:

a) Manter-se-ão em vigor as regras já estabelecidas, que constituem direitos adquiridos;

b) Eventuais alterações deverão orientar-se no sentido do cumprimento dos princípios referidos no n.º 2 e das regras estabelecidas no n.º 4.

4 — Regras aplicáveis às áreas não incluídas no n.º 3, na ausência de instrumento urbanístico expressamente aprovado pelo município que disponha em contrário:

a) Deverão ser mantidos os alinhamentos e cérceas dominantes;
b) Os edifícios não poderão ter profundidade superior a 12 m, salvo quando as construções existentes no local definam alinhamento diverso;
c) O índice de utilização líquido, aplicado à faixa de 25 m que confronta com a via pública, será ≤ 1,0;
d) O índice de implantação líquido, aplicado à faixa de 25 m que confronta com a via pública, será ≤ 0,65;
e) A existirem anexos isolados da construção principal, estes não poderão exceder, em nenhum ponto, 3,5 m de altura;
d) Será permitida a instalação de usos não habitacionais sempre que se mostrem compatíveis com a habitação e desde que:

*f*1) Tenham acesso directo do espaço público e independente da habitação;
*f*2) Tal não se mostre incompatível com as capacidades disponíveis de circulação e estacionamento.

Artigo 54.º

Zonas habitacionais de expansão tipificadas H_0, H_1, H_2, H_3

1 — Regras aplicáveis às zonas habitacionais de expansão H_0:

a) Uso: exclusivamente habitacional;
b) Densidade de 8 a 12 fogos/ha;
c) Índice de utilização bruto máximo: 0,35;
d) Número máximo de pisos: dois;
e) Dimensão do lote ≥ 600 m^2, com frente de 20 m a 30 m;
f) Afastamento da construção aos limites do lote: à frente 6 m; laterais ≥ 5 m;
g) Vedação que deverá caracterizar a zona, a definir em instrumento urbanístico;
h) Largura mínima das vias: 8 m [artigo 57.º, n.º 2, alínea *a*)];
i) Estacionamento mínimo: dois lugares por fogo, dentro do lote.

2 — Regras aplicáveis às zonas de expansão H_1:

a) Uso habitacional, complementado por funções não habitacionais que deverão ocupar, no mínimo, 5 % da STP;
b) Densidade de 20 a 30 fogos/ha, salvo situações de habitação social ou de custos controlados, em que se admite densidade superior;
c) Índice de utilização bruto: 0,45 a 0,50;
d) Número de pisos: dominante dois, podendo pontualmente atingir os três se tal decorrer de instrumento urbanístico;
e) Largura mínima das vias: 11 m, salvo se exclusivamente de acesso a estacionamento [artigo 57.º, n.º 2, alínea *b*)];
f) Estacionamento mínimo público conforme artigo 58.º;
g) Estacionamento mínimo privado nos lotes destinados a habitação:

*g*1) 2 lugares/fogo para lotes unifamiliares;
*g*2) 1,5 lugares/fogo para lotes multifamiliares.

3 — Regras aplicáveis às zonas habitacionais de expansão H_2:

a) Uso habitacional, complementado por funções não habitacionais que deverão ocupar, no mínimo, 10 % da STP;
b) Densidade de 35 a 45 fogos/ha, salvo situações de habitação social ou de custos controlados, em que se admite densidade superior;
c) Índice de utilização bruto: 0,55 a 0,60;
d) Número de pisos: dominante três, podendo pontualmente atingir os quatro se tal decorrer de instrumento urbanístico;
e) Pé-direito mínimo no piso térreo: 3 m;
f) Largura mínima das vias: 17 m, salvo se exclusivamente de acesso a estacionamento [artigo 57.º, n.º 2, alínea *c*)].

4 — Regras aplicáveis às zonas habitacionais de expansão H_3:

a) Uso habitacional, complementado por funções não habitacionais que deverão ocupar, no mínimo, 15 % da STP;
b) Densidade de 50 a 60 fogos/ha, salvo situações de habitação social ou de custos controlados, em que se admite densidade superior;
c) Índice de utilização bruto: 0,70 a 0,80;
d) Número máximo de pisos: quatro;
e) Pé-direito mínimo no piso térreo: 3 m;
f) Largura mínima das vias: 17 m, salvo se exclusivamente de acesso a estacionamento [artigo 57.º, n.º 2, alínea *c*)].

Artigo 55.º

Zonas habitacionais de expansão não tipificadas — H_{11} a H_{29}

H_{11} — área a recuperar através de elaboração de plano de pormenor, com realização de infra-estruturas e regularização da situação da propriedade. Regras urbanísticas conforme H_1 (artigo 54.º, n.º 2).

H_{12} — área a edificar conforme H_1 (artigo 54.º, n.º 2), podendo atingir uma densidade de 40 fogos/ha.

H_{13} — área a edificar conforme H_0 (artigo 54.º, n.º 1) ou H_1 (artigo 54.º, n.º 2), no caso de tal ser necessário para legalizar situações existentes com condições de habitabilidade.

H_{14} — área a edificar conforme H_1 (artigo 54.º, n.º 2), podendo atingir uma densidade de 50 fogos/ha.

H_{15} — núcleo de construções que interrompem zona verde, cuja demolição poderá vir a ser prevista futuramente. Apenas são permitidas pequenas obras de conservação e recuperação dos edifícios existentes.

H_{16} — banda a edificar ao longo de vias a criar ou remodelar. Número de pisos, percentagem de usos não habitacionais e pé-direito do piso térreo conforme H_2 (artigo 54.º, n.º 3). Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

H_{17} — área a edificar com as seguintes regras:

a) Uso habitacional, complementado por funções não habitacionais que deverão ocupar, no mínimo, 5 % da STP;
b) Densidade de 30 a 40 fogos/ha, salvo situações de habitação social ou de custos controlados, em que se admite densidade superior;
c) Índice de utilização bruto: 0,55 a 0,60;
d) Número de pisos: dominante dois, podendo pontualmente atingir três se tal decorrer de instrumento urbanísticos.

H_{18} — banda a edificar ao longo de via a criar. Número de pisos: dominante dois, podendo atingir pontualmente três. Uso, fogos/hectare e pé-direito do piso térreo conforme H_2 (artigo 54.º, n.º 3). Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

H_{19} — conjunto a edificar ao longo das vias a criar. Não deverá constituir banda, garantindo permeabilidade de vistas em relação à via. Deverá ser objecto de instrumento urbanístico. Regras urbanísticas conforme H_2 (artigo 54.º, n.º 3).

H_{20} — conjunto a edificar ao longo da via a criar. Não deverá constituir banda, garantindo permeabilidade de vistas em relação à via. Deverá ser objecto de instrumento urbanístico. Regras urbanísticas conforme H_2 (artigo 54.º, n.º 3).

H_{21} — área a edificar conforme H_1 (artigo 54.º, n.º 2), com banda contínua ao longo das zonas verdes a criar. Número de pisos: dominante dois, podendo atingir pontualmente três.

H_{22} — área atravessada por ramal de caminho de ferro desactivado, habitação dispersa e loteamentos em curso. Deverá ser objecto de instrumento urbanístico, conformando-se as áreas ainda não comprometidas por loteamentos com as regras urbanísticas H_2 (artigo 54.º, n.º 3), não podendo exceder dois pisos na sua frente sul e três na área restante. Deverá incluir equipamento de apoio à função habitacional.

H_{23} — área de chegada à cidade através do novo eixo de Beja. Enquanto não for construída a nova estação (E_{29}), a sua frente sul deverá marcar o limite da cidade, como constituindo uma nova muralha. Deverão ser defendidas as tomadas de vista da estrada sobre o centro histórico. Número de pisos variando entre dois, na Rotunda da Lagril, e quatro, no lado sul. Restantes regras urbanísticas conforme H_3 (artigo 54.º, n.º 4). Constitui unidade operativa de planeamento e gestão.

H_{24} — área afecta à Manutenção Militar, cuja transformação deverá ser objecto de instrumento urbanístico. Regras urbanísticas conforme H_2 (artigo 54.º, n.º 3).

H_{25} — área de uso industrial, cuja transformação deverá ser objecto de instrumento urbanístico. Regras urbanísticas conforme H_2 (artigo 54.º, n.º 3).

H_{26} — banda contínua a criar, constituindo remate do Bairro da Torregela sobre o eixo de Lisboa, com dois pisos e cobertura plana. No edifício existente deverá ser demolido o 3.º piso.

H_{27} — área a renovar, prevendo-se a demolição dos edifícios existentes. Deverá submeter-se às regras estabelecidas para as zonas H_2 (artigo 54.º, n.º 3). Não deverá permitir-se qualquer construção antes da elaboração de instrumento urbanístico.

H_{28} — área a edificar conforme H_1, devendo ser mantido o equipamento desportivo existente ou substituído por equipamento alternativo.

H_{29} — bandas contínuas a criar. A de poente variando entre dois e três pisos e a de nascente entre três e quatro pisos; cada uma delas nivelada por cima.

SECÇÃO VII

Parâmetros gerais

Artigo 56.º

Espaços verdes e equipamentos

1 — Os espaços verdes de utilização colectiva e os de equipamento são os delimitados na planta de zonamento, sendo as regras para a respectiva cedência para domínio público estabelecidas nos artigos 112.º e 115.º

2 — Para além destes poderão ser previstos outros pequenos espaços públicos, os quais deverão garantir níveis adequados de desafogo e conforto, mas que, dependendo apenas do desenho urbano a adoptar, não ficam sujeitos a qualquer regulamentação quantitativa.

3 — Os espaços referidos no n.º 2, quando previstos, deverão recorrer a pavimentos duros, árvores e mobiliário urbano.

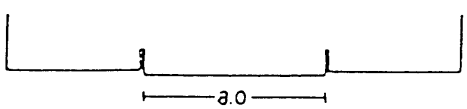
Artigo 57.º

Arruamentos

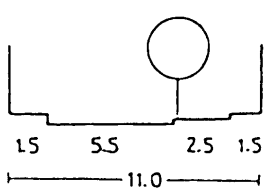
1 — Os perfis das vias principais e de recreio são definidos no artigo 34.º

2 — Os perfis dos restantes arruamentos são fixados zona a zona, reportando-se aos seguintes perfis tipo:

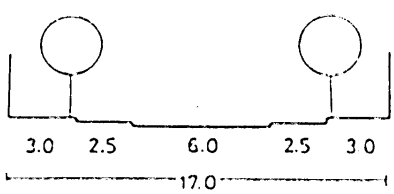
a):



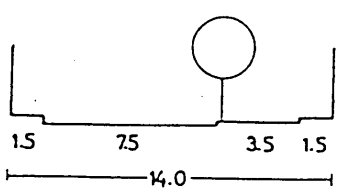
b):



c):



d):



3 — O desenho do espaço público deverá ter em atenção a necessária eliminação de barreiras arquitectónicas.

Artigo 58.º

Estacionamento

1 — O número de lugares de estacionamento a prever, em função das actividades a instalar, não deverá ser inferior ao definido no quadro seguinte:

Usos	Número de lugares de estacionamento	
	Total	Público
Habitacional	1,75 lugares/fogo	0,5 lugares/fogo
Administração pública	1 lugar/40 m^2 STP	1 lugar/60 m^2 STP
Restauração, comércio e terciário não especificado	1 lugar/20 m^2 STP	1 lugar/30 m^2 STP
Industrial	1 lugar/40 m^2	1 lugar/375 m^2 STP
Hotelaria	0,5 lugares/quarto	—

2 — Relativamente a algumas zonas da cidade são fixados parâmetros diferentes dos definidos no n.º 1, os quais deverão prevalecer sobre estes (n.os 1 e 2 do artigo 54.º).

3 — Nas zonas consolidadas, sempre que as condições urbanísticas não permitam a aplicação dos valores fixados no n.º 1, deverão ser procuradas soluções que se aproximem desses valores.

4 — As actividades que motivem grande número de estacionamentos, nomeadamente a administração pública, deverão ser objecto de estudo específico, aprovado pelo município, que poderá conduzir à obrigatoriedade de estacionamento superior ao definido nos números anteriores,

5 — Nos alçados virados para o espaço público deverá evitar-se a presença excessiva de garagens e de acessos a estacionamento.

6 — A largura mínima das vias de acesso a estacionamento será:

a) Estacionamento perpendicular ou oblíquo: (2,40 m×5,00 m):5 m;
b) Estacionamento longitudinal: (2,50 m×5,00 m):3,50 m.

CAPÍTULO III

Da cidade intramuros

SECÇÃO I

Área contígua à muralha

Artigo 59.º

Âmbito e objectivos

1 — A área contígua à muralha engloba a muralha e uma área adjacente relativamente à qual se pretende seja desenvolvida intervenção urbanística.

Integra unidade operativa de planeamento e gestão.

2 — É objectivo dessa intervenção a melhor integração da muralha na vivência da cidade, tornando-as mais acessíveis e permeáveis.

3 — Prevê-se um aumento substancial do espaço público contíguo à muralha e a existência de algumas áreas de construção nova.

Artigo 60.º

Zonas verdes urbanas

1 — As zonas verdes previstas para a cidade intramuros na planta de zonamento tem os mesmos objectivos referidos nas alíneas *b*), *c*) e *d*) do artigo 36.º

Pretendem, além disso, garantir a valorização, enquadramento e acessibilidade pública da muralha e a sua articulação com verdes públicos mais interiorizados, nomeadamente jardim público, Jardim das Canas e Largo de São Mamede.

2 — Estas zonas deverão ser objecto de instrumento urbanístico e projecto de execução antes de nelas ser autorizada qualquer intervenção.

3 — Estas zonas devem vir a integrar o domínio público municipal.

Artigo 61.º

Áreas edificáveis

1 — A edificação destas áreas deverá ser precedida de instrumento urbanístico que englobe as zonas verdes contíguas.

2 — As regras para cada uma das áreas são as seguintes:

E_{65} — estrutura agrícola a manter, como memória. Poderá ser instalado equipamento complementar;

E_{66} — área destinada a zona verde e equipamento que motive afluência pública. Poderá integrar Escola da Pedra e ou equipamento complementar da Universidade;
E_{68} — actual Hospital Distrital. Prevê-se futura deslocação para E_{15}. Até que essa deslocação aconteça, admitem-se pequenas obras de alteração ou ampliação. Após esta deslocação, dever-se-á conservar o antigo hospital e a Igreja do Espírito Santo e realizar obras de alteração ou reconstrução dos restantes edifícios, alterando o seu uso para equipamento, habitação e terciário, sendo que este não poderá ocupar mais de 20 % do total;
E_{69} — equipamento de apoio a jardim público;
T_{22} — área a afectar a funções terciárias ou equipamento, com articulações pedonais com a zona verde proposta, exterior à muralha, e com o Largo de Machede Velho;
H_{31} — conjunto a edificar, enquadrando a cerca medieval, espaço público a criar e elemento pontual de valor patrimonial (artigo 18.º), com as seguintes regras:

a) Uso dominante habitacional e ou hoteleiro;
b) Índice de utilização bruto: 0,55 a 0,60;
c) Número de pisos: dois. Poderá permitir-se 3.º piso caso a solução de conjunto e as características topográficas o justifiquem. Não deverá ser ultrapassado o coroamento da muralha;
d) Deverá prever-se acesso de veículos ao logradouro da Escola Básica de São Mamede;

H_{32} — banda a edificar fronteira à muralha e a espaço público a criar. Uso e número de pisos conforme H_1 (artigo 54.º, n.º 2), não devendo ser ultrapassado o coroamento da muralha;
H_{33} — conjunto a edificar, incluindo expansão do Teatro de Garcia de Resende. Regras urbanísticas conforme H_3 (artigo 54.º, n.º 4);
H_{34} — conjunto a edificar, articulando o tecido urbano antigo e o hotel em construção. Regras urbanísticas conforme H_2 (artigo 54.º, n.º 3), com o máximo de dois pisos.

SECÇÃO II

Usos

Artigo 62.º

Princípio

A cidade intramuros deverá manter a sua plurifuncionalidade, com a presença de habitação, terciário, equipamento, comércio e serviços, hotelaria e indústria artesanal.

Artigo 63.º

Alterações de uso

1 — Qualquer alteração de uso deverá considerar as questões de animação urbana, circulação de peões, circulação de automóveis e estacionamento, não devendo ser autorizadas as que contribuam negativamente para o funcionamento da cidade.
2 — Em respeito pelos seus valores históricos e simbólicos:

a) Os edifícios envolventes do templo romano deverão manter as funções de equipamento ou de administração pública;
b) O Colégio do Espírito Santo deverá manter e reforçar a sua função universitária.

3 — Dada a tendência para uma indesejável regressão da função habitacional, não será permitida a alteração de uso de habitação para outros fins.
Admite-se excepção a este princípio no rés-do-chão das ruas comerciais e desde que o edifício tenha piso superior com função habitacional.
Consideram-se ruas comerciais as que se encontrarem totalmente pedonizadas.
Poderão ainda ser consideradas ruas comerciais percursos de ligação entre a cidade intramuros e a cidade extramuros que disponham de plano de pormenor.
4 — Verificando-se carência de equipamentos de ensino básico, deverão ser mantidas com a sua função actual as Escolas de Santa Clara e de São Mamede.
5 — Dada a insuficiência de estacionamento dos residentes, não será permitida a mudança de uso de garagem para outros fins, salvo em áreas exclusivamente pedonais.
6 — Não será permitida a alteração de comércio e similares de hotelaria para outros fins nas áreas exclusivamente pedonais, a nível do rés-do-chão.
7 — A subdivisão de um edifício em maior número de fogos ou de outras unidades funcionais só será permitida nas condições estabelecidas no artigo 65.º

Artigo 64.º

Interdições

É interdita a instalação de comércio grossista e de indústria incompatível com a habitação.
Deverá ser promovida a transferência progressiva destas actividades para as zonas industriais e a sua conversão em usos preferencialmente habitacionais.

Artigo 65.º

Edifícios de maior dimensão

1 — Consideram-se edifícios de maior dimensão aqueles que têm STP $\geq 300\ m^2$.
2 — Nos edifícios de utilização habitacional ou terciária poderá verificar-se:

a) Aumento do número de fogos, desde que cumulativamente:
*a*1) Cada um deles cumpra os regulamentos e legislação em vigor;
*a*2) Cada um deles disponha de um estacionamento privativo ou, não sendo tal possível, a STP média por fogo seja $\geq 130\ m^2$;

b) A instalação de funções terciárias no rés-do-chão, quando os edifícios disponham de pátios interiores directamente acessíveis do espaço público.

3 — Os edifícios utilizados pela indústria não artesanal ou como armazém deverão, logo que possível, alterar o seu uso para, em alternativa:

a) Equipamento;
b) Habitação, devendo nestes casos cumprir o disposto no n.º 2;
c) Misto terciário/habitação, sendo que esta última deverá ocupar, pelo menos, 50 % da STP, salvo se a salvaguarda das características arquitectónicas dos edifícios não o permitir;
d) Estacionamento, se as características do edifício o permitirem.

SECÇÃO III

Realização de obras

Artigo 66.º

Princípio

1 — As obras relativas a edificações deverão procurar compatibilizar uma atitude de salvaguarda e valorização do património com o objectivo de dotar todos os edifícios de boas condições de habitabilidade.
2 — A atitude de salvaguarda e valorização do património deverá ser considerada na perspectiva do expresso no n.º 2 do artigo 7.º

Artigo 67.º

Obras de conservação

As obras de conservação não estão sujeitas a qualquer condicionamento especial.

Artigo 68.º

Obras de alteração ou ampliação

As obras de alteração ou ampliação estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:
1 — Os alinhamentos deverão ser mantidos, salvo se instrumento urbanístico, expressamente aprovado pelo município, dispuser em contrário.
2 — O volume total dos edifícios não deverá aumentar e o espaço de logradouro não deverá diminuir, salvo se:

a) Tal for indispensável para dotar o edifício do mínimo de condições de habitação, independentemente da utilização que nele se verificar a cada momento;
b) O edifício tiver apenas um piso e os edifícios imediatamente contíguos, de um e outro lado, tiverem pelo menos dois, caso em que poderá aumentar um piso, desde que a STP do lote após a ampliação não ultrapasse os $150\ m^2$ e se destine a habitação;

c) O lote tiver uma construção < 150 m², um índice de utilização líquida < 1 e índice de ocupação líquida < 0,5, caso em que será permitida uma ampliação, desde que nenhum daqueles limites seja ultrapassado.

3 — As obras deverão ser condicionadas a demolições parciais, com a diminuição do volume edificado e ou o aumento do espaço do logradouro, se:

a) Tal se mostrar necessário para dotar o edifício de boas condições de habitabilidade;
b) O edifício existente, pelo seu volume, prejudicar o conjunto ou impedir vistas que importe valorizar.

4 — Deverão ser previstos lugares de estacionamento privados das habitações, sempre que tal se mostre compatível com os demais números deste artigo e com as regras de defesa do património estabelecidas nos artigos 13.º a 15.º

5 — Nos edifícios e fachadas classificados deverão ser respeitadas as disposições dos artigos 14.º e 15.º

6 — Nos edifícios não classificados deverá verificar-se uma atitude de respeito para com os volumes preexistentes e de preservação dos elementos estruturais e decorativos de valor.

Artigo 69.º

Obras de reconstrução

As obras de reconstrução estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) Deverão dar cumprimento ao estabelecido nos n.os 1 e 2 do artigo anterior;
b) Deverão prever estacionamento privado conforme artigo 58.º, salvo se tal se revelar impossível do ponto de vista técnico ou incompatível com as regras de defesa do património estabelecidas nos artigos 13.º a 18.º;
c) Deverão dar cumprimento às leis e regulamentos em vigor relativos à construção, salvo se tal se revelar incompatível com as regras de defesa do património estabelecidas nos artigos 13.º a 18.º

Artigo 70.º

Obras novas

As obras novas estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) Apenas são permitidas obras novas nos locais expressamente definidos para o efeito na planta de zonamento e no artigo 61.º;
b) Estas obras deverão ser precedidas de instrumento urbanístico.

Artigo 71.º

Lotes de dimensão insuficiente

1 — Os lotes de dimensão insuficiente para neles existir edifício com o mínimo de condições de habitabilidade deverão emparcelar-se com um dos lotes contíguos.

2 — Na apreciação de qualquer pedido de licenciamento de obra deverão ser analisadas as situações de todos os lotes contíguos com vista à detecção das situações referenciadas no n.º 1, devendo o município, em caso afirmativo, procurar dinamizar o respectivo emparcelamento.

Artigo 72.º

Estabelecimentos terciários

1 — Nas edificações utilizadas ou a utilizar como estabelecimentos terciários, quaisquer obras a realizar, nomeadamente ao nível do rés-do-chão, deverão respeitar o carácter e a expressão arquitectónicos presentes na fachada.

2 — As obras a realizar no espaço interior dos estabelecimentos terciários deverão, sempre que sujeitas a licenciamento, ser objecto de projecto de execução, a apreciar pelos serviços municipais, o qual deverá garantir qualidade e funcionalidade compatíveis com o valor patrimonial do centro histórico.

3 — Os estabelecimentos similares de hotelaria deverão assegurar que a evacuação de gases se proceda para o exterior através de chaminé.

SECÇÃO IV

Acabamentos exteriores

Artigo 73.º

Coberturas

1 — As coberturas deverão ser em telha cerâmica vermelha de canudo, preferencialmente de fabrico artesanal, ou romana em canal com cobrideira e beirado em canudo.

2 — Em casos de colocação de subtelha, deverá ser utilizada telha de canudo tanto em canal como em cobrideira.

3 — É permitida a cobertura em terraço revestido a tijoleira, bem como a manutenção do tipo de telha existente, desde que em situação legal.

Artigo 74.º

Revestimentos

1 — Deverão ser utilizados rebocos afagados de argamassa de cimento, cal e areia, preferencialmente recobertos com caiação, salvo casos especiais devidamente justificados.

2 — Não será permitida a utilização de rebocos de imitação de tijolo ou cantaria, de tipo tirolês ou carapinha, de revestimentos de materiais cerâmicos vidrados ou azulejados e de marmorites, e ainda rebocos ou tintas areadas ou esponjadas.

3 — Deverão ser mantidas as cores tradicionais: dominância do branco, conjugado com cinzentos, ocres e verdes em tons claros.

4 — Os elementos pétreos acusados em fachada não poderão ser polidos.

Artigo 75.º

Caixilharias

1 — As caixilharias deverão ser preferencialmente em madeira, pintada a branco conjugado com verde ou castanho em tons escuros e sangue-de-boi. Admite-se ainda a utilização de cinzento em montras de estabelecimentos comerciais.

2 — Não será permitida a utilização de caixilharia de alumínio anodizado.

Artigo 76.º

Equipamentos técnicos

1 — Os painéis de energia solar só serão admitidos se encostados a telhados expostos ao quadrante sul com os topos pintados de cor de telha e cinza, ou em terraços; em qualquer dos casos não poderão ser visíveis do espaço público.

2 — Os dispositivos de ar condicionado deverão ser instalados em lugares não visíveis do espaço público. Nas fachadas não classificadas, quando tal não seja possível, poderão ser autorizadas soluções dissimuladas na fachada e enquadradas nos vãos que não ponham em causa a sua harmonia.

TÍTULO IV

Das regras para a implementação do Plano

CAPÍTULO I

Das regras gerais

Artigo 77.º

Princípios

1 — Todas as urbanizações, edificações, infra-estruturas, equipamentos e espaços verdes a erigir na cidade de Évora deverão visar a melhoria formal e funcional do espaço onde se inserem.

2 — Estabelecendo este Regulamento princípios e objectivos, mas também índices urbanísticos e outras regras quantitativas, dever-se-á, em caso de dúvida, considerar os primeiros como prevalecentes relativamente aos segundos.

Artigo 78.º

Instrumentos urbanísticos

1 — Sempre que tal se mostre necessário para atingir os objectivos do Plano de Urbanização de Évora, nomeadamente para as áreas em que tal é indicado neste Regulamento, a construção deverá ser precedida da elaboração de um dos instrumentos urbanísticos referidos no n.º 2.

2 — Tais instrumentos, que deverão ter o desenvolvimento suficiente para assegurar a harmonia, enquadramento e complementaridade das diversas iniciativas públicas e privadas, poderão traduzir-se em:

a) Planos de pormenor, conforme Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;
b) Estudos de alinhamentos e definição de espaço público, expressamente aprovados pela Câmara, incluindo:
*b*1) Estudo prévio de vias (implantação, perfil transversal e perfil longitudinal);
*b*2) Definição de alinhamentos relativos à edificação, conforme artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951 (RGEU);
*b*3) Estudos prévios relativos ao espaço público (delimitação, funcionalidade e composição formal);
c) Licenças de loteamento, conforme Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

3 — Os instrumentos a utilizar deverão, na medida do possível, procurar compatibilizar os parâmetros urbanísticos estabelecidos com o princípio de igualdade estabelecido no capítulo III deste título.

Artigo 79.º

Licenciamentos

1 — Nas áreas de expansão habitacional, industrial, terciária ou de equipamentos, a edificação deverá ser precedida de instrumentos urbanísticos e da existência dos correspondentes e necessários espaço público e infra-estruturas.
2 — Nas áreas de expansão, em conformidade com o referido no n.º 1, o licenciamento de construção deverá ser precedido do licenciamento de loteamento, salvo situações em que instrumento urbanístico e existência de infra-estruturas demonstre a não necessidade do preceito.
3 — Nas áreas a conservar e consolidar, a transformação do tecido urbano far-se-á, sobretudo, através de licenciamento de construção. Poderá, no entanto, o município, por razões devidamente fundamentadas, condicionar o licenciamento de construção à existência de instrumento urbanístico.

CAPÍTULO II

Das unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 80.º

Âmbito

As unidades operativas de planeamento e gestão correspondem a áreas que, de acordo com o modelo de ordenamento preconizado pelo PUE, são consideradas como estratégicas e prioritárias para o desenvolvimento da cidade.

Artigo 81.º

Identificação

As unidades operativas de planeamento e gestão, delimitadas na planta de zonamento, são as seguintes:

a) Área envolvente da muralha;
b) Área de expansão dos Leões;
c) Área do Forte de Santo António;
d) Área sul/nascente de entrada na cidade;
e) Eixo poente de entrada na cidade;
f) Área de equipamento das piscinas/Quinta da Malagueira;
g) Parque industrial/Almeirim.

Artigo 82.º

Orientações gerais

1 — As grandes iniciativas urbanísticas municipais devem dirigir-se, prioritariamente, para as unidades operativas de planeamento e gestão.
2 — O principal esforço de construção de novos equipamentos e de conjuntos urbanístico/arquitectónicos que constituam elementos simbólicos de modernidade e de reforço do valor patrimonial da cidade deverá incidir nestas áreas.
3 — Deverão ser, logo que possível, realizados instrumentos urbanísticos para estas áreas e dada uma especial atenção e exigência de qualidade aos correspondentes projectos de execução de edifícios e espaços públicos.

SECÇÃO I

Área envolvente da muralha

Artigo 83.º

Âmbito

Esta unidade engloba a cerca medieval e as áreas que lhe são contíguas, no interior e no exterior, relativamente às quais se considera dever verificar-se intervenção urbanística.

Artigo 84.º

Objectivos

São objectivos da intervenção a realizar:

1) Atenuar a descontinuidade urbanística e vivencial entre o interior e o exterior da muralha;
2) Valorizar a muralha, integrando-a na vivência da cidade, tornando-se mais acessível e permeável ao peão;
3) Estender o conceito de área histórica a revitalizar e valorizar a toda a envolvente exterior da muralha;
4) Acentuar a imagem urbana da envolvente exterior à muralha.

Artigo 85.º

Orientações urbanísticas

São orientações urbanísticas da intervenção a realizar:

1) Estabelecer percursos pedonais do lado externo e do lado interno da muralha;
2) Facilitar a visita da muralha ao longo dos adarves;
3) Estabelecer novos atravessamentos pedonais da muralha;
4) Prever, nos locais previstos para o efeito na planta de zonamento, conjuntos edificados que afirmem o carácter urbano da circular à muralha, mas que evitem confronto excessivo com a muralha, ao nível volumétrico ou pela linguagem arquitectónica;
5) Procurar, na circular à muralha, soluções que compatibilizem as suas funções viárias com a desejável presença de peões e correspondentes atravessamentos.

Artigo 86.º

Orientações para a implementação

São orientações para a implementação:

1) Tomar em consideração a planta da unidade operativa [artigo 2.º, n.º 1, alínea *b*2)], na qual se reproduz o zonamento numa escala de maior pormenor e são fornecidas outras indicações de carácter não vinculativo;
2) Realizar a intervenção nesta unidade operativa de forma progressiva, espaço a espaço, sem prejuízo do definido nos n.os 3) e 4);
3) Procurar soluções de conjunto para as seguintes áreas:
a) Percurso pedonal ao longo do adarve entre a Porta do Raimundo e a Cerca de Santa Mónica;
b) Espaço exterior à muralha entre a Porta do Raimundo e a Porta da Lagoa;
c) Espaço interior e exterior à muralha entre o Colégio do Espírito Santo (Universidade) e o actual Hospital Distrital;
4) Não permitir construções, em cada um dos espaços de expansão integrados nesta unidade, sem que, previamente, disponham de instrumento urbanístico;
5) Ser assumida pelo município a iniciativa de realização dos instrumentos urbanísticos referidos anteriormente e, se necessário, dos correspondentes projectos de espaço público, procurando envolver na sua execução as entidades públicas ou privadas com interesse em cada um dos espaços em questão.

SECÇÃO II

Área de expansão dos Leões

Artigo 87.º

Âmbito

Esta unidade abrange a área pouco edificada situada entre o centro histórico e a ribeira das Pites, na qual se prevê venha a ocorrer a principal expansão da cidade.

Artigo 88.º

Objectivos

São objectivos da intervenção urbanística a realizar:

a) Estruturar a cidade, estabelecendo continuidades urbanas, favorecendo novas centralidades e melhorando a circulação;
b) Construir novos equipamentos e conjunto urbanístico/arquitectónico que constituam elementos simbólicos de modernidade e valor patrimonial da cidade;
c) Criar um espaço universitário contínuo, com vida própria, mas inserido no tecido urbano da cidade;
d) Relançar a política de solos municipal, orientando o crescimento da cidade, criando condições para a promoção habitacional cooperativa e para a construção disseminada de habitação social.

Artigo 89.º

Orientações urbanísticas

São orientações urbanísticas da intervenção a realizar:

a) Estabelecer um novo eixo de entrada na cidade (direcção Estremoz-Espanha) e um troço poente da Grande Circular, os quais deverão compatibilizar o trânsito automóvel com uma imagem acentuadamente urbana;
b) Criar um eixo fortemente pedonal entre a Porta de Avis e uma praça a construir frente ao Forte de Santo António, ao longo da qual se deverão situar novos equipamentos, nomeadamente universitários, que deverão procurar uma alta qualidade arquitectónica, constituindo um local de nova centralidade e valor patrimonial da cidade;
c) Urbanizar uma área, centrada na antiga Fábrica dos Leões, 60 ha, no espaço delimitado pelos três eixos acima referidos e pela circular à muralha. A solução deverá assentar numa malha, induzida pela rede viária prevista, criando quarteirões cujos interiores deverão ter uma utilização e gestão privada (individual ou colectiva);
d) O espaço universitário dará continuidade à malha urbana, com quarteirões de grande dimensão, cujos interiores constituirão espaços muito amplos de vivência exclusiva.

Artigo 90.º

Orientações para a implementação

São orientações para a implementação:

a) Ser assumida pelo município a construção dos eixos referidos nas alíneas *a*) e *b*) do artigo anterior e a aquisição dos terrenos adjacentes, salvo para a área referida na alínea *c*);
b) Ser promovida pelo município a atracção de iniciativas de construção de grandes equipamentos e serviços públicos, nomeadamente universitários, para o eixo Porta de Avis-Forte de Santo António;
c) Ser promovida pela Universidade de Évora a urbanização do espaço T_1, devendo ser dada prioridade à edificação junto aos eixos referidos na alínea *a*);
d) Ser promovida pelo município a dinamização da construção ao longo dos eixos não referidos na alínea *b*), favorecendo o aparecimento de funções terciárias no rés-do-chão e articulando a iniciativa privada com a cooperativa na construção de habitação;
e) Ser promovido pelo município o incentivo da iniciativa privada na urbanização das propriedades situadas no interior destes eixos.

SECÇÃO III

Forte de Santo António

Artigo 91.º

Âmbito

Esta unidade abrange o Forte de Santo António e área que lhe é contígua a sul e nascente, destinada a grande zona verde urbana.

Artigo 92.º

Objectivos

São objectivos da intervenção urbanística a realizar:

a) Valorizar o património arquitectónico e paisagístico local, estendendo o conceito de área histórica a revitalizar e valorizar para o exterior da muralha, ao longo do Aqueduto;
b) Contribuir para a estruturação e globalização da cidade, reforçando a continuidade urbana entre a cidade intramuros e o Forte de Santo António e a zona de expansão dos Leões;
c) Melhorar o nível de serviços da cidade, através da criação de uma zona verde de grande dimensão, em local de grande centralidade e valor ambiental.

Artigo 93.º

Orientações urbanísticas

São orientações urbanísticas da intervenção a realizar:

a) Aproveitar as potencialidades do Forte de Santo António de miradouro sobre o centro histórico, área rural da Cartuxa e área de expansão norte. Para tal, o espaço verde deverá ser afecto a área de recreio e lazer, aberto à utilização pública e o edifício a actividade terciária ou equipamento;
b) Transformar o espaço rural existente na envolvente do Forte em zona verde urbana, procurando compatibilizar essa função com uma imagem de ruralidade (encontro do «campo» com a «cidade»), o que pressupõe uma ocupação pouco intensa.

Artigo 94.º

Orientações para a implementação

São orientações para a implementação da intervenção:

a) O proprietário do Forte de Santo António deverá ser sensibilizado pelo município para uma utilização conforme o proposto, disponibilizando-se para um processo de colaboração;
b) Os terrenos destinados a zona verde urbana deverão ser adquiridos gradualmente pelo município.

SECÇÃO IV

Área sul/nascente de entrada na cidade

Artigo 95.º

Âmbito

Esta unidade abrange a entrada de Beja e um troço da Circular Intermédia entre a Avenida de Leonor Fernandes e a Horta das Figueiras.

Artigo 96.º

Objectivos

São objectivos da intervenção urbanística a realizar:

a) Manter e reforçar o contraste cidade-campo, sublinhando linhas limite de construção e criando um novo espaço de recepção afastado da muralha;
b) Construir um novo conjunto urbanístico-arquitectónico que constitua um elemento simbólico de modernidade e valor patrimonial da cidade (espaço H_{23});
c) Melhorar a circulação entre as zonas sul e nascente da cidade.

Artigo 97.º

Orientações urbanísticas

São orientações urbanísticas da intervenção a realizar:

a) Marcar o limite da cidade na sua frente sul, confrontando-a com o espaço agrícola, como que constituindo uma nova muralha;
b) Preservar as tomadas de vista da estrada sobre o centro histórico;
c) Transformar a via existente em arruamento urbano a partir da sua entrada na cidade;
d) Procurar que os edifícios a construir estabeleçam ligações formais e funcionais entre esta via, transformada em arruamento, e o terreno natural, a uma cota muito mais baixa.

Artigo 98.º

Orientações para a implementação

São orientações para a implementação da intervenção:

a) Ser promovida pelo município a elaboração de instrumentos urbanísticos para o local, em colaboração com os proprietários interessados, podendo os espaços H_{22} e H_{23} ser estudados de forma autónoma, mas articulada. Para o espaço H_{23} sugere-se a realização de um concurso de ideias;

b) Dar prioridade às intervenções no espaço H_{23} e no arruamento de ligação entre as zonas sul e nascente da cidade;
c) Proceder, para as áreas referidas na alínea anterior, conforme previsto no artigo 118.º

SECÇÃO V

Eixo poente de entrada na cidade

Artigo 99.º

Âmbito

Esta unidade engloba o troço urbano do eixo de Lisboa e as áreas que lhe são contíguas.

Artigo 100.º

Objectivos

É objectivo da intervenção urbanística a realizar a globalização e estruturação da cidade, reforçando a imagem urbana deste eixo.

Artigo 101.º

Orientações urbanísticas

São orientações urbanísticas da intervenção a realizar:

a) Criar um espaço de recepção da cidade junto à Quinta do Escurinho;
b) Procurar estabelecer uma imagem global para este eixo, estabelecendo continuidades, preenchendo espaços vazios, reforçando a presença de construção e adoptando soluções de uniformidade para o espaço público.

Artigo 102.º

Orientações para a implementação

São orientações para a implementação da intervenção:

a) Ser elaborado pelo município instrumento urbanístico para a totalidade da área, seguido de projecto de execução do espaço público lateral;
b) Ser promovido pelo município o incentivo dos respectivos proprietários na concretização do Plano, substituindo-os, se necessário.

SECÇÃO VI

Área de equipamento piscinas/Quinta da Malagueira

Artigo 103.º

Âmbito

Esta unidade abrange as piscinas municipais, a Quinta da Malagueira e a área sem utilização situada entre elas.

Artigo 104.º

Objectivos

São objectivos da intervenção urbanística a realizar:

a) Completar um conjunto urbanístico-arquitectónico que constitua elemento simbólico do valor patrimonial da cidade;
b) Dotar a cidade de um pólo de equipamentos desportivos de grau superior que potencie grandes eventos;
c) Dotar a cidade de um bom nível de equipamentos escolares.

Artigo 105.º

Orientações urbanísticas

São orientações urbanísticas da intervenção a realizar:

1) Prever a existência de três equipamentos independentes, mas complementares:
   a) Um complexo desportivo e de recreio, englobando as piscinas existentes e ainda um pavilhão de desportos, um campo de grandes jogos com pista de atletismo e um circuito de manutenção, todos a construir;
   b) Uma escola EB 123 com 24 salas;
   c) Quinta da Malagueira, a cujo jardim deverá ser incentivado o acesso e visita pública, e onde preferencialmente se deveriam localizar funções que sublinhem o local como pólo escolar e desportivo da cidade;
2) Elaborar instrumento urbanístico para a unidade, o qual deverá:
   a) Sublinhar e valorizar a entrada da Quinta da Malagueira e o percurso rural do Alto de São Bento;
   b) Potenciar as vistas sobre o centro histórico.

Artigo 106.º

Orientações para implementação

São orientações para a implementação da intervenção:

a) Ser promovida pelo município a elaboração de instrumento urbanístico, articulando-se para o efeito com o Ministério da Educação;
b) Ser promovida pelo município a sensibilização da administração central para uma maior abertura à cidade e uma melhor utilização da Quinta da Malagueira;
c) Procurar uma alta qualidade paisagística e arquitectónica da solução para o local, com eventual recurso a concurso de ideias.

SECÇÃO VII

Parque industrial/Almeirim

Artigo 107.º

Âmbito

Esta unidade engloba o parque industrial existente e o espaço situado entre este, o Bairro de Almeirim e a zona industrial de Almeirim.

Artigo 108.º

Objectivos

São objectivos da intervenção urbanística a realizar:

a) Continuar a produção e oferta de solo urbanizado para a instalação de indústrias e outras actividades económicas;
b) Construir uma área destinada à realização de feiras, com grande polivalência;
c) Contrariar a excessiva especialização funcional existente na zona sul da cidade;
d) Valorizar, pelo enquadramento urbanístico, o parque industrial existente e suscitar outras representações de Évora perante o exterior, afirmando a existência de uma área industrial com importância e qualidade.

Artigo 109.º

Orientações urbanísticas

São orientações urbanísticas da intervenção a realizar:

a) Assumir o espaço de equipamento E39, destinado a feira, como um espaço de encontro entre áreas habitacionais e terciárias.
   Este espaço deverá ser concebido em articulação com a rotunda prevista de cinco vias e com os corredores verdes que dela derivam;
b) Manter o programa e características urbanísticas do projecto do parque industrial na sua expansão;
c) Acentuar a urbanidade vivencial e funcional da zona a partir das áreas terciárias.
   Os edifícios virados para as zonas verdes e de feira deverão corresponder a bandas edificadas em cujo rés-do-chão se procurarão instalar funções indutoras da presença de pessoas;
d) Valorizar especialmente os pontos de vista sobre a cidade.

Artigo 110.º

Orientações para a implementação

São orientações para a implementações da intervenção:

a) Manter o parque industrial como projecto urbanístico de iniciativa municipal. Dar início à expansão prevista só após o real preenchimento de parte significativa dos lotes disponíveis no actual parque;
b) Conceber as infra-estruturas de apoio à feira, nomeadamente equipamentos, estacionamento e zonas verdes, em articulação e complementaridade dos já existentes no parque industrial;
c) Procurar incentivar a iniciativa privada na concretização das zonas terciárias T_{11} e T_{12}, assim como da área industrial a norte.

CAPÍTULO III

Da justa repartição de benefícios e encargos

Artigo 111.º

Princípios

1 — A administração urbanística municipal deverá prosseguir os princípios de justiça e de igualdade estabelecidos nos artigos 13.º e 26.º da Constituição.

2 — No que respeita aos benefícios, tais princípios traduzir-se-ão em atribuir aos proprietários dos terrenos situados na cidade direitos de construção de igual valor, sem prejuízo do estabelecimento de mecanismos de perequação que permitam compatibilizar aqueles direitos com as diferentes potencialidades construtivas efectivamente reconhecidas a cada propriedade.

3 — No que respeita aos encargos dos promotores, tal princípio traduzir-se-á em:

a) Taxas proporcionais à STP licenciada, a estabelecer em regulamento municipal, mas que tenham em consideração as obras de urbanização a cargo dos promotores;
b) «Cedência média» de terreno para domínio público, ou adopção, quando o PUE preveja área de cedência maior ou menor, de mecanismos de compensação adequados.

Artigo 112.º

Parâmetros urbanísticos médios

1 — O «índice de utilização médio», também designado «índice médio», relativo à totalidade da cidade, é igual a 0,35 (este valor é determinado através do quociente entre a totalidade de STP destinada a habitação, terciário e indústria, existente e admitida pelo PUE, e a totalidade da área da cidade).

2 — A «área de cedência média», também designada «cedência média», relativa à totalidade da cidade, é igual a 0,9 m^2/m^2 de STP (este valor é determinado através do quociente entre a totalidade das áreas destinadas a zonas verdes, equipamentos e vias sem construção adjacente, pela totalidade de STP, existente e admitida, destinada a habitação, terciário e indústria).

Artigo 113.º

Direito abstracto de construir

1 — O direito abstracto de construir de cada proprietário é calculado através da aplicação do «índice médio» (0,35) à parte da propriedade incluída na cidade.

2 — Quando a potencialidade edificatória de uma propriedade for inferior ou superior ao seu direito abstracto de construir, proceder-se-á, respectivamente, conforme os n.os 2 e 3 do artigo seguinte.

3 — Para o efeito o município constituirá uma bolsa de direito abstracto de construir, que se iniciará com o direito correspondente às propriedade municipais sem potencialidade edificatória.

4 — O município estabelecerá, anualmente, para as diferentes áreas da cidade, o valor pelo qual adquirirá e alienará direito abstracto de construir.

Artigo 114.º

Direito concreto de construir

1 — A STP que, através de licenciamento de loteamento ou construção, for autorizada para cada propriedade ou conjunto de propriedade deverá:

a) Respeitar as orientações e índices urbanísticos estabelecidos no PUE;
b) Aproximar-se, tanto quanto possível, do direito abstracto de construir; este poderá ser ultrapassado, mas nunca mais de 300 m^2, e apenas quando tal se mostre indispensável para acerto entre lotes e STP, tendo em conta o necessário equilíbrio volumétrico do conjunto.

2 — Quando tal não seja possível, sendo a construção licenciada para a(s) propriedade(s) inferior ao correspondente direito abstracto, o proprietário será compensado de forma adequada, através de desconto nas taxas que lhe forem devidas ou de aquisição pelo município da parte do terreno menos edificável. Tal compensação deverá ser prevista em regulamento municipal.

3 — Quando acontecer o contrário, sendo a potencialidade edificatória superior ao determinado conforme a alínea *b*) do n.º 1, o proprietário deverá ceder para domínio privado do município uma área com a possibilidade construtiva em excesso. Esta cedência será contabilizada nas exigíveis nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo seguinte, já que se destina a compensar o município pela área que, para esse fim, por permuta ou compra, terá de adquirir noutro local.

Artigo 115.º

Cedência de terrenos para domínio público

1 — Aquando da emissão do alvará de loteamento, deverão ser cedidas ao município:

a) Parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas e pequenos espaços públicos que irão servir directamente o conjunto a edificar;
b) Parcelas de terreno destinadas a zonas verdes urbanas, equipamentos e vias sem construção adjacente, conforme previsto na planta de zonamento do PUE.

2 — As cedências previstas na alínea *a*) do n.º 1 dependem de desenho urbano a adoptar, não tendo sido contabilizadas no artigo 112.º e não sendo aqui regulamentadas.

3 — Para compatibilizar as cedências previstas na alínea *b*) do n.º 1 com o princípio estabelecido na alínea *b*) do n.º 3 do artigo 111.º:

a) Considerar-se-á «cedência média» para cada propriedade como sendo:

$$cm = (STP_1 - STP_2 + STP_3) \times 0{,}9\ m^2/m^2\ STP$$

em que:

STP_1 = STP licenciada;
STP_2 = STP correspondente ao direito abstracto de construir adquirido pelo promotor ao município;
STP_3 = STP correspondente ao direito abstracto de construir vendido pelo promotor ao município;

b) Quando a área de cedência efectiva for superior à «cedência média», o proprietário, quando pretenda urbanizar, deverá ser compensado de forma adequada.
Tal compensação deverá ser prevista em regulamento municipal, através das seguintes medidas, alternativas ou complementares:

*b*1) Desconto nas taxas que terá de suportar;
*b*2) Aquisição da área em excesso pelo município, por compra ou permuta;

c) Quando a área de cedência efectuada for inferior à «cedência média», o proprietário terá de compensar o município em numerário ou espécie.
Tal compensação deverá igualmente ser prevista em regulamento municipal.

CAPÍTULO IV

Da política de solos municipal

Artigo 116.º

Orientações gerais

A política municipal de solos deverá procurar:

a) A constituição e manutenção na posse da Câmara de uma bolsa que lhe permita:

*a*1) Uma intervenção supletiva no mercado fundiário;
*a*2) Um processo de permuta de terrenos e ou de direito abstracto de construir, conforme o previsto no capítulo anterior;
*a*3) O apoio à construção de habitação social e cooperativa;

b) A dinamização das iniciativas urbanísticas e de construção do sector privado e cooperativo, orientando-as para as áreas de intervenção prioritária, que deverão ir sendo definidas ao longo do tempo;
c) A adopção de mecanismos tendentes à efectiva construção dos terrenos destinados a esse fim que estejam infra-estruturados e não construídos.

Artigo 117.º

Dinamização das iniciativas urbanísticas dos sectores privado e cooperativo

1 — A Câmara deverá procurar dinamizar e orientar os processos de transformação urbanística correspondentes às unidades operativas de planeamento e gestão, de acordo com o capítulo II deste título IV.

2 — Relativamente a cada uma dessas áreas, a Câmara, de forma progressiva:

a) Contactará os proprietários dos terrenos, convidando-os a promoverem os empreendimentos previstos para o local, de forma individual ou associada;

b) Colaborará, se necessário, na elaboração de um programa de ocupação detalhado e dos correspondentes instrumentos urbanísticos;
c) Substituir-se-á aos proprietários, caso estes não demonstrem interesse ou dinamismo suficiente, recorrendo a um qualquer processo de aquisição e ou de associação Câmara/proprietários;
d) Uma vez na posse do terreno, se for o caso, procederá à sua ocupação de acordo com o programa elaborado, de forma directa ou indirecta, através da sua venda em hasta pública ou acordo directo com cooperativas.

Artigo 118.º

Aquisição de terrenos destinados a equipamentos e infra-estruturas

1 — Quando, necessitando de adquirir terrenos destinados à construção de equipamentos ou de infra-estruturas, estes se situarem em propriedades destinadas também à edificação, a Câmara convidará os proprietários a promoverem a respectiva urbanização ou a associarem-se com a Câmara nesse sentido.

2 — Em caso de recusa ou indisponibilidade do proprietário por tempo considerado excessivo, a Câmara promoverá a aquisição, por compra ou expropriação, não só das parcelas destinadas a equipamento ou infra-estruturas, mas também das destinadas a edificação, tendo em vista o desenvolvimento harmonioso da cidade, gerando a articulação espacial e temporal de infra-estruturas, equipamento e edificação.

TÍTULO V

Disposições finais

Artigo 119.º

Planos de pormenor

1 — São revogados os seguintes planos de pormenor:

a) Plano de Pormenor da Zona de Recepção Rodoviária, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 77, de 1 de Abril de 1992;
b) Plano de Pormenor do Bairro da Comenda, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 195, de 25 de Agosto de 1992;
c) Plano de Pormenor do Bacelo — Zona Sul-Coronheiras, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 242, de 20 de Outubro de 1992;
d) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Almeirim (alteração), publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 242, de 20 de Outubro de 1992;
e) Plano de Pormenor da Quinta da Tapada, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 254, de 3 de Novembro de 1992;
f) Plano de Pormenor do Parque Industrial de Évora (alteração), publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 120, de 24 de Maio de 1993;
g) Plano de Pormenor de Almeirim, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 93, de 21 de Abril de 1997.

2 — Serão elaborados, sempre que necessário, planos de pormenor que deverão obedecer aos objectivos e orientações do PDM, podendo, quando tal se justifique por razões urbanístico-arquitectónicas ou de estratégia de implantação:

a) Alterar até mais um ou menos um o número de pisos máximo;
b) Alterar a STP máxima numa percentagem não superior a 20 %.

Artigo 120.º

Vigência

O PUE tem um período máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação no *Diário da República.*

Artigo 121.º

Entrada em vigor

O PUE entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República.*

ANEXO N.º 1

Inventário de património (conforme artigo 6.º)

Referência	Descrição	Século	Categoria
1	Catedral de Santa Maria — Sé. Monumento de grande interesse. MN, Decreto de 16 de Junho de 1910/23 de Junho de 1910	XIII	MN
2	Museu regional. Antigo paço arquiepiscopal. Monumento de interesse	XVI	E_1
3	Biblioteca Pública. Primitivo Colégio dos Meninos do Coro da Sé e Celeiro dos Bispos. Edifício muito transformado ao longo dos anos	XVI	E_1
4	Templo de Diana. Importante monumento da época romana. MN, Decreto de 16 de Junho de 1910/23 de Junho de 1910	I	MN
5	Subsolo da área envolvente do templo romano. Provável localização do fórum		A
6	Igreja dos Lóios. Monumento de grande interesse. MN, Decreto de 16 de Junho de 1910/23 de Junho de 1910	XVI	MN
7	Convento de São João Evangelista (Lóios). Monumento de grande interesse. Vestígios arqueológicos do período romano no subsolo. MN, Decreto n.º 8217, de 29 de Junho de 1922	XVI	MN/A
8	Torre e muralha do Palácio dos Duques de Cadaval. MN, Decreto n.º 8229, de 4 de Fevereiro de 1922		MN
9	Palácio dos Duques de Cadaval (excepto torre e muralha)		E_1
10	Palácio dos Condes de Soure (Governo Civil). Antigo palácio muito adulterado	XVI/XVIII	E_2
11	Parte do Palácio da Inquisição em que se encontram pinturas murais. IIP, Decreto n.º 37 801, de 2 de Maio de 1950	XVI	IIP
12	Palácio da Inquisição (excepto parte em que se encontram pinturas murais)		E_1
13	Antiga Casa dos Senhores do Morgado do Esporão. Muito descaracterizada. Conserva nos alçados interiores vestígios de arquitectura quinhentista	XVI	E_3
14	Igreja de Santiago. Edifício religioso de grande valor	XVIII	E_1
15	Palácio dos Condes de Sortelha (actual Câmara Municipal). O edifício foi totalmente remodelado nos séculos XIX e XX, restando apenas do antigo palácio a sala do Arquivo Municipal. No subsolo de todo o quarteirão encontram-se vestígios de um complexo balnear ou termal romano (século I/II)		E_2/A
16	Torre sineira da Igreja do Salvador do Mundo. De construção visigótica, fazia parte da Cerca Velha. IIP, Decreto n.º 8252, de 10 de Julho de 1922		IIP
17	Igreja do Salvador do Mundo (excepto torre sineira)		E_1
18	Colégio de São Paulo. Edifício de grande valor. Conserva elementos estruturais e decorativos de interesse	XVI	E_1

Referência	Descrição	Século	Categoria
19	Edifício com pinturas murais no interior com interesse		E_2
20	Edifício muito adulterado. Conserva alguns elementos de fachada do século XVIII e uma sala com pinturas murais		E_2
21	Casario popular construído sob a caleira do Aqueduto, de grande qualidade arquitectónica		E_2
22	Portal gótico	XV	E_3
23	Arcos do Aqueduto da Água da Prata. Parcialmente absorvidos por construção. MN, Decreto de 16 de Junho de 1910/23 de Junho de 1910	XVI	MN
24	Caixa de água do Aqueduto da Água da Prata. IIP, Decreto n.º 8252, de 10 de Julho de 1922	XVI	IIP
25	Edifício com pátio com colunas toscanas		E_2
26	Casa antiga. Edifício com elementos estruturais e fachada de interesse	XVI	E_2
27	Torre quadrangular medieval. MN, Decreto de 3 de Julho de 1920/8 de Julho de 1920	XII	MN
28	Paço dos Melo de Carvalho. Elementos estruturais e decorativos de muito interesse	XVI/XVII	E_1
29	Paço do Senhor	XVIII	P
30	Casa nobre. Vestígios de casa romana com frescos e outros edifícios no subsolo (actual IPPAAR)	I/XVI/XVIII/XIX	E_1/A
31	Antiga Casa da Torre. Conserva torre manuelina mas descaracterizada. Painéis de azulejos		E_3
32	Palácio do Bispo de Braga, Azevedo e Moura. Edifício barroco puro. Mantém-se intacto tanto no interior como no exterior	XVII	E_1
33	Casa antiga	XVI	E_2
34	Antiga Casa do Poço do Senado. Alpendre arquitravado com colunas toscanas aparente na fachada. Varandas de sacada (século XVIII). Fresta gótica	XVII	E_2
35	Paço do Senhor	XVIII	P
36	Antiga Casa Barahona Fragoso. Alguns elementos interiores de interesse. Painéis de azulejos antigos. Fachada adulterada		E_3
37	Casa Nobre da Família Barahona. Elementos estruturais de interesse. Painéis de azulejos e fachada joanina a conservar	XVIII	E_2
38	Paço dos Bispos Inquisidores. Monumento de interesse	XVI	E_1
39	Torre pentagonal medieval da muralha da Cerca Velha na Rua de 5 de Outubro. MN, Decreto de 3 de Julho de 1920/8 de Julho de 1920	XII	MN
40	Antiga Pousada dos Condes de Unhão	XVI	E_3
41	Casa antiga apalaçada	XVII/XVIII	E_2
42	Residência do bispo D. Afonso de Portugal (Palácio Soares). Do edifício inicial restam alguns elementos estruturais de grande interesse. Antiga adega do século XVI	XVI/XIX	E_1
43	Extinta igreja paroquial de São Pedro	XV/XVII/XIX	E_3
44	Casa nobre do Pátio do Salema	XVI/XVII/XVIII	E_1
45	Casa nobre da Praça de São Vicente do século XVI. Tem sofrido profundas transformações. Conserva alguns elementos estruturais de interesse	XVI	E_3
46	Paço do Senhor	XVIII	P
47	Igreja de São Vicente. Edifício barroco de grande interesse. IIP, Decreto n.º 95/78, de 12 de Setembro		IIP
48	Salão Central Eborense	XX	E_2
49	Solar dos Congominhos	XVI	E_3
50	Casa nobre. Conserva no interior alguns elementos estruturais quinhentistas e elementos decorativos do século XVIII de grande interesse. A fachada é do século XVII		E_1
51	Igreja de Nossa Senhora da Misericórdia. Construção iniciada no século XVI mas completada mais tarde. Com interesse. IIP, Decreto n.º 31/83, de 9 de Maio	XVI	IIP
52	Confraria da Santa Casa da Misericórdia. Edifício de grande porte que tem sofrido grandes alterações ao longo dos anos	XVI	E_2
53	Casa antiga	XVI/XVIII	E_2
54	Casa Soure. Curioso exemplar de arquitectura civil do estilo manuelino. Conserva elementos estruturais e decorativos com muito interesse	XVI	E_1
55	Casa antiga quinhentista. Conserva ao nível do piso térreo importantes elementos estruturais		E_2
56	Casa nobre da Carreira do Colégio. Fachada dos séculos XVII e XVIII sobre ruínas muito antigas (século XII). Conserva elementos estruturais de muito interesse	XVII	E_1
57	Casa antiga (Casa de Garcia de Resende). MN, Decreto de 16 de Junho de 1910	XVI/XIX	MN
58	Colégio dos Moços do Coro. Edifício de pura expressão barroca, com elementos decorativos de interesse	XVII	E_1
59	Casa antiga. Fachada e elementos estruturais com interesse. Pátio aclaustrado	XVI	E_2
60	Casa antiga apalaçada. Elementos estruturais e decorativos de interesse	XVI	E_2
61	Solar dos Condes de Portalegre. Elementos estruturais e decorativos de grande interesse	XVI	E_1
62	Antigo Celeiro do Cabido. Mantém elementos estruturais e decorativos de interesse	XVI	E_2
63	Palácio dos Condes de Basto. Edifício de grande interesse. MN, Decreto n.º 8218, de 29 de Junho de 1922	XVI	MN
64	Ermida de São Miguel do Castelo. Edifício de traçado muito simples com interesse histórico. IIP, Decreto n.º 29 604, de 16 de Maio de 1939	XII/XVI	IIP
65	Casa antiga renovada no século XIX. Integra elementos decorativos renascentistas retirados de outro edifício. Mirante angular para o Largo do Colégio, ao qual não deve ser estranha a influência de Cinatti		E_1
66	Casa antiga. Tem curioso pátio com elementos estruturais e decorativos de interesse. Tectos em madeira pintados	XVI	E_2
67	Casa nobre (actual Pensão Policarpo). Alguns elementos estruturais decorativos de interesse	XVIII	E_1
68	Casa antiga. Fachada com interesse. Pátio aclaustrado	XVII	E_2
69	Paço do Senhor	XVIII	P
70	Colégio dos Meninos Órfãos. Templete profanado com elementos estruturais e decorativos de interesse. O pátio conserva alguns elementos da antiga fachada	XVII	E_2
71	Casa antiga, de composição arquitectónica, elementos estruturais e decorativos de interesse	XVII	E_2
72	Fonte na casa da esquina da Rua de Machede com a Travessa da Amêndoa		P

Referência	Descrição	Século	Categoria
73	Casa nobre. Foi bastante alterada por obras recentes. Conserva elementos estruturais e decorativos de grande interesse. Jardim com elementos decorativos	XVI/XVIII	E_1
74	Puro exemplar de arquitectura barroca. Elementos estruturais de interesse	XVIII	E_2
75	Casa nobre. Fachada muito adulterada. Conserva apenas janelas de sacada do século XVIII. Pátio, elementos estruturais e decorativos no interior de grande interesse	XVIII	E_3
76	Antiga Pousada do Lavrador. Elementos estruturais de interesse	XVIII	E_2
77	Chafariz do Largo de Machede	XIX	P
78	Ermida de Nossa Senhora da Cabeça. Edifício barroco popular de grande valor	XVII	E_1
79	Casa antiga. Portado quinhentista. Elementos estruturais interiores de interesse		E_2
80	Casa antiga. Fachada de janelas de sacada e tecto em madeira do salão com interesse	XVII	E_2
81	Palácio da Justiça	XX	E_2
82	Casa antiga apalaçada restaurada recentemente. Conserva alguns elementos estruturais e de fachada com interesse	XVI	E_2
83	Fonte em pedra. MN, Decreto n.º 8218, de 29 de Junho de 1922		MN
84	Mirante-galeria da Casa Cordovil. Notável mirante mudéjar. IIP, Decreto n.º 8252, de 10 de Julho de 1922	XVI	IIP
85	Casa Cordovil (excepto mirante). Vestígios arqueológicos de interesse no subsolo		E_1/A
86	Passadiço antigo		P
87	Dois arcos botantes escorando edifício do século XVIII	XVIII	P
88	Casa Nobre dos Severins de Faria. Claustro e salas com abóbadas do século XVII	XVI/XVII	E_1
89	Colégio da Madre de Deus. Hospital Militar. Conserva a sua feição original. Tem um claustro com interesse	XVI/XVII	E_1
90	Hospital e Igreja do Espírito Santo, instalado inicialmente em 1492. Os elementos mais antigos que se conservam são do século XVII. Mantém elementos de muito interesse		E_1
91	Fachada D. João V pura sobre restos estruturais quinhentistas		E_2
92	Igreja e Convento do Carmo. Paroquial da Sé. Edifício monumental de grande interesse	XVII/XVIII	E_1
93	Pequeno aqueduto de abastecimento do Celeiro Comum. MN, Decreto de 16 de Junho de 1910/23 de Junho de 1910	XVI	MN
94	Casa antiga que sofreu transformações essenciais no século XVIII. Conserva elementos estruturais de interesse. Recentemente, sofreu novas alterações		E_2
95	Casa antiga com vestígios quinhentistas na fachada e em pátio interior	XVI	E_3
96	Chafariz do Largo do Quartel	XIX	P
97	Igreja do Senhor Jesus da Pobreza. Construção neoclássica de grande interesse	XVIII	E_1
98	Quartel dos Dragões. Fortificação manuelina de grande interesse. MN, Decreto n.º 8229, de 4 de Fevereiro de 1922	XVI/XVIII	MN
99	Picadeiro do Quartel dos Dragões	XIX/XX	E_3
100	Solar dos Condes de Sabugal. Antigo palácio do século XVI. Conserva no seu interior muitos elementos estruturais, nomeadamente abóbadas da construção original	XVI	E_3
101	Antigos celeiros da EPAC		E_2
102	Centro Comercial Eborim	XX	E_2
103	Edifício antigo do tipo tradicional de arquitectura palaciana eborense, remodelado estruturalmente por Raul Lino, conservando alguns elementos antigos		E_1
104	Palácio Barahona. Grande moradia fidalga do século XIX com projecto de Giuseppe Cinatti	XIX	E_1
105	Palácio dos Morgados de Sequeira Reimão. Casa nobre do século XVIII. Fachada e elementos estruturais ao nível do rés-do-chão com interesse		E_2
106	Fonte do Largo dos Meninos da Graça	XIX	P
107	Frontaria da igreja do Convento de Nossa Senhora da Graça. Edifício de arquitectura renascentista de grande valor. MN, Decreto de 16 de Junho de 1910/23 de Junho de 1910		E_1
108	Igreja (excepto frontaria) e Convento de Nossa Senhora da Graça		E_1
109	Casa nobre e obra exemplificadora do estilo barroco regional. Tem elementos estruturais e decorativos dos séculos XVI, XVII e XVIII de grande valor		E_1
110	Casa antiga quinhentista com arcos botantes de alvenaria reforçados com arcos góticos. Portados de ogiva. Elegante balcão arquitravado e geminado	XVI	E_1
111	Real Celeiro Comum do Monte da Piedade. Edifício barroco com grande interesse	XVIII	E_1
112	Igreja de São Francisco. Monumento de grande interesse. MN, Decreto de 16 de Junho de 1910/23 de Junho de 1910		MN
113	Fonte da Rua da República		P
114	Parte do quarteirão construído sobre as ruínas do Paço	XVI/XIX	E_3
115	Palácio Real de D. Manuel. Constitui o último pavilhão que resta do antigo Palácio Real. Muito adulterado por restauro recente. MN, Decreto de 16 de Junho de 1910		MN
116	Ruínas fingidas. Arranjo do arquitecto Cinatti a partir de ruínas retiradas do Palácio do Bispo Afonso de Portugal	XIX	E_1
117	Fonte da Praça do 1.º de Maio	XIX	P
118	Mercado Municipal. Construído sobre caves talvez pertencentes ao antigo Paço	XVI/XIX	E_3
119	Antigo quartel de artilharia. Construído sobre caves talvez pertencentes ao antigo Paço	XIX/XX	E_3
120	Casa nobre. Edifício da época quinhentista que conserva alguns elementos estruturais e decorativos de interesse tanto nas fachadas como no jardim interior	XVI	E_3
121	Paço dos Morgados de Bandeira (tem frente também para a Rua dos Mercadores). Tinha um jardim renascença no interior. Importante portal D. José na frente para a Travessa da Palmeira. Conserva um tecto pintado na frente para a Rua dos Mercadores. A fachada da Rua do Raimundo é do século XVIII	XVIII	E_1
122	Igreja de Nossa Senhora das Mercês. Actual Museu. IIP, Decreto n.º 1/86, de 3 de Janeiro		IIP
123	Arcos botantes de alvenaria		P
124	Capela de Nossa Senhora de ao Pé da Cruz. Modesto templete	XVII	E_1
125	Casa antiga. Conserva intacta a fachada do século XVII. No interior mantém-se um pátio aclaustrado e painéis de azulejo policromados da mesma época	XVIII	E_1
126	Pousada Real dos Estáus. Antiga pousada muito transformada no século XIX. Conserva alguns elementos estruturais do século XIV com interesse		E_2

Referência	Descrição	Século	Categoria
127	Arcos botantes na embocadura da Praça do Giraldo	XVI	P
128	Fonte da Praça do Giraldo. MN, Decreto de 16 de Junho de 1910/26 de Junho de 1910	XVI	MN
129	Arcos botantes na embocadura da Praça do Giraldo. Restos dos suportes que isolavam a judiaria		P
130	Igreja paroquial de Santo Antão. IIP, Decreto n.º 251/70, de 3 de Janeiro	XVI	IIP
131	Portado gótico (antiga Sinagoga Grande). Conjunto arquitectónico de grande interesse	XV	E_2
132	Fonte do Largo dos Mercadores		P
133	Janela manuelina. IIP, Decreto n.º 8252, de 10 de Julho de 1922	XVI	IIP
134	Casa com o alçado modernizado em 1920. Conserva no interior alguns elementos decorativos de interesse assim como serralharias artísticas		E_3
135	Edifício antigo com alguns elementos do século XVI. Conserva no interior pinturas sobre tela	XVI	E_2
136	Palácio dos Condes de Murça. Velho solar quinhentista profundamente alterado no século XIX. O claustro renascença mantém elementos de muito interesse	XVI	E_1
137	Casa nobre da Rua do Imaginário. Edifício de interesse com elementos decorativos interiores e fachada de interesse	XVIII/XIX	E_1
138	Paço do Senhor	XVIII	P
139	Arcos falsos		E_3
140	Actual Tribunal da Relação. Edifício com muito interesse	XVII	E_1
141	Antiga residência dos condes de Ervideira. Actual Pensão Alentejo. Conserva no interior alguns elementos decorativos de interesse		E_2
142	Convento de Santa Clara. Puro exemplar do estilo barroco de grande valor. MN, Decreto n.º 8217, de 29 de Junho de 1922	XVI	MN
143	Casa nobre do Largo dos Penedos. Muito adulterada conserva poucos elementos de interesse	XVI	E_3
144	Palácio dos Morgados de Mesquita (antigo quartel-general). Edifício barroco, conserva interiormente elementos decorativos de valor		E_1
145	Grupo de construções apalaçadas do século XVII construídas sobre ruínas quinhentistas. Conserva elementos estruturais e de fachada com interesse	XVII	E_2
146	Paço dos Morgados de Macedos. Edifício barroco de grande interesse	XVII	E_1
147	Reformatório de Santa Marta e Irmandade das Almas do Clero. Edifício de grande interesse	XVI	E_1
148	Teatro de Garcia de Resende	XIX/XX	E_1
149	Convento de São Domingos. Foi um dos mais valiosos conventos da cidade. Está muito delapidado. Conserva alguns elementos estruturais e decorativos de grande valor	XIII/XVI	E_3
150	Tanques e sistema de rega na Quinta do Paim		P
151	Arcos botantes na Travessa do Mascarenhas		P
152	Convento de Santa Helena do Monte Calvário. Edifício de grande interesse monumental. MN, Decreto n.º 8217, de 29 de Junho de 1922		MN
153	Casa antiga restaurada com passadiço ligando ao Convento do Calvário	XVI	E_2
154	Janelas da frontaria do Colégio de São Manços ou das Donzelas. IIP, Decreto n.º 8252, de 10 de Julho de 1922	XVI	IIP
155	Colégio de São Manços ou das Donzelas (excepto janelas da frontaria). Do antigo edifício resta apenas a fachada para a Rua de Cândido dos Reis e algumas salas no piso térreo		E_3
156	Chafariz da Porta da Lagoa	XIX	P
157	Casa nobre. Fachada e escada interior com algum interesse	XVII	E_2
158	Edifício de arquitectura civil de grande interesse	XVI	E_2
159	Solar dos Barreiros. Tem sofrido muitas transformações, sendo a última do século XVIII. Conserva elementos estruturais e fachada com interesse	XVI/XVIII	E_2
160	Exemplar raro de arquitectura civil manuelina. Edifício de grande interesse	XVI	E_1
161	Fonte do Largo do Chão das Covas		P
162	Casa antiga com azulejos no interior	XVIII	E_2
163	Casa nobre. Fachada do século XVII com um piso aumentado no século XIX. Salas interiores com pinturas notáveis		E_1
164	Edifício com dois portados góticos no rés-do-chão	XV	E_3
165	Casa antiga popular com dupla chaminé emparelhada. Fachada com interesse	XVIII	E_2
166	Casa antiga apalaçada no estilo barroco, com pátio espaçoso	XVII	E_2
167	Edifício da Região de Turismo de Évora	XIX	E_2
168	Fachada com balcões em ferro forjado. Pinturas interiores em fresco	XVIII	E_2
169	Convento de São José da Esperança. Edifício do período barroco de grande qualidade arquitectónica	XVII/XVIII	E_1
170	Ermida de Nossa Senhora do Ó da Espectação do Parto. Incrustada nas muralhas, já existia no século XV. MN, Decreto n.º 8218, de 29 de Junho de 1922	XV/XVIII	MN
171	Fonte do Largo de Avis, em mármore branco de Estremoz	XVI	IIP (*)
172	Vivenda na Rua das Fontes	XX	E_2
173	Casa apalaçada setecentista. Fachada e pátio com alpendre de interesse	XVIII	E_2
174	Fachada século XVIII com interesse. Interiores revestidos com pinturas a fresco	XVIII	E_2
175	Casa apalaçada da 2.ª metade do século XVIII. Edifício de grande interesse. Muito destruído por atentado bombista		E_1
176	Casa solarenga dos marqueses de Angeja. Fachada de interesse. Conserva capela de valor	XVIII	E_2
177	Antiga casa. Janelas de sacada com grades rococó	XVIII	E_3
178	Casa antiga com elementos estruturais e decorativos de valor no interior	XVI	E_2
179	Igreja de São Mamede. Templo fundado no século XIV que sofreu profundas alterações nos séculos seguintes		E_1
180	Chafariz de São Mamede	XIX	P
181	Nora e tanque na cerca de Santa Mónica		P
182	Convento de Santa Mónica. Edifício com elementos estruturais e de fachada de muito interesse	XVI	E_1
183	Real Colégio de Nossa Senhora da Purificação. Edifício de grande interesse	XVI	E_1
184	Antigo Colégio e Universidade do Espírito Santo. Monumento de grande interesse. MN, Decreto de 16 de Junho de 1910/23 de Junho de 1910	XVI	MN

Referência	Descrição	Século	Categoria
185	Fonte do Largo do Colégio	XIX	P
186	Antigo Hospital da Universidade. Conserva alguns elementos estruturais e fachada com interesse	XVI	E_1
187	Ermida da Senhora da Natividade. Edifício de interesse. Está descaracterizada, sendo utilizada para habitação. É propriedade particular	XVI	E_1
188	Jardim público	XIX	V_1
189	Muralhas e fossos de Évora, das cercas romana/árabe, medieval e seiscentista. MN: Decreto n.º 8229, de 4 de Julho de 1922; Decreto de 16 de Junho de 1910; Decreto n.º 11 773, de 26 de Junho de 1926	I/III/XIV/XV/XVII	MN
190	Aqueduto da Água da Prata (eventuais troços romanos no subsolo, na área intramuros). MN, Decreto de 16 de Junho de 1910/26 de Junho de 1910	XVI	MN/A
191	Forte de Santo António, IIP, Decreto n.º 41 191, de 18 de Julho de 1957	XVI/XVII/XIX	IIP
192	Igreja da Cartuxa. MN, Decreto de 16 de Junho de 1910	XVI/XVIII	MN
193	Convento da Cartuxa (excepto igreja)		E_1
194	Tapada do Convento da Cartuxa		V_2
195	Quinta do Valbom. Conjunto notável	XVI	V_2
196	São Bento de Cástris. Sede da Casa Pia Masculina. MN, Decreto n.º 8218, de 29 de Junho de 1922	XIV/XVIII/XX	MN
197	Moinhos de São Bento		E_3
198	Alto de São Bento. No subsolo há indícios de vestígios de interesse arqueológico		A
199	Quinta do Caldeireiro	XIX	V_2
200	Quinta da Fuseira	XVIII	V_2
201	Quinta das Glicínias ou da Palha. Conjunto notável	XVIII	V_2
202	Quinta do Chantre		V_2
203	Quinta dos Frades da Graça	XVII	V_2
204	Quinta da Torcida		V_2
205	Piscinas municipais	XX	E_1
206	Horta da Porta. Edifício barroco e nora com planta octogonal	XVIII	E_1
207	Quinta da Malagueira. Edifícios, jardins e fontes	XIX/XX	V_1
208	Moinhos da Malagueira		E_3
209	Moinhos da Senhora da Glória		E_3
210	Nora da Cruz da Picada		P
211	Cruzeiro da Cruz da Picada	XVII	P
212	Quinta dos Frades de São Domingos	XV/XVI	V_2
213	Portão de quinta à entrada do Bairro da Torregela		P
214	Chafariz das Bravas	XV	IIP (*)
215	Ermida de São Sebastião	XVII/XX	E_1
216	Convento dos Remédios. No subsolo há indícios de vestígios de interesse arqueológico	XVIII	E_1/A
217	Cemitério dos Remédios. Portal renascentista retirado do antigo Convento de São Domingos. Conjunto de jazigos e monumentos funerários dos séculos XIX e XX com interesse	XVI/XIX/XX	P
218	Moinho do Bairro do Gancho		E_3
219	Moinhos da Quinta do Valente		E_3
220	Engenho de água na Quinta do Moniz	XIX	P
221	Quinta da Cardeira		V_2
222	Conjunto de fachadas de edifícios de arquitectura popular na antiga Estrada de Viana	XIX	F_2
223	Casa de Recolhimento do Dr. Barahona	XX	E_3
224	Menires no Bairro da Casinha Norte (processo de classificação de valor concelhio em curso)	Neolítico	A
225	Moinho do Cu Torto		E_3
226	Núcleo inicial do parque industrial e tecnológico de Évora	XX	E_3
227	Praça de touros	XIX	E_3
228	Horta do Bispo — restos de jardins com cascatas	XVIII	P
229	Horta do Bispo. No subsolo, junto à antiga Estrada de Viana, há referência à localização provável de necrópole romana (Gabriel Pereira)		A
230	Fonte nova	XVIII	IVC (*)
231	Quiosque do Rossio de São Brás	XX	P
232	Chafariz do Rossio de São Brás	XVII	II/P (*)
233	Ermida de São Brás. MN, Decreto de 16 de Junho de 1910	XV/XVI/XX	MN
234	Vivenda na Avenida do Dr. Barahona, 6	XX	E_3
235	Vivenda na Avenida do Dr. Barahona, 8	XX	E_3
236	Vivenda na Avenida do Dr. Barahona, 1	XX	E_3
237	Vila Ferreira, na Avenida dos Combatentes	XX	E_3
238	Vivenda na Avenida dos Combatentes, 2	XX	E_3
239	Vivenda com cúpula no Bairro do Baluarte	XX	E_3
240	Nora da rotunda da Lagril		P
241	Estação dos caminhos de ferro	XX	E_3
242	Quinta do Alcaide	XVIII	V_2
243	Conjunto de edifícios de arquitectura popular junto ao nó da Lagril	XIX	E_3
244	Chafariz d'El-Rei	XV	III (*)
245	Edifício da Quinta do Estoril		E_3
246	Quinta das Águas Férreas: conjunto de interesse	XIX	V_2
247	Ponte dos Viandantes, com painel de azulejos	XIX	P
248	Portão da Quinta de Nossa Senhora da Conceição	XVIII	P
249	Igreja de São Bartolomeu (ruínas)	XVIII	P
250	Bairro do Tenente Pereira	XX	E_3
251	Chafariz dos Leões	XVI	II/P (*)
252	Portão da Quinta dos Leões		P
253	Chafariz de São Bartolomeu	XVI	P
254	Fábrica dos Leões	XX	E_3

Referência	Descrição	Século	Categoria
255	Nora da Porta de Aviz		P
256	Edifício revivalista na Estrada do Penedo de Ouro	XIX	E_3
257	Cruz das Almas (cruzeiro)		P
258	Capela de Nossa Senhora do Carmo e Quinta da Moura	XVII	E_1/V_2

(*) Em processo de classificação.

ANEXO N.º 2

Servidões e restrições de utilidade pública (conforme artigo 20.º)

1 — Domínio fluvial/margens e zonas inundáveis

Identificação

Rio Xarrama e seus afluentes.
Ribeira da Torregela e seus afluentes.

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro — Regime Jurídico da Utilização do Domínio Hídrico Público e Privado.
Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, até ao artigo 17.º — Regime dos Terrenos do Domínio Hídrico.
Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro — revisão aos artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.
Decreto-Lei n.º 513-P/79, de 26 de Dezembro — estabelece um regime de transição relativamente às zonas inundáveis.
Artigo 1.º do Regulamento dos Serviços Hidráulicos.

Área condicionada

Leito dos cursos de água (terreno coberto pelas águas em condições de cheias médias).
Margens respectivas numa faixa de 30 m, se as águas forem navegáveis ou flutuáveis, ou 10 m, assim não sendo.

Condicionantes

1) Ocupação e utilização dependente de licenciamento pela DRARN — Alentejo.
2) Área *non aedificandi* numa faixa de 5 m de largura à linha que define o leito.

2 — Albufeiras

Identificação

Albufeira da Quinta da Cartuxa.
Albufeira da Quinta do Galego.

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, até ao artigo 17.º — Regime dos Terrenos do Domínio Hídrico.
Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro — Regime Jurídico da Utilização do Domínio Hídrico Público e Privado.

Área condicionada

Faixa de 30 m, se as águas forem navegáveis ou flutuáveis, ou 10 m, assim não sendo.

Condicionantes

Ocupação e utilização dependente de licenciamento da DRARN — Alentejo.

3 — Reserva Ecológica Nacional

Identificação

Linhas de água e suas faixas adjacentes, nos troços exteriores ao perímetro urbano.
Áreas de cabeceira de dois afluentes do rio Xarrama e de um afluente da ribeira da Viscosa, nos troços exteriores ao perímetro urbano.
Albufeira da Quinta do Galego.
Albufeira da Cartuxa.

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março — define a Reserva Ecológica Nacional.
Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro — altera o Decreto-Lei n.º 93/90.

Área condicionada

É identificada, em planta, a Reserva Ecológica Nacional.

Condicionantes

Proibidas as acções que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal, com excepções sujeitas a parecer da DRARN — Alentejo.

4 — Resera Agrícola Nacional

Identificação

Áreas definidas como solos de 1.ª classe de capacidade de uso agrícola no Plano Geral de Urbanização de Évora, constituídas essencialmente pelos solos das categorias A e B, exceptuando as áreas situadas a poente do rio Xarrama, até ao parque industrial.

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 Abril — define a Reserva Agrícola Nacional.

Área condicionada

É identificada, em planta, a Reserva Agrícola Nacional. (Situa-se, toda ela, no exterior do perímetro urbano.)

Condicionantes

Proibidas as acções que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal ou quaisquer outras que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas existentes, com excepções sujeitas a parecer da Comissão Regional da Reserva Agrícola.

5 — Arborização protegida

Identificação

Sobreiros e azinheiras.

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 11/97, de 14 de Janeiro — condiciona o corte de sobreiros e azinheiras.

Área condicionada

São identificadas em planta as manchas de ocupação mais significativas.

Condicionantes

O corte ou arranque de sobreiros e azinheiras dependem de autorização da Direcção-Geral das Florestas, ouvida a Direcção Regional de Agricultura do Alentejo.

6 — Monumentos nacionais/imóveis de interesse público

Identificação

Monumentos nacionais

Aqueduto da Prata (Decreto de 16 de Junho de 1910).
Arco Romano de D. Isabel (Decreto de 16 de Junho de 1910, de 3 de Julho de 1920, publicado em 8 de Julho de 1920).

Casa de Garcia de Resende (Decreto de 16 de Junho de 1910).
Chafariz da Praça do Giraldo (Decreto de 16 de Junho de 1910; ZEP no *Diário do Governo,* 2.ª série, n.º 101, de 2 de Maio de 1950).
Chafariz das Portas de Moura (Decreto n.º 8218, de 29 de Junho de 1922; ZEP no *Diário do Governo,* 2.ª série, n.º 10, de 13 de Janeiro de 1954).
Colégio do Espírito Santo, compreendendo o portal (Decreto de 16 de Junho de 1910; Decreto n.º 8252, de 10 de Julho de 1922).
Convento de Santa Clara (Decreto n.º 8217, de 29 de Junho de 1922).
Convento de São Bento de Cástris (Decreto n.º 8218, de 29 de Junho de 1922; ZEP no *Diário do Governo,* 2.ª série, n.º 210, de 6 de Setembro de 1962).
Convento do Monte Calvário (Decreto n.º 8217, de 29 de Junho de 1922; ZEP no *Diário do Governo,* 2.ª série, n.º 62, de 1954).
Convento dos Lóios, ou de São João Evangelista (Decreto n.º 8217, de 29 de Junho de 1922).
Ermida de São Brás (Decreto de 16 de Junho de 1910; ZEP no *Diário do Governo,* 2.ª série, n.º 248, de 20 de Outubro de 1952).
Igreja da Cartuxa (Scala Cocli) (Decreto de 16 de Junho de 1910).
Igreja da Graça (frontaria) (Decreto de 16 de Junho de 1910; ZEP no *Diário do Governo,* 2.ª série, n.º 249, de 21 de Outubro de 1952).
Igreja de São Francisco (Decreto de 16 de Junho de 1910).
Igreja dos Lóios, compreendendo as campas de bronze (Decreto de 16 de Junho de 1910).
Muralhas de Évora (da cerca medieval) (Decreto n.º 8229, de 4 de Julho de 1922).
Muralhas de Évora (das cercas romana e árabe) (Decreto de 16 de Junho de 1910; Decreto n.º 8229, de 4 de Julho de 1922).
Muralhas e fossos de Évora (Decreto n.º 11 773, de 26 de Junho de 1926).
Palácio dos Antigos Condes de Basto (Decreto n.º 8218, de 29 de Junho de 1922).
Paços de Évora (restos) — Palácio de D. Manuel (Decreto de 16 de Junho de 1910; ZEP no *Diário do Governo,* 2.ª série, n.º 12, de 15 de Janeiro de 1955).
Porta de Avis (Decreto n.º 8218, de 29 de Junho de 1922).
Prédios militares n.os 14 e 15 de Évora (restos), incluindo as portas extremas desse troço de muralhas, Porta da Alagoa e do Raimundo (Decreto n.º 7719, de 29 de Setembro de 1921).
Sé de Évora (Decreto de 10 de Janeiro de 1907, publicado em 17 de Janeiro de 1907; Decreto de 16 de Junho de 1910).
Templo romano de Évora (Decreto de 10 de Janeiro de 1907, publicado em 17 de Janeiro de 1907; Decreto de 16 de Junho de 1910).
Torre pentagonal (medieval) (Decreto de 3 de Julho de 1920, publicado no *Diário do Governo,* 2.ª série, de 8 de Julho de 1920).
Torre quadrangular (medieval) (Decreto de 3 de Julho de 1920, publicado no *Diário do Governo,* 2.ª série, de 8 de Julho de 1920).
Torre sineira do Convento do Salvador (Decreto n.º 8252, de 10 de Julho de 1922; ZEP no *Diário do Governo,* 2.ª série, n.º 185, de 11 de Agosto de 1951).

Imóveis de interesse público

Caixa de água (Decreto n.º 8252, de 10 de Julho de 1922).
Chafariz das Bravas (em processo de classificação).
Chafariz d'El-Rei (em processo de classificação).
Chafariz do Rossio de São Brás (em processo de classificação).
Chafariz dos Leões (em processo de classificação).
Ermida de São Miguel (Decreto n.º 29 604, de 16 de Maio de 1939).
Escada e varandim (Decreto n.º 8252, de 18 de Julho de 1922).
Fonte do Largo de Avis (em processo de classificação).
Forte de Santo António (Decreto n.º 41 191, de 18 de Julho de 1957).
Igreja da Misericórdia de Évora (Decreto n.º 31/83, de 9 de Maio).
Igreja das Mercês (Decreto n.º 1/86, de 3 de Janeiro).
Igreja de Santo Antão (Decreto n.º 251/70, de 3 de Junho).
Igreja de São Vicente (Decreto n.º 95/78, de 12 de Setembro).
Janela manuelina da Rua da Moeda (Decreto n.º 8252, de 10 de Julho de 1922).
Janelas da frontaria do antigo Palácio dos Sepúlvedas (Decreto n.º 8252, de 10 de Julho de 1922).
Mirante-galeria da chamada Casa Cordovil (Decreto n.º 8252, de 10 de Julho de 1922).
Parte do edifício em que se encontram, no chamado Palácio da Inquisição, pinturas murais (Decreto n.º 37 801, de 2 de Maio de 1950).

Imóveis de valor concelhio

Fonte nova (em processo de classificação).

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de Março de 1932 — estabelece zonas de protecção dos imóveis classificados como monumentos nacionais e imóveis de interesse público.
Decreto-Lei n.º 46 349, de 2 de Maio de 1965 — determina que, em casos especiais, os monumentos nacionais e imóveis de interesse público poderão ter zonas de protecção superiores a 50 m.
Decreto-Lei n.º 116-B/76, de 9 de Fevereiro — altera o artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 20 985, determinando que os proprietários de imóveis classificados são obrigados a realizar obras de conservação.
Decreto-Lei n.º 13/85, de 6 de Julho — lei do património cultural português (não regulamentada).
Decreto-Lei n.º 205/88, de 15 de Junho — define quais os técnicos que podem assinar projectos em zonas de protecção de monumentos nacionais e imóveis de interesse público.
Decreto-Lei n.º 28 468, de 15 de Fevereiro de 1938 — condicionou o corte ou arranque de árvores ou manchas de arvoredo existentes nas zonas de protecção de monumentos nacionais, imóveis de interesse público e edifícios públicos.

Área condicionada

1) Monumentos nacionais e imóveis de interesse público.
2) Zonas de protecção a monumentos nacionais e imóveis de interesse público, constituídas pela área envolvente do imóvel num raio de 50 m contados a partir dos seus limites.
3) Zonas especiais de protecção (ZEP), superiores a 50 m, definidas caso a caso (v. planta).

Condicionantes

1) Todas as obras a efectuar em monumentos nacionais e imóveis de interesse público estão sujeitas a parecer vinculativo do IPPAAR, podendo os proprietários particulares ser obrigados a realizar as obras de conservação necessárias e tendo o Estado direito de opção na sua eventual alienação.
2) Todas as obras que excedam a simples conservação a efectuar nas zonas de protecção estão sujeitas a parecer vinculativo do IPPAAR, tendo o Estado direito de opção na sua eventual alienação.
3) Todos os projectos a apresentar deverão ser obrigatoriamente subscritos por arquitectos.

7 — Edifícios públicos

Identificação

Depósito de material da área de telecomunicações de Évora [ZP aprovada em 17 de Agosto de 1967 (*Diário da República,* 2.ª série, n.º 280, de 26 de Outubro de 1967)].

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de Outubro de 1945 — define como se estabelecem as zonas de protecção a edifícios públicos não classificados como monumentos nacionais.
Decreto-Lei n.º 40 388, de 21 de Novembro de 1955 — autoriza o Governo a estabelecer zonas de protecção de edifícios e construções de interesse público.
Decreto-Lei n.º 39 847, de 8 de Outubro de 1954 — define quais os técnicos que poderão assinar projectos de construção e reconstrução em zonas de protecção de edifícios públicos.
Decreto-Lei n.º 28 468, de 15 de Fevereiro de 1938 — condiciona o corte ou arranque de árvores ou manchas de arvoredo existente nas zonas de protecção de monumentos nacionais, imóveis de interesse público e edifícios públicos.

Área condicionada

Zona de protecção do depósito de material da área de telecomunicações de Évora (v. planta).

Condicionantes

1) Todas as obras a efectuar estão sujeitas a aprovação da CCRA.
2) Todos os projectos a apresentar deverão ser obrigatoriamente subscritos por arquitectos ou engenheiros civis.

8 — Saneamento básico

Identificação

Sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais (rede fixa de colectores).

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 100/84, de 22 de Fevereiro — Lei das Autarquias Locais.
Decreto-Lei n.º 23/95, de 23 de Agosto — Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais.
Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro — estabelece o regime de utilização do domínio hídrico, sob jurisdição do Instituto da Água.
Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março — estabelece critérios e normas de qualidade com a finalidade de proteger, preservar e melhorar a água em função dos seus principais usos [aplica-se às águas residuais — alínea *f*) do artigo 2.º].
Decreto-Lei n.º 157/97, de 19 de Junho — procede à transposição para o direito interno da Directiva n.º 91/271/CEE, sobre recolha, tratamento e descarga de águas residuais urbanas no meio aquático.

Área condicionada

É identificado em planta o traçado dos emissários.

Condicionantes

É proibida a construção sobre os colectores.

9 — Linhas eléctricas

Identificação

Linhas de alta e baixa tensão.

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936 — Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas.
Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho — altera o Decreto-Lei n.º 26 852 — determina a existência de corredores de protecção para as linhas de alta tensão.
Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960 — determina a existência de servidões de passagem para instalação de redes eléctricas.
Decreto Regulamentar n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966 — Regulamento de Segurança das Linhas de Alta Tensão (artigo 79.º).
Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de Fevereiro — altera o Decreto Regulamentar n.º 46 847 (artigo 178.º) — proibição de atravessar linhas aéreas sobre recintos escolares.
Decreto Regulamentar n.º 10/84, de 26 de Dezembro — Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Eléctrica em Baixa Tensão (artigo 48.º).

Área condicionada

Proximidade das linhas eléctricas de alta e baixa tensão. É identificado em planta o traçado das linhas de alta tensão.

Condicionantes

1) Todas as construções deverão manter afastamentos mínimos da cobertura, chaminés, paredes, vãos e sacadas às linhas eléctricas [v. Decreto Regulamentar n.º 46 817, de 27 de Janeiro de 1966 (artigo 79.º), e Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro (artigo 48.º)].
2) Não se poderão instalar linhas aéreas de alta tensão sobre recintos escolares e campos desportivos.
3) É obrigatória a cedência de passagem para acesso às linhas de alta tensão e apoios respectivos.
4) Deverão ser previstos corredores de acesso às linhas de alta tensão nos planos de urbanização.

10 — Estradas nacionais

Identificação

EN 18 — ramo norte.
EN 114-4.
EN 254.
EN 380.

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro — plano rodoviário nacional; define o regime jurídico da rede de estradas nacionais.
Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 — Estatuto das Estradas Nacionais.
Decreto-Lei n.º 13/71 — altera a Lei n.º 2037; define regras de licenciamento de obras junto às estradas nacionais.
Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho — ampliação de instalações industriais existentes em zonas *non aedificandi.*
Decreto-Lei n.º 64/83, de 3 de Fevereiro — define as zonas *non aedificandi* das estradas nacionais que integram os itinerários principais (IP).
Decreto-Lei n.º 637/76, de 29 de Julho — estabelece regras de licenciamento de objectos de publicidade junto às estradas nacionais.
Portaria n.º 111/71, de 1 de Março — Regulamento do Licenciamento de Obras pela JAE.

Área condicionada

Zonas de estrada — faixa de rodagem, bermas, valetas, passeios, banquetas ou taludes, pontes e viadutos incorporados na estrada, terrenos adquiridos para alargamento da plataforma da estrada ou acessórios, tais como parques de estacionamento e miradouros.

Condicionantes

A utilização do solo, subsolo ou espaço aéreo da zona de estrada e a criação e alteração de acessos estão dependentes de aprovação pela JAE.

11 — Vias férreas

Identificação

Linha de Évora.
Ramal de Reguengos.

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954 — Regulamento para a Exploração e Polícia dos Caminhos de Ferro.
Decreto-Lei n.º 48 594, de 16 de Setembro de 1968 — altera o Decreto-Lei n.º 39 780; determina que, em casos especiais, as servidões poderão ser aumentadas.
Decreto-Lei n.º 166/74, de 22 de Abril — torna obrigatória a concessão de facilidades pelos proprietários de terrenos onde devam ser realizados trabalhos preparatórios da construção de vias férreas.
Decreto-Lei n.º 156/81, de 9 de Junho — Regulamento das Passagens de Nível.

Área condicionada

Faixa de 1,5 m contígua às arestas superiores da escavação, arestas inferiores do talude do aterro ou bordas exteriores dos fossos do caminho.

Condicionantes

Não é permitido plantar árvores ou construir.

12 — Aeródromo

Identificação

Aeródromo de Évora (servidão em projecto).

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de Outubro de 1964 — fixa o regime a que ficam sujeitas as zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil.

Área condicionada

A — zona de ocupação — área de terreno ocupada pelo aeródromo.
B — zona de expansão — área, confinante com a anterior, necessária ao cumprimento do plano director de desenvolvimento.
C — zona de protecção — área de terreno limitada pela protecção vertical das superfícies de transição, descolagem e aterragem, respectivamente, até à sua intersecção com a superfície horizontal interior.
D — superfície horizontal interior — superfície limitada exteriormente pela protecção vertical de uma circunferência horizontal com 3500 m de raio e centro no ponto de referência do aeródromo.
E — superfície cónica — superfície, confinante com a anterior, limitada exteriormente pela protecção vertical de uma circunferência horizontal com 4700 m de raio e centro no ponto de referência do aeródromo.

Condicionantes

Zona B — construção interdita.
Zona C — dependem de autorização da ANA todo o tipo de construções, mesmo subterrâneas, alterações da topografia, vedações, plantações de árvores ou arbustos, depósitos de materiais perigosos, instalação de postes, cabos, dispositivos luminosos ou aparelhagem eléctrica não doméstica.
Zona D — depende de autorização da ANA a criação de quaisquer obstáculos que ultrapassem a cota de 290,00.
Zona E — depende de autorização da ANA a criação de quaisquer obstáculos que ultrapassem a cota variável entre 290,00 e 350,00.

13 — Telecomunicações

Identificação

Feixe hertziano Évora-Estremoz (Decreto Regulamentar n.º 25/84, de 20 de Março).
Feixe hertziano Évora-Mendro (despacho conjunto de 9 de Março de 1993).
Feixe hertziano Évora-Redondo (despacho conjunto de 9 de Março de 1993).
Feixe hertziano Évora-Viana do Alentejo (despacho conjunto de 9 de Março de 1993).
Feixe hertziano Évora-Alcáçovas (em projecto).
Feixe hertziano Évora-Reguengos de Monsaraz (em projecto).

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro — estabelece servidões radioeléctricas nas zonas confinantes com centros eléctricos de utilidade pública.
Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de Abril — define o processo de instrução de servidões administrativas.

Área condicionada

Zonas de desobstrução — faixas medidas perpendicularmente e para cada lado da projecção horizontal da linhas rectas que unem as antenas dos centros radioeléctricos, com a seguinte largura:

Évora-Estremoz: 32 m;
Évora-Redondo: 47 m;
Évora-Reguengos de Monsaraz: 27 m;
Évora-Mendro: 32 m;
Évora-Viana do Alentejo: 43 m;
Évora-Alcáçovas: 25 m.

Condicionantes

Não é permitida a implantação ou manutenção de edifícios ou de outros obstáculos que distem menos de 10 m do elipsóide da 1.ª zona de Fresnel.

14 — Escolas

Identificação

Escolas primárias n.os 1 a 13.
Escola Primária de São Bento.
Escola Preparatória de Santa Clara.
Oratório de São José.
Escola C+S de André de Resende.
Nova escola C+S da zona norte.
Escola Secundária de Gabriel Pereira.
Escola Secundária de Severim Faria.
Escola Secundária de André de Gouveia.

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949 — estabelece distâncias mínimas entre construções e os terrenos escolares.
Decreto-Lei n.º 44 220, de 3 de Março de 1962 — define os afastamentos mínimos entre recintos escolares e os cemitérios e estabelecimentos insalubres, incómodos e perigosos.

Área condicionada

Faixa imediatamente envolvente aos recintos escolares não inferior a 12 m (v. planta).

Condicionantes

Proibida toda a construção cujo afastamento a um recinto escolar existente ou previsto seja inferior a vez e meia a altura da construção, num mínimo de 12 m.

15 — Defesa nacional

Identificação

Palácio das Mesquitas (Decreto n.º 49 181, de 19 de Agosto de 1969).
Sucursal da Manutenção Militar (Decreto n.º 229/75, de 15 de Maio).
Convento da Madre de Deus (Decreto n.º 612/75, de 11 de Novembro).
Quartel dos Castelos e Capela do Senhor Jesus da Pobreza (Decreto n.º 614/76, de 27 de Julho).

Legislação aplicável

Lei n.º 2078, de 11 de Junho de 1955 — define o regime das zonas confinantes com organizações ou instalações militares ou de interesse para a defesa nacional.
Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964 — define as entidades às quais compete o estudo de constituição, alteração ou extinção das servidões militares.
Portaria n.º 22 591, de 23 de Março de 1967 — define as entidades militares que têm intervenção no estabelecimento das servidões militares.
Lei n.º 29/82, de 11 de Dezembro — Lei da Defesa Nacional e das Forças Armadas.

Área condicionada

Zona de protecção, definida na constituição da servidão (v. planta).

Condicionantes

Dependem de autorização do comandante da Região Militar do Sul as construções de todo o tipo nas zonas de protecção, mesmo enterradas ou subterrâneas, os depósitos permanentes ou temporários de materiais explosivos ou inflamáveis e a instalação de linhas de energia eléctrica e ligações telefónicas, aéreas ou subterrâneas.

16 — Prisões

Identificação

Estabelecimento Prisional Regional de Évora.

Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 265/71, de 18 de Junho — institui zonas de protecção para os estabelecimentos prisionais e tutelares de menores.

Área condicionada

Faixa envolvente do recinto prisional, num raio de 50 m contados a partir dos seus limites (v. planta).

Condicionantes

Todas as obras de construção, reconstrução ou alteração de edifícios públicos ou particulares dependem de autorização da Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais.

17 — Marcos geodésicos

Identificação

Marco geodésico da Sé.
Marco geodésico do Alto de São Bento.

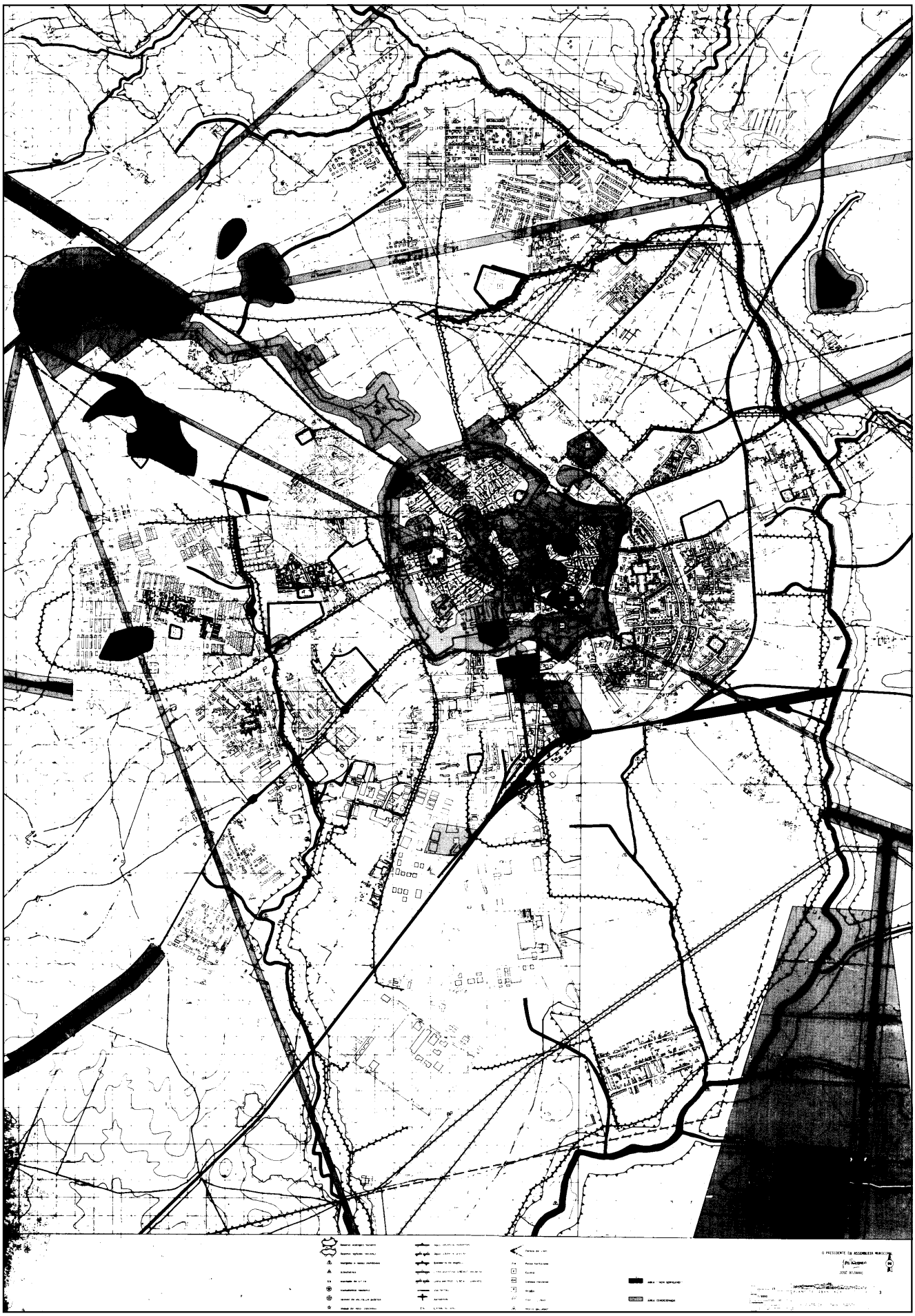
Legislação aplicável

Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril — estabelece zonas de protecção aos marcos geodésicos.

Área condicionada

Envolvente dos marcos geodésicos, numa extensão não inferior a 15 m (v. planta).

Condicionantes

A construção e a arborização dependem de autorização do IGC (Delegação Regional de Beja) sempre que possam ser prejudicadas as condições de visibilidade entre marcos geodésicos.

E 2
E 9
H 3
E 10
H 32
H 31
E 11
T 3
E 12
E 66
T 22
T 20
E 65
H 33
E 68
T 5
T 6
E 28
T 7
E 30
PLANTA DA UNIDADE OPERATIVA
ÁREA ENVOLVENTE DA MURALHA