

Aviso n.º 2101/2008

De acordo com o disposto nos artigos 20.º, 21.º e 22.º do Decreto-Lei n.º 247/87, de 17 de Junho, conjugado com o disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, torna-se público que, por meu despacho de 28 de Dezembro de 2007, foram nomeados para ocuparem seis lugares de Assistentes Administrativos os diplomados do CEFA António Alberto Ferreira Veloso, Francisco Manuel Manaia Pita, Lucinda Ascensão Ferreira Marques, Márcia Cristina Pereira Cabral, Otilia Jesus Silva Ferreira e Zélia Santos Julião Fonte, com efeitos a 7 de Janeiro de 2008, data das respectivas aceitações.

10 de Janeiro de 2008. — O Vereador dos Recursos Humanos, *Pedro Caldeira Santos*.

2611081179

Aviso n.º 2102/2008

Para os devidos efeitos torna-se público que, nos termos do n.º 1 e 2 do artigo. 29.º e n.º 3 do artigo. 30.º da lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, alterada pela lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, foi provida na categoria de Técnica Superior da área de Relações Públicas, Marketing e Imagem Assessora Principal, Ana Isabel da Cruz Raio Machado, com efeitos à data de 30 de Outubro de 2006, na sequência do meu despacho datado de 28/12/2007.

10 de Janeiro de 2008. — O Vereador dos Recursos Humanos, *Pedro Caldeira Santos*.

2611081124

CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO**Édito n.º 62/2008**

Dr. José Correia da Luz, Presidente da Câmara Municipal do Crato, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que por deliberação da Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 09 de Maio de 2007 e sessão de Assembleia Municipal de 28 de Junho de 2007, foi aprovada a taxa municipal pela emissão de certificado de registo de cidadãos da União Europeia, fixada pela portaria 1637/2006, de 17 de Outubro, a que se referem os artigos 14.º e 29.º da Lei n.º 37/2006, de 09 de Agosto, que a seguir se refere:

Emissão de certificado de registo de cidadão da União Europeia — 3,50 €;

Emissão de segundas vias dos referidos documentos — 3,75 €.

4 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Correia da Luz*.

2611081341

CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA**Regulamento n.º 47/2008****Revisão do Plano Director Municipal de Évora**

Para os devidos efeitos legais se torna público que, no seguimento da aprovação da Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Évora, pela Câmara Municipal de Évora, na sua reunião de 9 de Janeiro de 2008, foi, ao abrigo do disposto no artigo 79.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, pela Assembleia Municipal de Évora, na sua reunião extraordinária de 18 de Janeiro de 2008, aprovada a proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Évora.

Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 148.º, n.º 4, alínea d), do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, é agora publicado o regulamento, as plantas de zonamento e a planta de condicionantes do Plano Director Municipal de Évora.

21 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Ernesto Ildefonso Leão d'Oliveira*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Évora**TÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****(Âmbito)**

1 — O Plano Director Municipal de Évora, adiante designado por PDME, é aplicável ao território do concelho que abrange uma área de 130.724,545 hectares.

2 — A ocupação, o uso ou a transformação do solo regem-se pelo presente Regulamento, sem prejuízo de outras normas ou condicionamentos estabelecidos pela legislação em vigor.

3 — O PDME define ainda o modelo de evolução ordenada da ocupação do território, identificando os objectivos de desenvolvimento do município para o período de vigência e a expressão territorial das estratégias com vista à sua prossecução.

Artigo 2.º**(Vigência)**

1 — O PDME destina-se a vigorar pelo período de 10 anos.

2 — As alterações ao PDME têm carácter excepcional no período dos três anos após a sua entrada em vigor e só podem ter como fundamentos os que constam do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

3 — A eventual revisão do PDME fica igualmente sujeita aos limites temporais, materiais e formais estabelecidos na lei.

Artigo 3.º**(Composição)**

1 — Para além do presente Regulamento, o PDME é constituído por:

- a) Planta de Condicionantes à escala 1/50 000 (Desenho n.º 1);
- b) Planta Geral de Ordenamento à escala 1/50 000 (Desenho n.º 2-A);
- c) Planta Geral de Ordenamento à escala 1/25 000 (Desenho n.º 2-B);
- d) Planta de Ordenamento — Aglomerado Urbano da Azaruja à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2.1);
- e) Planta de Ordenamento — Aglomerado Urbano da Boa-Fé/Casas Novas à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2.2);
- f) Planta de Ordenamento — Aglomerado Urbano dos Canaviais à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2.3);
- g) Planta de Ordenamento — Aglomerado Urbano da Graça do Divor à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2.4);
- h) Planta de Ordenamento — Aglomerado Urbano de Guadalupe à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2.5);
- i) Planta de Ordenamento — Aglomerado Urbano da N.ª S.ª de Machede à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2.6);
- j) Planta de Ordenamento — Aglomerado Urbano de S. Manços à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2.7)
- k) Planta de Ordenamento — Aglomerado Urbano de S. Miguel de Machede à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2.8);
- l) Planta de Ordenamento — Aglomerado Urbano de S. Sebastião da Giesteira à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2.9);
- m) Planta de Ordenamento — Aglomerado Urbano da Torre de Colheiros à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2.10);
- n) Planta de Ordenamento — Aglomerado Urbano de Valverde à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2.11);
- o) Planta de Ordenamento — Aglomerado Urbano da Vendinha à escala 1:5.000 (Desenho n.º 2.12);
- p) Planta Complementar do Ordenamento — Geral — Concelho, à escala 1/50.000 (Desenho n.º 3-A);
- q) Planta Complementar do Ordenamento — Património Arquitectónico e Arqueológico Concelhio, à escala 1/50.000 (Desenho n.º 3-B);
- r) Planta Complementar do Ordenamento — Património Arquitectónico e Arqueológico — Cidade Extra-muros, à escala 1:30.000 (Desenho n.º 3-C);
- s) Planta Complementar do Ordenamento — Património Arquitectónico e Arqueológico — Centro Histórico, à escala 1:5.000 (Desenho n.º 3-D);
- t) Planta Complementar de Ordenamento/Quintinhas à escala 1:25.000 (Desenho n.º 4).

2 — O PDME é acompanhado por:

a) Estudos de caracterização do território, distribuídos e organizados nos seguintes documentos:

- Anexo I: Estudos de caracterização demográfica;
- Anexo II: Estudo de Propagação Sonora;

Anexo III: Planta da situação existente.

Anexo IV: Inventário do Património Arquitectónico e Arqueológico Concelhio e plantas anexas com a Identificação do Património Arquitectónico e Arqueológico Concelhio;

Anexo V: Identificação das servidões administrativas e restrições de utilidade pública no concelho;

Anexo VI: Estrutura Ecológica Municipal, Usos Agrícolas e Florestais.

Anexo VII: Planta de Enquadramento Regional.

b) Relatório, organizado e distribuído nos seguintes documentos:

Volume I: Diagnóstico

Volume II: Proposta

c) Programa sobre a execução das intervenções municipais previstas e respectivos meios financeiros.

d) Relatório de ponderação sobre as participações recebidas em sede da discussão pública.

Artigo 4.º

(Natureza jurídica e vinculação)

1 — O PDME tem a natureza de regulamento administrativo pelo que as disposições do presente regulamento bem como os condicionamentos e limites expressos nos restantes elementos fundamentais, vinculam as entidades públicas e privadas cujas actividades tenham incidência directa ou indirecta no território do Município.

2 — Os elementos que acompanham o PDME têm valor interpretativo e integrador.

Artigo 5.º

(Aplicação)

1 — O PDME define o quadro normativo de hierarquia superior dos planos municipais de ordenamento do território, prevalecendo sobre os regulamentos municipais que tenham como base de incidência espacial a totalidade ou partes do território do concelho e âmbito material de aplicação, designadamente a ocupação, uso e transformação do solo, a protecção do património natural, arquitectónico e arqueológico, as redes de acessibilidades, de infra-estruturas e de equipamentos públicos ou as estruturas ecológicas.

2 — Nos actos que visem a definição de condicionamentos à edificabilidade devem ser sempre considerados, cumulativamente, os que resultam do presente Regulamento, da Planta de Condicionantes e das Plantas de Ordenamento.

3 — As disposições do presente Regulamento prevalecem sobre o conteúdo das Plantas de Ordenamento em caso de conflito ou divergência.

4 — As dúvidas suscitadas na interpretação da Planta de Condicionantes são resolvidas por recurso aos elementos normativos ou cartográficos dos regimes jurídicos das servidões administrativas ou das restrições de utilidade pública a que respeitem.

Artigo 6.º

(Siglas e Definições)

1 — Para além das incluídas no número seguinte são consideradas as seguintes siglas e respectivos significados:

PUE — Plano de Urbanização da Cidade de Évora;

RAN — Reserva Agrícola Nacional;

REN — Reserva Ecológica Nacional;

RGEU — Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

2 — Para efeitos do presente Regulamento são adoptadas as seguintes definições:

Alinhamento — plano de fachadas definido pelas edificações ou construções a implantar nos lotes ou parcelas relativamente a arruamento público ou privado.

Anexo — edifício destinado a uso complementar da construção principal, com entrada independente ou não por logradouro ou espaço público; não possui título de propriedade autónomo nem constitui unidade funcional.

Área de cedência — parcela ou parcelas de terreno destinadas a espaços verdes públicos e de utilização colectiva e infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos de utilização colectiva, que de acordo com uma operação urbanística, e em consequência directa desta, devam integrar o património municipal.

Área de implantação — também denominada área de ocupação, é a resultante da projecção horizontal, medida pelo perímetro dos pisos

mais salientes, incluindo anexos, alpendres e áreas exteriores cobertas, mas excluindo corpos balanceados.

Cércea — altura da fachada medida a partir do ponto de cota média do plano marginal até à linha de beirado ou platibanda.

Empreendimentos turísticos — estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento temporário, restauração ou animação de turistas, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

Equipamento de apoio aos utentes da rodovia — área de repouso ou posto de abastecimento de combustível, podendo ter associada estação de serviço automóvel, estabelecimento de restauração e unidade de comércio de reduzida dimensão.

Equipamentos de utilização colectiva — edificações destinadas à prestação de serviços ao público em geral, designadamente nos domínios da saúde, educação, assistência social, segurança ou protecção civil, e à prática de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

Fachada — frente de construção de um edifício, que pode confrontar com arruamento, espaço público ou com logradouro privado.

Índice de utilização bruto — quociente entre a *stp* e a superfície total do solo a que se reporta, incluindo as áreas afectas a equipamentos e espaços de uso e fruição públicos.

Índice de utilização líquido — quociente entre a *stp* e a superfície total do solo a que se reporta, excluindo as áreas afectas a equipamento e espaços de uso e fruição públicos.

Índice médio de utilização — índice aplicável à totalidade de uma área, em especial a que se encontra abrangida pelos mecanismos de perequação compensatória.

Logradouro — área de terreno livre de um lote ou parcela, correspondendo a respectiva superfície à do lote ou parcela, deduzida a área de implantação dos edifícios.

Lote — parcela de terreno que constitui prédio urbano, individualizado física e juridicamente através de operação de loteamento que consiste na divisão de um ou vários prédios ou de emparcelamento ou reparcimento, apta à edificação urbana nos termos definidos no acto de licenciamento ou de autorização.

Operação urbanística — acto jurídico ou operação material de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, de extração de inertes.

Parcela — área do território física ou juridicamente autonomizada não resultante de operação de loteamento.

Perequação — mecanismo de compensação que se destina a tornar adequada, equitativa e justa a repartição de encargos e benefícios emergentes das operações urbanísticas.

Reabilitação urbana — processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística.

Solo Rural — conjunto de terrenos com aptidão para as actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou extractivas, incluindo os espaços naturais destinados à conservação ou restabelecimento de habitats, à protecção de espécies e da paisagem, afectos ao lazer ou que sejam susceptíveis de ocupação por infra-estruturas e equipamentos compatíveis com os usos dominantes.

Solo Urbano — conjunto de terrenos aptos para a urbanização e edificação, compreendendo os se encontram urbanizados, os de urbanização programada e os afectos à estrutura ecológica, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

Superfície total de pavimentos (*stp*) — também denominada área bruta de construção (*abc*), corresponde à área total de construção, definida como o somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo os espaços de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos e seus acessos, varandas e terraços descobertos, alpendres, áreas técnicas instaladas nas caves dos edifícios, áreas destinadas a estacionamento e arrecadações que não excedam 10 m² por unidade e afectas às fracções de habitação. São ainda excluídas, desde que salvaguardadas as condições de enquadramento, segurança e salubridade superfícies construídas destinadas a instalações técnicas exteriores, estufas, coberturas amovíveis para resguardo de alfaías e produtos agrícolas e abrigos destinados ao resguardo de animais (galinheiros, canis ou construções equiparáveis).

Unidade de execução — área a sujeitar a instrumento de gestão urbanística ou operação urbanística que desenvolvam e se conformem com o PDME, delimitada de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a permitir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas afectas a espaços

públicos ou equipamentos previstos nos instrumentos de gestão territorial, em regime de perequação.

Unidade funcional — Prédio ou fracção de prédio urbano afectos a determinado uso, actividade ou função (habitação, comércio, serviços, indústria).

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) — unidade territorial demarcada como área de intervenção a ser tratada a nível de planeamento mais detalhado.

Uso habitacional — afectação predominantemente residencial de espaços edificadas ou a edificar, abrangendo os tipos de habitação unifamiliar e multifamiliar bem como residências colectivas;

Uso industrial — afectação de espaços edificadas ou a edificar aos diferentes tipos de indústria, a oficinas, armazéns, serviços complementares e infra-estruturas de apoio.

Uso terciário — afectação de espaços edificadas ou a edificar aos sectores económicos dos serviços e do comércio, designadamente serviços públicos e privados, comércio retalhista ou grossista e equipamentos de promoção privada ou cooperativa destinados ao fornecimento de bens e serviços.

TÍTULO II

Condicionantes ao uso do solo

CAPÍTULO I

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7.º

(Identificação)

Regem-se pela legislação que lhes é aplicável as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, representadas na Planta de Condicionantes (desenho n.º 1) e descritas no Anexo V do PDME:

- a) Protecção das linhas de água;
- b) Protecção às albufeiras;
- c) Zona de defesa de pedreiras;
- d) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- e) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- f) Protecção a Arborização;
- g) Rede Natura 2000 / Sítio de Importância Comunitária Monfurado;
- h) Protecção a Imóveis Classificados;
- i) Protecção à rede de saneamento básico;
- j) Protecção à rede de abastecimento de água;
- k) Protecção às linhas eléctricas;
- l) Protecção à Rede Rodoviária Nacional
- m) Protecção às vias municipais;
- n) Protecção à Rede Ferroviária;
- o) Protecção ao Aeródromo;
- p) Protecção à rede de telecomunicações;
- q) Protecção aos edifícios escolares;
- r) Protecção aos edifícios públicos;
- s) Zona de segurança de produtos explosivos.
- t) Protecção aos Estabelecimentos Prisionais;
- u) Protecção do interesse da Defesa Nacional;
- v) Protecção aos marcos geodésicos;
- w) Regime dos aproveitamentos hidroagrícolas

CAPÍTULO II

Outras Condicionantes

SECÇÃO I

Ambiente e recursos naturais

Artigo 8.º

(Âmbito e Objectivos)

1 — No âmbito das operações que visem a ocupação, uso e transformação de solo rural ou urbano, como no exercício de quaisquer actividades públicas ou privadas com incidência sobre o território do

concelho de Évora, devem ser sempre ponderadas acções e medidas que promovam a valorização ambiental dos espaços e promovam a protecção de habitats e espécies consideradas prioritárias.

2 — Os princípios e regras de boa conduta ambiental, bem como as medidas para a protecção e valorização do ambiente no concelho de Évora constam de um Plano Municipal de Ambiente e de Conservação da Natureza a elaborar.

3 — Para efeito do disposto no número anterior devem ser tomados em consideração os recursos, valores naturais e a estrutura ecológica identificados no Anexo VI — Estrutura Ecológica Municipal, Usos Agrícolas e Florestais.

SECÇÃO II

Conjuntos e elementos de valor patrimonial

Artigo 9.º

(Âmbito e Objectivos)

1 — Constituem objectivos do PDME a salvaguarda e a valorização do património.

2 — Para os efeitos do PDME o património do município de Évora é constituído pelo universo dos espaços, conjuntos, edifícios ou elementos pontuais de relevante valor memorial, histórico ou arqueológico, ou aqueles que, pelas características morfológicas, naturais ou arquitectónicas que apresentam, se considera ser de interesse público preservar por contribuírem para o conhecimento sobre a evolução social, cultural ou económica do concelho, da região ou do País, ou por constituírem registos relevantes de identidade cultural.

3 — Sem prejuízo das medidas que em concreto venham a revelar-se adequadas, para a prossecução dos objectivos referidos no número 1 do presente artigo os órgãos e serviços do município de Évora devem, no exercício das respectivas competências, agir de modo a que, nas intervenções que autorizem sejam preservados os elementos fundamentais que constituem a imagem ou as características gerais ou tipológicas de conjuntos, edifícios, espaços ou sítios de valor patrimonial histórico ou arqueológico.

4 — O levantamento, localização e descrição sumária dos espaços, edificações, conjuntos e elementos pontuais com interesse histórico e arquitectónico, assim como as áreas de potencial valor arqueológico constam do Anexo IV — Inventário do Património Arquitectónico e Arqueológico Concelhio.

5 — Para além dos espaços, conjuntos, edificações e elementos pontuais referidos no artigo seguinte, pode o município reconhecer, expressa e fundamentadamente, a existência de outros valores patrimoniais, integrando-os no Inventário do Património Arquitectónico e Arqueológico Concelhio e sujeitando-os às disposições do presente Regulamento.

Artigo 10.º

(Identificação)

Os Conjuntos e Elementos de Valor Patrimonial são identificados nas Plantas Complementares de Ordenamento / Património Arquitectónico e Arqueológico (desenhos n.º 3-B, 3-C e 3-D) para o território municipal em geral e nas plantas de ordenamento para as sedes de freguesia (desenhos n.º 2.1 a 2.12) e estão agrupados nas seguintes categorias:

1 — Grandes Conjuntos de Valor Patrimonial:

- a) Centro Histórico;
- b) Imagem de conjunto da Cidade e Centro Histórico;
- c) Zona do Aqueduto e Estrutura Ecológica de Enquadramento;
- d) Zona de Urbanização n.º 1 — núcleo inicial;
- e) Bairro da Malagueira;
- f) Zona do Convento e Quinta do Espinheiro e Envolventes;
- g) Anta Grande do Zambujeiro.

2 — Conjuntos de Valor Patrimonial, identificados (F)

3 — Elementos de Valor Patrimonial

a) Imóveis classificados e em vias de classificação, subdivididos em:

- MN — Monumentos Nacionais;
- IIP — Imóveis de Interesse Público;
- IIM — Imóveis de Interesse Municipal.

b) Edificações de Valor Patrimonial (E);

c) Estrutura Ecológica de Valor Patrimonial, que se subdivide em:

- V1 — espaços públicos de lazer;
- V2 — quintas de recreio e ou produção.

d) Valores Arqueológicos, subdivididos em:

- A1 — sítios ou estruturas de reconhecido valor a classificar;
- A2 — sítios ou estruturas de potencial valor patrimonial ou científico;
- A3 — sítios ou estruturas insuficientemente caracterizados.

e) Elementos Pontuais de Valor Patrimonial (P).

Artigo 11.º

(Regras Gerais)

1 — Qualquer pedido de licenciamento ou autorização em espaços, edificações, conjuntos e elementos pontuais classificados ou em vias de classificação é precedido de consulta aos serviços municipais para que estes determinem qual o estudo adequado a apresentar.

2 — As intervenções no edificado dos elementos inventariados e classificados são sempre da responsabilidade de arquitecto, sem prejuízo da colaboração, se necessária, de técnicos de outras áreas.

SUBSECÇÃO I

Grandes conjuntos de valor patrimonial

Artigo 12.º

(Centro Histórico)

1 — O Centro Histórico, que é também designado por Cidade intramuros e coincide com este espaço, configura o elemento primordial de estruturação e identidade da Cidade de Évora.

2 — O Centro Histórico corresponde à área envolta a Norte e Poente pela Cerca Medieval, e a Sul e Nascente pela Muralha do séc. XVII/XVIII, constituindo o espaço classificado como Património Mundial pela UNESCO em 25 de Novembro de 1986.

3 — No espaço a que se refere o presente artigo, entre cento e noventa e quatro Elementos de Valor Patrimonial, incluem-se trinta e sete imóveis classificados por decreto.

4 — O Centro Histórico é objecto de instrumento de planeamento específico e adequado à sua preservação e valorização nos termos do disposto no artigo 42.º.

Artigo 13.º

(Imagem de conjunto da Cidade e Centro Histórico)

1 — A fim de preservar as vistas sobre o perfil geral do conjunto da Cidade, particularmente sobre o Centro Histórico são delimitados nas Plantas Complementares de Ordenamento — Património Arquitectónico e Arqueológico (Desenhos n.º 3-B e 3-C) sectores de tomadas de vistas a partir de pontos privilegiados e de vias de acesso à cidade.

2 — Nos instrumentos de gestão territorial e nos projectos de operações urbanísticas a elaborar para as diversas zonas abrangidas pelos polígonos relativos às tomadas de vistas assinaladas nas Plantas Complementares de Ordenamento — Património Arquitectónico e Arqueológico (Desenhos n.º 3-B e 3-C), deve ser observado o seguinte:

a) Nos sectores a partir do Alto de S. Bento, do Convento do Espinheiro, Alto da Boa Morte e sectores de aproximação à Cidade a partir das estradas de Viana e Arraiolos, a altura de novas edificações não pode ultrapassar as linhas que ligam os pontos de tomada de vista panorâmica sobre a Cidade e o coroamento das muralhas;

b) Nos sectores de aproximação à Cidade, a partir das estradas de Beja (EN-18), de Estremoz (EN-254) e da ER-254, as construções têm de respeitar os planos de vistas fixados naquela Planta, de forma a permitir a leitura da silhueta do Centro Histórico.

3 — Para instrução dos procedimentos de licenciamento ou de autorização de operações urbanísticas pode a Câmara Municipal de Évora exigir a apresentação de estudos de simulação quando os mesmos se revelem indispensáveis à verificação do cumprimento do disposto nos números anteriores.

Artigo 14.º

(Zona do Aqueduto e Estrutura Ecológica de Enquadramento)

1 — A Zona do Aqueduto e Estrutura Ecológica de Enquadramento situa-se em solo rural entre o Centro Histórico, o Alto de S. Bento e a Auto-estrada n.º 6 e entre as estradas de Arraiolos e do Senhor dos Aflitos, nela se incluindo o Aqueduto da Água de Prata, o Forte de Santo António, o Convento da Cartuxa, o Convento de S. Bento de Cástris, um conjunto de quintas de recreio ou de produção e outros elementos de Valor Patrimonial identificados.

2 — A Zona do Aqueduto e Estrutura Ecológica de Enquadramento constitui uma área cuja unidade global é marcante, assumindo uma presença notável na imagem da Cidade.

3 — Nos espaços a que se referem os números anteriores só são licenciadas ou autorizadas as intervenções no edificado que valorizem o conjunto patrimonial.

Artigo 15.º

(Zona de Urbanização n.º 1 — Núcleo Inicial)

1 — A Zona de Urbanização n.º 1 — Núcleo Inicial — é constituída pelo conjunto urbano de autoria do arquitecto Etienne de Gröer, desenhado nos anos 40, influenciado pelo movimento da cidade-jardim.

2 — Neste espaço só são admitidas as intervenções que visem a manutenção, salvaguarda e valorização das características urbanísticas e arquitectónicas deste conjunto.

Artigo 16.º

(Bairro da Malagueira)

1 — O Bairro da Malagueira, construído em 1977 e concebido pelo Arquitecto Siza Vieira, constitui um conjunto singular com uma tipologia inspirada na arquitectura vernácula alentejana.

2 — No Bairro da Malagueira só são admitidas intervenções que visem a manutenção, salvaguarda e valorização das suas características arquitectónicas.

Artigo 17.º

(Zona do Convento e Quinta do Espinheiro e Envolventes)

1 — A Zona do Convento e Quinta do Espinheiro e Envolventes engloba o Convento do Espinheiro e um conjunto de quintas de recreio ou de produção, na proximidade das estradas de Estremoz e Redondo, nomeadamente as de Alcântara, Santo António, Piedade, Brigadeiro e Sande.

2 — Nesta zona só são admitidas as intervenções que respeitem e valorizem o património cultural e ambiental.

Artigo 18.º

(Anta Grande do Zambujeiro e Área Envolvente)

1 — A Anta Grande do Zambujeiro, classificada como Monumento Nacional de dimensões e características excepcionais no contexto do megalitismo mundial em especial pela invulgar altura dos esteios, assim como os espaços da envolvente, são objecto de particulares medidas de conservação e valorização.

2 — A Anta Grande do Zambujeiro integra a rede de percursos patrimoniais e ambientais.

3 — Nestas áreas só são admitidas as intervenções que respeitem e valorizem o património cultural e ambiental existente.

SUBSECÇÃO II

Conjuntos de Valor Patrimonial

Artigo 19.º

(Intervenções)

1 — Nos Conjuntos de Valor Patrimonial identificados como (F) na Planta de Ordenamento dos Aglomerados Urbanos das freguesias rurais, devem ser salvaguardadas e valorizadas as características determinantes da estrutura morfológica, identidade e imagem do conjunto.

2 — Nestes conjuntos só podem ser autorizadas obras de conservação, restauro, reabilitação e eventual remodelação, desde que nos projectos seja observado o disposto no número anterior.

SUBSECÇÃO III

Elementos de valor patrimonial

Artigo 20.º

(Imóveis Classificados)

Nas edificações ou elementos arqueológicos classificados como MN, IIP ou IIM e respectivas Zonas de Protecção e Zonas Especiais de Protecção, são admitidas obras de conservação, restauro, ou reabilitação, bem como escavações arqueológicas, mediante parecer das entidades competentes nos termos da lei.

Artigo 21.º

(Edificações de Valor Patrimonial)

1 — Nas intervenções que incidam sobre edificações de valor patrimonial identificadas na Planta Complementar de Ordenamento como (E) e na Planta de Ordenamento dos Aglomerados Urbanos das freguesias rurais, devem ser sempre salvaguardadas as características determinantes da sua identidade e imagem.

2 — Nos edifícios a que se refere o número anterior só podem ser autorizadas obras de conservação, restauro, reabilitação e eventual remodelação, desde que nos projectos seja observado o disposto no número anterior e mediante parecer das entidades competentes nos termos da lei.

Artigo 22.º

(Estrutura Ecológica de Valor Patrimonial)

1 — As zonas verdes de lazer e uso público e as quintas de recreio ou produção identificadas na Planta de Ordenamento dos Aglomerados Urbanos das freguesias rurais e na Planta Complementar de Ordenamento, respectivamente como V1 e V2, integram a Estrutura Ecológica de Valor Patrimonial.

2 — As zonas verdes de lazer e uso público (V1), atentas as características respeitantes à época ou épocas da sua criação, constituem elementos de valor patrimonial relevante a preservar, sendo permitidas as intervenções que visem a sua manutenção e valorização que potenciem a sua fruição pelo público.

3 — Nas zonas verdes de lazer e uso público integram-se o Jardim Público e a Quinta da Malagueira.

4 — As zonas V2 correspondem a quintas de recreio ou de produção, com interesse histórico ou relevante valor arquitectónico e paisagístico constituindo espaços a salvaguardar nas suas características essenciais, sem prejuízo das práticas agrícola eventualmente existentes.

5 — Nas zonas V2 são admitidas obras de conservação e valorização em edifícios, outras estruturas e jardins ou hortas das quintas desde que preservem a relação com o espaço em que se inserem.

Artigo 23.º

(Valores Arqueológicos)

1 — O licenciamento ou autorização de qualquer tipo de obras ou de intervenções no subsolo em áreas que possam afectar ou colidir com sítios ou estruturas identificadas na Planta Geral de Ordenamento e discriminadas na Planta Complementar de Ordenamento como A1, A2 ou A3, são precedidas de avaliação prévia de eventuais impactes sobre os vestígios de natureza arqueológica inventariados.

2 — Nas intervenções nos sítios ou estruturas classificados como A1 procede-se, em função dos meios técnicos disponíveis, à instrução progressiva de processos de classificação.

3 — O licenciamento de obras ou trabalhos que impliquem intervenções no subsolo dos sítios ou de alteração nas estruturas classificados como A1, só são autorizados após estudos ou escavações arqueológicas da responsabilidade de técnicos credenciados, nos termos da legislação em vigor.

4 — Constitui fundamento para suspensão imediata dos efeitos das licenças ou autorizações de obras de qualquer natureza e consequente paralisação dos trabalhos, a descoberta de elementos arquitectónicos ou arqueológicos de interesse patrimonial.

5 — No caso previsto no número anterior, o prosseguimento dos trabalhos depende da conclusão do estudo, identificação e registo dos elementos descobertos, procedendo-se em conformidade com a legislação em vigor e com o parecer das entidades competentes.

Artigo 24.º

(Elementos Pontuais de Valor Patrimonial)

Os bens classificados como elementos pontuais de valor patrimonial (P) são objecto de medidas de conservação e de valorização, atento o interesse público da manutenção da sua identidade cultural e ambiental.

SECÇÃO III

Outras Condicionantes

Artigo 25.º

(Rede Viária)

1 — Ao longo das vias que constituem o Anel Envolvente da Cidade, definido pelos corredores da A6, do IP-2, do IC-33 e do troço que liga a A6 ao IC33 — constituído pela EN 114 e pela via estruturante representada na planta de ordenamento —, fica interdita a edificação, bem como a exposição ou venda de qualquer tipo de produtos, numa faixa de 200 metros para cada lado do respectivo eixo.

2 — Exceptua-se do disposto no número anterior a construção de equipamentos rodoviários de apoio aos utentes das rodovias e as ocupações em solo rural identificadas na Planta Geral de Ordenamento e na Planta Complementar de Ordenamento.

3 — Ao longo dos Eixos Viários definidos na Planta Geral de Ordenamento, compreendidos entre o Anel Envolvente da Cidade e o perímetro urbano da Cidade de Évora devem ser observados os seguintes condicionamentos:

a) Quando marginados por Espaços de Protecção Ambiental e por Espaços de Média e Grande Propriedade integrados nos Espaços Agrícolas e Florestais é aplicável o disposto nos números anteriores;

b) Quando marginados por outros espaços, fica interdita a edificação, bem como a exposição ou venda de qualquer tipo de produtos, numa faixa de 75 metros para cada lado dos respectivos eixos, sem prejuízo da observância de disposições que disponham diversamente, constantes de regulamentos municipais ou de outros planos municipais de ordenamento do território.

4 — No respeito pela legislação aplicável à rede rodoviária nacional e no quadro da competência regulamentar reconhecida aos municípios, são definidos condicionamentos à ocupação marginal das infra-estruturas rodoviárias específicos para as seguintes situações:

a) Equipamentos já existentes, nomeadamente o Aeródromo, o Cemitério e o Espaço Comercial adjacente à EN 114 (estrada de Montemor);

b) Equipamentos de apoio aos utentes das rodovias;

c) Casos especiais a identificar e definir em regulamento a aprovar pela Assembleia Municipal.

5 — No troço da estrada de Montemor (EN 114), marginado por terrenos incluídos nos Espaços de Pequena Propriedade, deve ser adoptado perfil transversal correspondente a duas faixas laterais arborizadas, de acordo com projecto promovido pela entidade competente.

6 — Ao longo das restantes vias que atravessam solo rural e que se encontrem definidas na Planta Geral de Ordenamento, devem ser observados os seguintes condicionamentos:

a) Para as vias existentes, e salvo outro alinhamento expressamente aprovado, a distância mínima ao eixo da via é de 7 metros para as vedações e de 12 metros para o plano de fachada das edificações;

b) Nas vias propostas que tenham sido objecto de estudo prévio ou anteprojecto deve ser salvaguardado um corredor de 25 metros para cada um dos lados do eixo enquanto não existir projecto de execução aprovado.

Artigo 26.º

(Rede Ferroviária)

1 — Até à publicação no *Diário da República* do mapa parcelar de expropriações destinadas à execução do traçado da linha do caminho-de-ferro de alta velocidade no território do Município, é criado um espaço canal reservado ao respectivo traçado, com a largura de 200 metros para um e outro lado do seu eixo, identificado na Planta Geral de Ordenamento.

2 — As servidões *non aedificandi* de protecção às linhas de caminho de ferro existentes no território do Concelho de Évora, bem como outras restrições de utilidade pública destinadas, designadamente, a definir as condições de segurança da circulação, observam a disciplina constante dos respectivos regimes legais.

Artigo 27.º

(Redes de Águas e Esgotos)

1 — Ao longo dos traçados das condutas de água e dos emissários de esgotos assinalados na Planta de Condicionantes (desenho n.º 1) são impostas as seguintes restrições:

a) Em espaços que não sejam qualificados como solos urbanos, é interdita a construção bem como a plantação de árvores numa faixa de 10 metros medida para ambos os lados das condutas e emissários;

b) Em espaços qualificados como solos urbanos é estabelecida uma faixa de 5 metros medida para ambos os lados das condutas e emissários na qual vigora a interdição a que se refere a alínea anterior.

2 — Ao longo do traçado superficial do Aqueduto da Água de Prata, fora do perímetro urbano, são interditas construções numa faixa de 50 metros para cada lado, exceptuando-se intervenções que contribuam para a valorização ou fruição do aqueduto e zona envolvente.

3 — É igualmente interdita a alteração da topografia e a destruição do coberto arbóreo e arbustivo, que não se integre nas normais operações de exploração agrícola ou florestal, numa faixa de 100 metros para cada lado do Aqueduto da Água de Prata, salvo intervenção previamente aprovada.

4 — Junto dos Reservatórios de Água assinalados na Planta de Condicionantes, é interdita a edificação a menos de 100 metros.

5 — Junto dos Sistemas de Tratamento de Águas Residuais são interditas novas edificações nas seguintes situações:

- a) ETAR de Évora — a menos de 500 metros, com ressalva de ocupação específica assinalada na Planta Geral de Ordenamento;
- b) Bairro das Espadas — a menos de 50 metros;
- c) Bairro do Degebe — a menos de 20 metros.
- d) ETAR dos restantes núcleos e aglomerados urbanos — a menos de 200 metros, salvo situações específicas devidamente justificadas em instrumentos de gestão territorial.

Artigo 28.º

(Rede Eléctrica)

1 — Na Planta Complementar de Ordenamento/Geral Concelho (desenho n.º 3-A), é definido um corredor de salvaguarda para o futuro traçado das linhas aéreas de Alta Tensão (AT) e Média Tensão (MT), designadamente, o corredor Caeira / Montemor.

2 — A localização da futura terceira subestação de alta tensão de Évora, prevista, a construir perto da cidade de Évora e junto ao CM-1085, bem como os traçados das redes aéreas a ela subordinados, devem salvaguardar um afastamento desejável do actual perímetro urbano de Évora, de forma a não comprometer, no futuro, o desenvolvimento urbanístico nesta área envolvente da cidade

Artigo 29.º

(Depósitos de Resíduos)

1 — São interditos os depósitos de resíduos sólidos urbanos e de entulhos fora das áreas expressamente aprovadas pela Câmara Municipal de Évora.

2 — Os depósitos de sucatas só podem ser instalados em parques destinados e licenciados para o efeito, observados os condicionamentos especificamente previstos na lei para este tipo de instalações.

3 — Os parques de sucata podem localizar-se em espaços industriais fora dos aglomerados urbanos quando necessários às actividades neles instaladas, mediante tratamento paisagístico de mitigação de eventuais impactos visuais negativos e sobre a paisagem nos termos da lei.

Artigo 30.º

(Ruído)

1 — O Estudo de Propagação Sonora, que constitui o Anexo II ao PDME, define e localiza os espaços classificados como zonas sensíveis e zonas mistas.

2 — Quaisquer intervenções, de iniciativa pública ou privada em especial em solo urbano, devem ser concebidas e executadas de modo a contribuir para uma gradual mas sustentável redução dos níveis de poluição sonora, em especial nas zonas classificadas como sensíveis e mistas.

3 — Os estudos tendentes à aprovação de instrumentos de gestão territorial, bem como os projectos de operações urbanísticas de qualquer natureza, devem incluir a informação acústica, baseada em técnicas de medição normalizada, necessária à fundamentação das medidas que visem dar cumprimento às disposições que determinam os níveis admissíveis de ruído.

4 — Nas intervenções em espaço público, em especial na concepção e execução de obras novas de infra-estruturação viária, a Câmara Municipal de Évora ou outras entidades públicas competentes promovem a escolha e aplicação de materiais que garantam a maior redução possível das emissões sonoras geradas pelo tráfego rodoviário.

TÍTULO III

Do uso dos solos

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação

Artigo 31.º

(Classificação)

Em razão do seu destino básico e afectação dominante, os solos do Concelho de Évora dividem-se em rurais e urbanos.

Artigo 32.º

(Sistema Urbano)

1 — A reformulação do sistema urbano do concelho de Évora assenta nas opções estratégicas de reforço da coerência dos espaços

que constituem a Cidade intra e extra-muros, da melhoria das infra-estruturas e da condição urbana e ambiental dos bairros periféricos e dos aglomerados predominantemente rurais, bem como da preservação e valorização dos espaços que integram a estrutura ecológica necessários ao equilíbrio e à protecção e valorização do património natural e cultural.

2 — O PDME visa reorganizar o sistema urbano do concelho e estabelecer as condições para acolher no perímetro da Cidade as actividades económicas que se mostrem compatíveis com o modelo e a estratégia de desenvolvimento definidos para o concelho, bem como prever e disciplinar as ocupações dos espaços de modo a acomodar o crescimento estimado da população ao longo do período de vigência.

3 — Constituem ainda objectivos do PDME no que ao sistema urbano diz respeito:

a) Travar a tendência para a proliferação da ocupação dispersa e peri-urbana;

b) Requalificar as sedes de freguesias e dos restantes aglomerados e núcleos em espaço predominantemente rural, criando condições para a manutenção ou incremento dos actuais níveis de povoamento, para a valorização dos elementos de património cultural e etnográfico e desenvolvimento dos respectivos potenciais endógenos, designadamente os que se relacionem com as actividades tradicionais de agricultura, produção florestal ou de silvo-pastorícias.

Artigo 33.º

(Solo Urbano)

1 — Integram o solo urbano do Concelho de Évora as seguintes categorias:

- a) Solos urbanizados;
- b) Solos de urbanização programada;
- c) Solos afectos à estrutura ecológica.

2 — Atentas as particularidades da estrutura de povoamento do concelho de Évora, as categorias de solo urbano a que se refere o número anterior distribuem-se pelos seguintes unidades territoriais para as quais são definidos regimes específicos:

- a) Cidade de Évora, integrando as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no artigo 43.º;
- b) Bairros Periféricos da Cidade de Évora;
- c) Sedes das freguesias rurais;
- d) Outros aglomerados.

Artigo 34.º

(Solo Rural)

Integram o solo rural as seguintes categorias:

- a) Espaços Agrícolas e Florestais;
- b) Espaços de Exploração Mineira;
- c) Espaços Afectos a Actividades Industriais directamente ligados às utilizações que determinam as categorias antecedentes;
- d) Espaços Destinados a Infra-estruturas e equipamentos;
- e) Espaços de Protecção Ambiental.

Artigo 35.º

(Espaços Agrícolas e Florestais)

1 — Os Espaços Agrícolas e Florestais englobam as seguintes subcategorias de solo rural, classificadas em razão das suas características e vocação específica:

- a) Espaços Rurais Envoltentes da Cidade de Évora;
- b) Espaços de Pequena Propriedade;
- c) Espaços de Média e Grande Propriedade.

2 — A subcategoria de Espaços de Média e Grande Propriedade divide-se ainda em:

- a) Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas;
- b) Zonas Agrícolas de Regadio;
- c) Zonas de Protecção ao Aquífero de Évora.

Artigo 36.º

(Espaços de Exploração Mineira)

Integra esta categoria o solo onde se localizam as actuais unidades extractivas de massas minerais não metálicas ou destinados à exploração de depósitos ou outras massas minerais.

Artigo 37.º

(Espaços Afectos a Actividades Industriais)

1 — Em solo rural são autorizadas actividades industriais de aproveitamento e transformação dos produtos das actividades agrícolas, florestais e extractivas.

2 — Nesta categoria são ainda susceptíveis de localização, nos termos gerais, unidades de aproveitamento de mais-valia energética de subprodutos das referidas actividades ou de produção de energias renováveis bem como as actividades cuja localização em solo urbano se mostre desaconselhável.

Artigo 38.º

(Espaços destinados a Infra-estruturas e equipamentos)

1 — A categoria de espaços destinados a infra-estruturas é constituída por solos classificados como rurais, dotados de infra-estruturas convenientes a actividades consideradas compatíveis com esta classificação, designadamente parques de telecomunicações, instalações aeroportuárias, espaços comerciais existentes marginais a vias interurbanas ou unidades de tratamento e valorização de águas e resíduos.

2 — Nestes espaços podem ainda ser instalados equipamentos destinados ao lazer, à cultura, ao desporto ao ar livre, à saúde, à exploração de recursos termais ou aproveitamento de unidades construídas do património concelhio para actividades culturais, sociais ou turísticas e outros equipamentos que pela sua natureza não devam ser localizados em solo urbano.

Artigo 39.º

(Espaços de Protecção Ambiental)

1 — Integra esta categoria o conjunto de solos que, em razão do seu interesse para o equilíbrio natural, para a conservação da natureza e da biodiversidade, ou do seu intrínseco valor paisagístico, devam ser preservados na sua condição natural, sendo fortemente condicionadas todas as actividades que diminuam ou alterem com carácter de irreversibilidade, a morfologia dos terrenos ou o acervo biológico neles existente, sem prejuízo das acções de prevenção de fenómenos naturais nocivos, nomeadamente fogos florestais ou inundações.

2 — Nos Espaços de Protecção Ambiental são igualmente autorizadas as práticas agrícolas ou silvo-pastorícias consideradas compatíveis com os objectivos da sua classificação, designadamente as que sejam consideradas fundamentais para a preservação ou restabelecimento de *habitats* ou conservação de espécies da fauna ou da flora consideradas prioritárias.

3 — Os Espaços de Protecção Ambiental dividem-se em:

- a) Zonas de Especial Valor Patrimonial;
- b) Zonas de Protecção das Bacias de Alimentação de Albufeiras;
- c) Espaços de Protecção da Avifauna;
- d) Zonas de Parada Nupcial das Abetardas;
- e) Áreas Envolventes às Albufeiras de Águas Públicas.

4 — Os Espaços de Protecção Ambiental constituem, com as demais categorias de solo rural, parte da estrutura ecológica do concelho de Évora considerada essencial à sustentabilidade do território, devendo ser fomentadas boas práticas nos usos e actividades exercidas nestas áreas

CAPÍTULO II

Do solo urbano

SECÇÃO I

Cidade de Évora

Artigo 40.º

(Caracterização)

1 — O perímetro da Cidade de Évora, delimitado na Planta Geral de Ordenamento, abrange uma área aproximada de 1536 hectares.

2 — O perímetro urbano abrange duas áreas de características e funcionalidades diferenciadas, a Cidade intra-muros e a Cidade extra-muros.

3 — A Cidade intra-muros contém-se na área delimitada a norte e a poente pela Cerca Medieval, e a Sul e a Nascente pela Muralha dos séculos XVII e XVIII e é caracterizada pela relevância do seu património histórico e pela plurifuncionalidade dos usos, sendo excepcional a autorização de actividades industriais e protegidas e requalificadas as funções habitacionais, terciárias e de comércio complementar dos respectivos espaços.

4 — O disposto no número anterior não prejudica a afectação a usos turísticos, designadamente nos casos em que funcionem como estímulo à reabilitação urbana.

5 — Na Cidade extra-muros, para além das zonas destinadas a habitação, a revisão do PUE estrutura a localização preferencial para as actividades económicas.

Artigo 41.º

(Plano de Urbanização)

1 — A cidade de Évora constitui unidade de execução objecto de plano de urbanização que será revisto no prazo máximo de três anos contados da entrada em vigor da revisão do PDM, sem prejuízo da cessação da vigência das disposições do seu regulamento que se vejam alteradas ou revogadas nos termos do presente regulamento.

2 — A revisão do PUE contribui para o processo de consolidação, requalificação e equilíbrio do sistema urbano nas suas múltiplas valências, funcionalidades e complementaridades.

3 — O índice de utilização médio a considerar na revisão do plano de urbanização é de 0,35.

Artigo 42.º

(Plano de Salvaguarda dos valores patrimoniais da Cidade)

Atenta a relevância do Grande Conjunto de Valor Patrimonial que constitui o Centro Histórico tal como definido e caracterizado no artigo 12.º, a área a que corresponde a Cidade intra-muros é objecto de instrumento de planeamento adequado à salvaguarda dos valores históricos, patrimoniais e à sua regeneração urbana, de acordo e em desenvolvimento das regras e princípios constantes do presente regulamento.

Artigo 43.º

(Unidades Operativas de Planeamento e Gestão)

1 — São delimitadas na Planta Geral de Ordenamento as unidades territoriais que, para efeitos de execução do PDME, constituem as seguintes UOPG:

- a) Frente Urbana Adjacente à Expo Évora — Parque de Exposições e de Actividades Económicas Regionais (UOPG 1);
- b) Área Desportiva e Residencial da Quinta do Alcaide (UOPG 2);
- c) Parque Industrial e Tecnológico de Évora (UOPG 3);
- d) Área Residencial da Turgela (UOPG 4).

2 — As ampliações do perímetro urbano da Cidade correspondem a áreas de urbanização programada, a sujeitar a adequado plano municipal de ordenamento do território.

3 — As delimitações das UOPG na Planta Geral de Ordenamento não obstam a ajustamentos na sua dimensão e limites, caso os estudos preliminares que conduzam aos termos de referência de elaboração do adequado instrumento de gestão territorial aconselhem, nomeadamente por razões de coerência urbanística, o alargamento das intervenções a áreas contíguas.

4 — Constituem ainda unidades territoriais para os efeitos previstos no n.º 1, tal como descritas nos artigos 64.º e 93.º do presente regulamento:

- a) As áreas de equipamento 1 e 2 delimitadas na Planta de Ordenamento — Aglomerado Urbano dos Canaviais (desenho n.º 2.3),
- b) Os polígonos delimitados na Planta Complementar de Ordenamento/Quintinhas (Desenho n.º 4), contíguos aos perímetros urbanos da cidade de Évora e dos Canaviais.

Artigo 44.º

(Frente Urbana Adjacente à Expo Évora)

1 — A UOPG da Frente Urbana Adjacente à Expo Évora integra, além das zonas de expansão, as áreas residenciais periféricas da Cidade de Évora carecidas de intervenção que vise a consolidação da sua estrutura urbana, a requalificação do edificado existente e a melhoria das redes de infra-estruturas e de equipamentos sócio-culturais.

2 — A UOPG é objecto de plano de urbanização que visa prosseguir os objectivos previstos no número anterior, definindo a articulação e ligação da Cidade ao Parque de Exposições e de Actividades Económicas Regionais a que se refere o artigo 121.º.

3 — O índice de utilização máximo a considerar na elaboração do plano de urbanização é de 0,35, sendo admitidos usos de habitação, comércio, serviços, turismo e a instalação de equipamentos sócio-culturais, e desportivos.

4 — Dos termos de referência do plano de urbanização constará a obrigação de o referido plano contemplar medidas adequadas a garantir a estabilidade e qualidade do Aquífero de Évora.

Artigo 45.º

(Área Desportiva e Residencial da Quinta do Alcaide)

1 — Os espaços integrantes desta UOPG são objecto de plano de urbanização que tem por objectivo a viabilização do modelo de reestruturação da zona, previsto no PUE em vigor de modo a permitir a concretização do Complexo Desportivo programado e a qualificação das relações com a envolvente urbana.

2 — Na elaboração do plano de urbanização a que se refere o número anterior é considerado o índice de utilização máximo de 0,35 e admitida a construção de equipamentos, designadamente os destinados ao desporto e lazer, bem como usos de habitação, comércio, serviços e turismo.

Artigo 46.º

(Parque Industrial e Tecnológico de Évora)

1 — O desenvolvimento desta UOPG é objecto de plano de urbanização visando a ampliação do Parque Industrial e Tecnológico de Évora para acolhimento de novas actividades económicas.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior é considerado o índice de utilização máximo de 0,45 e admitidos usos de comércio, serviços, equipamentos e estabelecimentos industriais dos tipos 2, 3 e 4.

Artigo 47.º

(Área Residencial da Turgela)

1 — O desenvolvimento desta área depende de plano de pormenor no qual se define o desenho urbano e as condições regulamentares necessárias à criação de áreas de habitação.

2 — A solução emergente do Plano de Pormenor deverá assegurar a articulação com o tecido urbano envolvente e uma morfologia e distribuição de usos que minimize os efeitos do ruído decorrentes da proximidade da linha férrea e da rodovia estruturante adjacente.

3 — O índice de utilização máximo a considerar no plano de pormenor é de 0,50, sendo admitidos usos de habitação e complementares de comércio e para equipamentos, sendo os espaços adjacentes à Ribeira de Turgela objecto de tratamento e requalificação paisagística e ambiental.

SECÇÃO II

Bairros Periféricos à Cidade

Artigo 48.º

(Identificação)

Os bairros periféricos identificados na Planta Geral de Ordenamento pela letra B, são unidades territoriais isoladas e destacadas do perímetro urbano da Cidade de Évora, com usos dominantes de habitação, correspondentes aos aglomerados de Santo António, 25 de Abril, Caeira, Espadas e Santa Luzia.

Artigo 49.º

(Objectivos)

Os bairros periféricos integram solos urbanizados e de urbanização programada, constituindo objectivos do PDM para estas áreas:

- a) A requalificação urbana e ambiental;
- b) O controlo da sua expansão, limitando a extensão do solo urbano aos níveis ora estabelecidos;
- c) A criação de condições para a diversificação de usos e actividades e a consequente melhoria das vivências urbanas;
- d) A limitação de densidades populacionais em função da comportabilidade das redes de infra-estrutura existentes ou susceptíveis de serem programadas.

Artigo 50.º

(Regras de ocupação)

1 — Os bairros periféricos da cidade são áreas predominantemente habitacionais para as quais se admitem usos complementares de turismo, comércio e serviços, bem como estabelecimentos industriais do tipo 4, ou pequenas unidades de armazenagem.

2 — A edificação a implantar nos solos de urbanização programada, bem como as intervenções no edificado existente, devem contribuir para a requalificação e valorização dos espaços e para a melhoria da prestação de serviços urbanos.

3 — Sem prejuízo das regras aplicáveis a cada categoria de solo de uso previstas no presente regulamento, nos licenciamentos ou autori-

zações de novas ocupações nestes espaços são observados em especial os seguintes parâmetros:

a) O número máximo de pisos admitido é de dois sendo admitida uma cêrcea máxima de 3,5 metros para construções de um piso e de 6,5 metros para construções de dois pisos;

b) A altura máxima, em qualquer ponto, de anexos isolados da construção principal é de 3,5 metros.

SECÇÃO III

Sedes de Freguesias Rurais

Artigo 51.º

(Identificação)

As normas da presente secção são aplicáveis aos aglomerados habitacionais sedes das seguintes freguesias rurais do Concelho, identificadas na Planta Geral de Ordenamento como P1:

- a) Azaruja;
- b) Boa-Fé/Casas Novas;
- c) Canaviais;
- d) Graça do Divo;
- e) Guadalupe;
- f) Nossa Senhora de Machede;
- g) São Manços;
- h) São Miguel de Machede;
- i) São Sebastião da Giesteira;
- j) Torre de Coelheiros;
- k) Valverde;
- l) Vendinha.

Artigo 52.º

(Objectivos)

As disposições do presente regulamento bem como todas as intervenções urbanísticas nos aglomerados, são orientadas pelos seguintes objectivos:

- a) Conservação da imagem dos conjuntos pela adopção de volumes e materiais que assegurem a integração de novas construções no tecido existente;
- b) Requalificação do espaço público, promovendo o seu redimensionamento quando necessário, no respeito pela identidade do conjunto em que se insira;
- c) Atribuição de prioridade ao preenchimento de espaços intersticiais em detrimento da ocupação de novos espaços, visando a consolidação do tecido urbano e impedindo a dispersão do edificado;
- d) Manutenção das características tipológicas das habitações, bem como os volumes, cêrceas e alinhamentos dominantes, sem prejuízo das intervenções que visem a melhoria das condições de habitabilidade, higiene e salubridade.

Artigo 53.º

(Regras de ocupação)

Sem prejuízo dos objectivos enunciados no artigo anterior, são aplicáveis nos aglomerados sede das freguesias rurais do Concelho de Évora, as regras e princípios definidos para as diferentes categorias e subcategorias de espaços.

SECÇÃO IV

Outros Aglomerados

Artigo 54.º

(Identificação)

Incluem-se nestes espaços os seguintes pequenos aglomerados e núcleos urbanos demarcados na Planta Geral de Ordenamento, aí identificados como P2:

- a) Os aglomerados delimitados pelos perímetros urbanos e respectivas zonas de expansão de S. Brás do Regedouro, Estação de Alcáçovas e Valongo;
- b) Os núcleos urbanos tradicionais do Senhor dos Aflitos, Degebe, Vale do Nobre e Santo Antonico, situados na envolvente da Cidade de Évora, caracterizados pela predominância da ocupação de baixa densidade e descontínua.

Artigo 55.º

(Objectivos)

Constituem objectivos gerais de ordenamento para estas unidades territoriais:

- a) A melhoria das acessibilidades;
- b) A requalificação urbana e ambiental com especial incidência sobre os espaços públicos;
- c) O reforço dos traços de identidade dos sítios, impedindo intervenções que, em especial nos pequenos núcleos urbanos, descaracterizem a paisagem tradicional.

Artigo 56.º

(Regras de ocupação)

1 — Sem prejuízo do respeito pelas disposições regulamentares aplicáveis às respectivas categorias de solos, nos licenciamentos ou autorizações de novas ocupações, são, em especial, observados os seguintes parâmetros para o caso dos núcleos urbanos identificados na alínea b) do artigo 54.º:

- a) O número máximo de pisos admitido é de dois, sendo a cêrcea máxima limitada a 3,5 metros para construções de um piso e a 6,5 metros para construções de dois pisos;
- b) A altura máxima admitida em qualquer ponto de eventuais anexos isolados da construção principal não pode ultrapassar 3,5 metros;
- c) Os acessos verticais aos pisos superiores são obrigatoriamente executados no interior das edificações.

2 — Aos aglomerados identificados na alínea a) do artigo 54.º são aplicáveis os princípios, regras e parâmetros gerais estabelecidos no artigo 67.º para as zonas habitacionais, e em especial, consoante os casos, as regras das zonas habitacionais a conservar e consolidar (HC) e em pátios colectivos (HP) contidas, respectivamente, nos artigos 68.º e 69.º do presente regulamento.

SECÇÃO V

Categorias de Espaços

Artigo 57.º

(Descrição)

Os solos urbanizados e de urbanização programada repartem-se pelas seguintes subcategorias de espaços identificados na Planta Geral de Ordenamento e nas Plantas de Ordenamento dos diferentes aglomerados urbanos:

- a) Espaços industriais;
- b) Espaços de equipamentos e de utilização colectiva;
- c) Espaços habitacionais.

SUBSECÇÃO I

Espaços Industriais

Artigo 58.º

(Identificação)

1 — São mantidos para áreas da Cidade de Évora os zonamentos definidos no PUE para os Espaços Industriais.

2 — Os Espaços Industriais são delimitados nas Plantas de Ordenamento dos diferentes aglomerados urbanos e destinam-se a acolher estabelecimentos industriais dos tipos 2, 3 e 4.

3 — Nesta categoria de espaços são ainda admitidos usos e actividades complementares e ou compatíveis com o uso industrial, designadamente de terciário e serviços de logística ou de armazenamento.

4 — O Parque Industrial e Tecnológico de Évora constitui, nos termos do artigo 43.º uma UOPG cujo desenvolvimento é objecto de plano de urbanização.

5 — No âmbito da elaboração dos planos de urbanização dos aglomerados das freguesias rurais, poderão ser relocados os espaços industriais identificados na Planta de Ordenamento, para áreas mais apropriadas situadas no perímetro urbano que venha a ser definido sempre que por razões ponderosas tal se mostrar conveniente.

Artigo 59.º

(Incompatibilidades funcionais)

1 — As indústrias incompatíveis com a função residencial, designadamente com as zonas destinadas predominantemente à habitação no

interior dos perímetros urbanos são gradualmente deslocalizadas para os espaços industriais.

2 — As actividades instaladas na Cidade intra-muros que correspondam a pequenas oficinas, manufacturas, artesanato e pequena indústria não poluente devem gradualmente ocupar os espaços que para o efeito lhe sejam destinados no Parque Industrial e Tecnológico de Évora a que se refere o artigo anterior, nas condições que vierem a ser definidas no respectivo Plano de Urbanização.

Artigo 60.º

(Regimes de ocupação)

A ocupação nos espaços industriais fica sujeita aos seguintes parâmetros:

- a) O Índice de Utilização Bruto máximo não pode exceder 0,4;
- b) O Índice de Utilização Líquido não pode ser superior a 0,5;
- c) A dimensão longitudinal máxima das bandas construídas é de 60 metros, com interrupções mínimas de 10 metros entre edifícios, salvo em casos tecnicamente justificados;
- d) A cêrcea máxima admitida é de 7,5 metros, admitindo-se as excepções pontuais que se mostrarem devidamente justificadas.

Artigo 61.º

(Qualificação ambiental)

Sem prejuízo da legislação aplicável ao licenciamento ou autorização das instalações industriais e das respectivas actividades, são observadas, em especial, as seguintes condicionantes:

- a) Os projectos devem conter obrigatoriamente a descrição do sistema de tratamento de efluentes adequado a proceder à eliminação dos factores de poluição em fase anterior à condução para a rede pública caso não possam ser objecto de reaproveitamento.
- b) No caso de actividades produtoras de resíduos industriais, e sem prejuízo da intervenção de outras entidades públicas legalmente competentes, os processos de licenciamento ou autorização são instruídos com a solução de destino final;
- c) Os espaços livres são objecto de tratamento paisagístico adequado, designadamente através da arborização com espécies autóctones;
- d) A autorização para a instalação de indústrias agro-alimentares fica sujeita à verificação prévia da inexistência ou previsão de instalação, de fontes de poluição ou potencial contaminação nas imediações.

Artigo 62.º

(Áreas especiais)

Atenta a sua especificidade, são definidas as seguintes regras de ordenamento para a instalação de unidades funcionais de indústria ou complementares de indústria no perímetro de S. Miguel de Machede:

- a) Os conjuntos a edificar observam dimensões das fachadas frontais entre 40 e 60 metros e profundidades entre 20 e 30 metros, em lotes agrupados de 10 metros de frente, admitindo-se para o efeito operações de emparcelamento.
- b) O afastamento mínimo dos conjuntos a edificar em relação às construções existentes é de 20 metros ao tardo e 7 metros para cada lado, salvo justificação técnica ao nível da solução proposta que permita a aceitação de menores afastamentos.

SUBSECÇÃO II

Espaços de equipamentos e de utilização colectiva

Artigo 63.º

(Identificação e objectivos)

1 — São mantidos para áreas da Cidade de Évora os zonamentos definidos no PUE para os Espaços de Equipamento.

2 — A Planta Geral de Ordenamento e as Plantas de Ordenamento dos diversos aglomerados das sedes de freguesia assinalam os equipamentos existentes de importância significativa e os propostos com localização definida, sendo referenciados os propostos a localizar em relação à área provável de implantação.

3 — A concretização dos equipamentos colectivos deve reflectir a perspectiva global e integrada de satisfação das necessidades sociais, culturais, de desporto e lazer das populações do Concelho.

Artigo 64.º

(Regime)

1 — As operações de loteamento, ou quaisquer outras que por efeito de fraccionamento, emparcelamento ou reparcimento da propriedade

tenham um impacto equivalente sobre o território, estão sujeitas à condição de cedência de parcelas de terreno a afectar a equipamentos ou áreas de utilização colectiva, incluído zonas verdes.

2 — O disposto no número anterior não prejudica a substituição das áreas de cedência por compensação quando se verifique a dotação suficiente de equipamentos ou áreas de utilização colectiva na zona, nos termos da lei e dos especialmente definidos no artigo 169.º do presente regulamento.

3 — No dimensionamento das parcelas a ceder é considerada uma área de terreno correspondente a 0,55 m² por metro quadrado de *stp* autorizada ou licenciada.

4 — Na ausência de plano de pormenor, devem ser observados as seguintes condicionantes e parâmetros:

a) A área de construção e implantação das edificações deverá ser previamente estabelecida em sede da elaboração de estudo prévio, no qual seja fundamentada a respectiva programação funcional;

b) São admitidas construções de dois pisos, podendo, pontualmente, atingir três pisos, mediante justificação fundamentada;

c) Nas vedações dos lotes devem ser adoptadas as soluções e materiais que melhor se conformem com as características do aglomerado.

5 — No aglomerado urbano dos Canaviais os espaços de equipamento 1 e 2, identificados na Planta de Ordenamento (Desenho n.º 2.3), são objecto de plano de pormenor que visa a correcta e adequada programação da ocupação daqueles espaços, destinados predominantemente à construção de equipamentos de saúde, ensino, lazer e socioculturais, admitindo-se outros usos destinados à habitação, comércio, serviços e turismo cujo índice de utilização máximo não ultrapasse 0,15.

SUBSECÇÃO III

Espaços Habitacionais

Artigo 65.º

(Identificação)

1 — São mantidos para áreas da Cidade de Évora os zonamentos definidos no PUE para os Espaços Habitacionais.

2 — Nos restantes aglomerados, a categoria de espaços habitacionais, identificada nas Plantas de Ordenamento dos Aglomerados, compreende as seguintes subcategorias individualizadas ou pelas respectivas características ou pela localização específica:

a) Zona Habitacional a Conservar e a Consolidar, identificada como HC;

b) Zona Habitacional em Pátios Colectivos, identificada como HP;

c) Zonas Habitacionais de Vale, identificada como Hv;

d) Zonas Habitacionais de Expansão, identificada como H0 e H1.

Artigo 66.º

(Usos)

1 — As subcategorias de espaços identificados no artigo anterior destinam-se predominantemente a usos de habitação.

2 — A predominância de uso não impede o licenciamento ou autorização de espaços destinados a comércio, serviços, turismo e estabelecimentos industriais do tipo 4, excepcionalmente do tipo 3, e requer a existência de equipamentos socioculturais, desportivos e de lazer, visando a integração equilibrada das diversas funções urbanas.

Artigo 67.º

(Princípios, Regras e Parâmetros Gerais)

Sem prejuízo das disposições especialmente destinadas às diferentes subcategorias, bem como das condicionantes aplicáveis designadamente por razões de preservação e valorização do património constituído, nas intervenções visando o edificado habitacional ou nos processos de autorização ou licenciamento de novos edifícios de habitação, observam-se os seguintes princípios, regras e parâmetros gerais:

a) Em qualquer tipo de intervenção ou ocupação deve ser respeitado o princípio da manutenção e valorização da morfologia urbana através da adopção de linguagens arquitectónicas compatíveis com a envolvente;

b) Nas operações de reconstrução ou de consolidação urbana de conjuntos edificados devem, sempre que possível, ser mantidas as características tipológicas das construções, bem como as cêrceas e alinhamentos dominantes;

c) Nos casos em que se admite a construção de edificações autónomas em lote ou parcela, destinadas a servir de anexo para uso complementar de habitação, a altura não pode exceder 3,5 metros em qualquer ponto saliente da estrutura;

d) Nos acabamentos exteriores dos edifícios são utilizados materiais que contribuam para a observância do que dispõe a alínea a), sem prejuízo de soluções e materiais alternativos devidamente fundamentados, designadamente:

d1) As paredes rebocadas, se lisas, pintadas ou caiadas na cor branca;

d2) Nos socos e alizares, portas e janelas, só podem ser utilizadas cores tradicionais;

d3) São utilizadas telhas de barro de cor tradicional, sendo admitidos terraços que, neste caso, não poderão abranger mais do que 25% da superfície total da cobertura.

Artigo 68.º

(Zona habitacional a conservar e consolidar — HC)

1 — Nas zonas habitacionais HC são observados os seguintes princípios gerais:

a) O espaço público — ruas, praças, percursos pedonais, espaços de estacionamento e em geral áreas para uso e fruição públicos — é objecto de intervenção com vista à sua requalificação sempre que se revelar necessário garantir dimensões ou outras condições adequadas à respectiva função urbana, devendo as autorizações e licenciamentos de obras públicas ou particulares tomar em consideração essa eventual necessidade;

b) Os terrenos livres são obrigatoriamente vedados e mantidos em boas condições de higiene e salubridade pelos seus proprietários, ou através da intervenção dos serviços municipais, correndo neste caso as despesas por conta daqueles;

c) As obras de reabilitação, alteração, ampliação, reconstrução ou construção nova, devem contribuir para a consolidação do tecido urbano existente e para a melhoria das condições habitacionais existentes.

2 — Na ausência de plano de pormenor, devem ser observados as seguintes condicionantes e parâmetros:

a) Na construção de novos edifícios são respeitados os alinhamentos dominantes;

b) O número máximo de pisos admitido é de dois, adoptando-se as cêrceas mais adequadas às características morfológicas da envolvente próxima ou do aglomerado.

Artigo 69.º

(Zona habitacional em pátios colectivos — HP)

1 — Nas operações urbanísticas que impliquem modificação da estrutura fundiária existente, devem ser observadas as seguintes regras:

a) As obras de reabilitação, alteração, ampliação, reconstrução ou construção nova visam a requalificação e melhoria das condições de habitabilidade, com respeito pelos valores patrimoniais em presença;

b) É admitida a autorização ou licenciamento de loteamentos, desde que, cumulativamente, cada um dos lotes a constituir permita uma construção com condições de habitabilidade regulamentares e sejam observados os parâmetros e regras definidos no número seguinte.

2 — Nestes espaços devem ser especialmente observados os seguintes parâmetros e regras:

a) O índice máximo de utilização líquida para a totalidade do conjunto edificado em sistema de pátio é 0,5;

b) O acesso ao interior dos pátios e a cada um dos lotes constitui área comum com largura mínima de 3,50 metros;

c) A edificação de segundo piso fica condicionada à garantia de um afastamento mínimo de 6 metros aos vãos existentes, frontal e ao tardo do lote, sem prejuízo do disposto na alínea a) do número anterior;

d) Só são autorizados ou licenciados usos não habitacionais quando as respectivas unidades funcionais dispuserem de acesso próprio pelo exterior e em comunicação com o espaço público.

Artigo 70.º

(Zonas Habitacionais de Vale — Hv)

1 — Nas zonas Hv são aplicados os princípios, regras e parâmetros gerais definidos para os espaços habitacionais no artigo 67.º do presente regulamento, devendo ainda ser observados os seguintes:

a) Na autorização ou licenciamento de novas operações urbanísticas, a constituição e conformação de lotes deve atender ao posicionamento das áreas inundáveis onde não são admitidas quaisquer construções, dos arruamentos, dos caminhos pedonais e zonas verdes, para efeito do estabelecimento dos acessos automóvel e pedonal ao interior dos lotes;

b) Os edifícios devem adoptar, preferencialmente, a tipologia de banda contínua, com dois pisos.

Artigo 71.º

(Zona habitacional de expansão — H0)

Nas zonas habitacionais H0, e na ausência de plano de pormenor, devem ser observados os seguintes condicionamentos:

- a) Não são admitidos usos para além da utilização habitacional dos edifícios;
- b) Nas operações urbanísticas que visem a divisão da propriedade em lotes, a dimensão mínima do lote é de 1 000 metros quadrados, de geometria que garanta frentes não inferiores a 20 metros e não superiores a 40 metros, com excepção dos prédios autónomos de dimensão inferior legalmente constituídos antes da data de submissão a discussão pública da proposta de revisão do PDME;
- c) No caso de propriedades parcialmente incluídas nestes espaços, os lotes a constituir podem abranger a área remanescente, mas não é permitida edificação nesta área;
- d) É obrigatoriamente observado um afastamento mínimo de 5 metros da construção a implantar, aos limites frontal e lateral dos lotes a constituir;
- e) O índice máximo de utilização líquido é de 0.35;
- f) São admitidas construções de um piso, podendo, pontualmente, atingir dois pisos;
- g) Nas vedações dos lotes devem adoptar-se as soluções que melhor se conformem com as características do aglomerado, devendo para cada urbanização ser definida uma solução-tipo, eventualmente com variantes, assegurando todas elas a necessária coerência com envolvente.

Artigo 72.º

(Zona habitacional de expansão — H1)

Nas zonas habitacionais de expansão — H1, e na ausência de estudo urbanístico ou plano de pormenor, devem ser observados os seguintes condicionamentos:

- a) Devem, por princípio, ser mantidos os alinhamentos dominantes;
- b) O índice máximo de utilização líquido, aplicado à faixa de 25 metros que confronta com a via pública é de 1.0;
- c) São admitidos, no máximo, dois pisos, adoptando-se as cêrceas que se considerem adequadas às características morfológicas da envolvente próxima ou do aglomerado;
- d) Caso existam anexos isolados da construção principal, não podem estes exceder, em qualquer ponto saliente da estrutura, 3,5 metros de altura.

SECÇÃO VI

Solos de Urbanização Programada

Artigo 73.º

(Usos)

Os solos de urbanização programada comportam usos industriais, habitacionais, de comércio e turismo e equipamentos de utilização colectiva.

Artigo 74.º

(Princípios, regras e parâmetros)

Na ocupação dos solos compreendidos nesta categoria são aplicáveis os princípios, regras e parâmetros estabelecidos para cada um dos espaços previstos na secção anterior.

SECÇÃO VII

Solos Afectos à Estrutura Ecológica Urbana

Artigo 75.º

(Identificação)

Integram-se nesta categoria os solos urbanos de elevado valor ambiental necessários ao equilíbrio ecológico do solo urbano e destinados ao uso e fruição públicos, designadamente:

- a) As zonas verdes afectas à estrutura ecológica de valor patrimonial conforme previsto no artigo 22.º do presente Regulamento.
- b) As áreas identificadas na Planta Geral de Ordenamento e nas Plantas de Ordenamento dos Aglomerados das Freguesias Rurais e classificadas como Áreas Ecológicas de Protecção e Enquadramento, Áreas Verdes Urbanas e Áreas de Protecção a Bacias de Linhas de Água integradas nos perímetros urbanos.

Artigo 76.º

(Regime de edificabilidade)

Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, nas áreas que integram esta categoria são interditas quaisquer novas construções, com excepção das que se destinem à instalação de equipamentos de apoio a actividades sócio-culturais, desportivas ou de lazer, ou que se destinem ainda a pequeno comércio compatível com o uso comunitário.

Artigo 77.º

(Áreas Ecológicas de Protecção e Enquadramento e Áreas Verdes Urbanas)

1 — As áreas identificadas na Planta de Ordenamento dos Aglomerados das Freguesias Rurais como Áreas Verdes Urbanas e assinaladas com a letra V, devem, por princípio, ser integradas no património municipal de modo a permitir o usufruto público e a sua utilização colectiva.

2 — Nas áreas identificadas na Planta Geral de Ordenamento como Áreas Ecológicas de Protecção e Enquadramento, integrando propriedades particulares, deverão ser mantidos o relevo e coberto arbóreo existentes, admitindo-se apenas as intervenções e as actividades que não ponham em causa o seu valor paisagístico, ecológico e ambiental que as caracteriza.

Artigo 78.º

(Áreas de Protecção a Bacias de Linhas de Água)

1 — As áreas envolventes dos afluentes de ribeiras e identificadas como tal na Planta Geral de Ordenamento, destinam-se prioritariamente à actividade agrícola, sendo-lhes aplicáveis as seguintes regras:

- a) São interditas quaisquer operações de loteamento ou de fraccionamento das propriedades, salvo casos de destaque de parcelas destinadas a integrar o património municipal e a afectar ao uso e fruição públicos.
- b) São igualmente proibidas quaisquer obras de construção, salvo as que se destinem a melhorar as condições de habitabilidade ou de salubridade, designadamente para cumprimento dos parâmetros mínimos fixados no RGEU.

2 — Nos prédios legalmente constituídos que à data da submissão a discussão pública da proposta de revisão do PDME possuam área igual ou superior a 2000 m² e cuja superfície fique abrangida aproximadamente em mais de 80% por esta subcategoria de espaços, será admitida a construção de uma unidade funcional de apoio à actividade agrícola com a área máxima de construção de 50 m², devendo a cota de implantação situar-se, pelo menos, três metros acima da cota do caudal máximo da linha de água mais próxima.

CAPÍTULO III

Do solo rural

SECÇÃO I

Espaços Agrícolas e Florestais

SUBSECÇÃO I

Âmbito, Objectivos e Regras Gerais de Ordenamento

Artigo 79.º

(Identificação)

Os espaços agrícolas e florestais incluem os solos que se destinam prioritária e dominantemente à exploração agrícola e florestal.

Artigo 80.º

(Objectivos)

O PDME elege como objectivos gerais de ordenamento para esta categoria de espaços, os seguintes:

- a) O estímulo às actividades agrícolas e florestais, fomentando as boas práticas;
- b) A protecção, valorização e utilização sustentável dos recursos naturais particularmente associados a estas actividades, em especial o solo e a água;
- c) A preservação e valorização dos patrimónios, natural e construído, existentes nestes espaços;

d) A preservação destes espaços pelo reconhecido papel que desempenham como áreas de contenção à expansão urbana desordenada e o contributo que dão para a qualificação ambiental do Concelho, em especial das áreas envolventes à Cidade de Évora;

e) A utilização sustentável para instalação de projectos de reconhecida valia económica e social, designadamente no sector do turismo.

Artigo 81.º

(Ocupações e utilizações interditas)

1 — Não são permitidas acções que visem ou promovam a destruição do solo vivo e do coberto vegetal, exceptuando as decorrentes de normais práticas de cultivo ou outras actividades permitidas para estes espaços nos termos do presente regulamento.

2 — As mobilizações do solo para fins agrícolas ou florestais devem ser realizadas segundo orientação coincidente, ou o mais aproximada possível, com as curvas de nível.

Artigo 82.º

(Intervenções e utilizações permitidas e condicionadas)

1 — São admitidas as seguintes intervenções e utilizações:

a) Recuperação, alteração e ampliação de edificações existentes, designadamente destinadas a Turismo em Espaço Rural nos termos da lei;

b) Instalação de empreendimentos turísticos e de actividades acessórias ou complementares ao turismo, adequados às características dos espaços agrícolas e florestais, geradores de mais-valias económicas e sociais relevantes;

c) Equipamentos de utilização colectiva e de reconhecido interesse público que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos;

d) Instalações de apoio às actividades agrícolas e florestais;

e) Edificação ou ampliação de edificação destinada a alojamento do proprietário da exploração agrícola, seus familiares e, eventualmente, dos trabalhadores permanentes;

f) Edificação de armazéns ou estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, florestais ou de exploração mineira dos tipos 3 e 4, bem como a alteração dos de tipo 3 para tipo 2 mediante anuência devidamente fundamentada dos órgãos competentes do município e dos pareceres favoráveis de outras entidades competentes nos termos da lei;

g) Instalações destinadas a explorações pecuárias em regime intensivo e semi-extensivo e respectivas estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos;

2 — As edificações permitidas nesta categoria de espaços estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) A estrutura da ocupação do solo deve ser organizada de forma nucleada à semelhança da distribuição espacial das construções tradicionais;

b) Em regra, a cêrcea das edificações não deve exceder 4,5 metros, podendo, pontual e justificadamente, atingir uma cêrcea equivalente a dois pisos, salvo quando integrem empreendimentos turísticos, situação em que devem ser respeitados os limites de 10 metros para estabelecimentos hoteleiros e 6,5 metros para outras tipologias de alojamento;

c) A área destinada a construções de apoio à actividade agrícola e florestal deve ser fundamentada em razão do tipo de exploração a praticar, de modo a demonstrar a sua necessidade, aferida designadamente por critérios de economia das explorações, face à dimensão e características da propriedade, podendo não ser aplicáveis os limites de altura das estruturas tal como definidos na alínea anterior no caso dos silos, depósitos de água ou instalações especiais de apoio a estas actividades, desde que as propostas sejam tecnicamente justificadas.

Artigo 83.º

(Redes e sistemas de abastecimento de água e tratamento de efluentes)

1 — Na categoria de espaços agrícolas e florestais os sistemas de abastecimento de água e os de tratamento e drenagem de efluentes são assegurados pelos interessados nas ocupações através de sistemas autónomos que garantam a salvaguarda da saúde pública e do ambiente.

2 — Os sistemas autónomos de tratamento de efluentes domésticos devem respeitar o afastamento mínimo de 30 metros dos furos e poços de captação de água para consumo humano, e 15 metros aos limites da propriedade, podendo esta distância mínima variar em razão das concretas condições hidro-geológicas concretas do local.

3 — Garantido que esteja o abastecimento de água para consumo público em qualidade e quantidade suficientes, admite-se a ligação às redes públicas das edificações, desde que:

a) Se trate de equipamentos ou empreendimentos estruturantes ou de interesse público, como tal reconhecidos em deliberação da Câmara Municipal de Évora;

b) As construções estejam devidamente licenciadas ou autorizadas, situadas a menos de 250 metros da rede pública existente (conduta não adutora) e, comprovadamente, a quantidade ou qualidade da água não sejam aceitáveis quando obtida por sistemas de captação próprios.

4 — Fora dos casos previstos no número anterior, a ligação às redes públicas, importa, além do reconhecimento previsto na alínea a) e da possibilidade técnica, a responsabilidade pelo integral pagamento das correspondentes despesas, a cargo dos interessados.

Artigo 84.º

(Empreendimentos Turísticos, Desportivos e Outros)

1 — Os empreendimentos turísticos, equipamentos desportivos ou outros, que pela sua natureza, dimensão ou impacto, recomendem localizações exteriores aos perímetros urbanos, são permitidos em espaços agrícolas e florestais desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes designadamente ambientais e patrimoniais, devendo os correspondentes estudos de ocupação demonstrar a conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as subcategorias de espaços que os admitam.

2 — Os estudos e projectos dos empreendimentos a que se refere o presente artigo devem tomar em especial consideração os objectivos gerais da defesa da paisagem natural e humanizada tradicional e da preservação do ambiente e da biodiversidade locais, devendo ser enquadrados por instrumento de gestão territorial adequado nos casos em que a ocupação implique a ocupação de solos classificados como REN ou como RAN, não prevista nos correspondentes regimes jurídicos, de modo a determinar as compatibilidades de usos com aquelas condicionantes ou instruir o pertinente processo de desafecção.

3 — Sem prejuízo das regras especificamente estabelecidas para cada uma das subcategorias de espaços que os admitam, o licenciamento ou autorização de empreendimentos em espaços agrícolas e florestais ficam sujeitos às seguintes regras:

a) O índice líquido de utilização máximo, incluindo as construções existentes, é de 0,03;

b) A capacidade de alojamento do conjunto dos empreendimentos turísticos licenciados e a localizar nos espaços agrícolas e florestais, não pode ultrapassar o limiar de 20% da população total do concelho;

c) A distribuição espacial das edificações baseia-se, preferencialmente, no modelo nucleado tradicional em detrimento da construção dispersa;

d) As propostas devem basear-se em estudos que demonstrem a harmonização das edificações com a morfologia do local e da envolvente onde se inserem, considerando a volumetria, cêrcea e paleta de cores;

e) Os empreendimentos turísticos devem, sempre que possível, aproveitar e valorizar estruturas edificadas pré-existentes, ou utilizar modelos arquitectónicos com uma linguagem articulada com o local onde se inserem e com a envolvente;

f) Os projectos de infra-estruturas devem adoptar soluções integradas, utilizando, sempre que possível, as redes e recursos existentes.

4 — Quando o limite da alínea b) do número anterior for atingido ou 2/3 dos empreendimentos estiverem construídos ou em construção, a Câmara Municipal procede a uma avaliação da situação com vista a fundamentar eventual proposta de alteração pontual do PDME destinada ao estabelecimento de novo limiar.

SUBSECÇÃO II

Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora

Artigo 85.º

(Âmbito e Objectivos)

1 — Os Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora, delimitados na Planta Geral de Ordenamento, abrangem áreas contíguas ao perímetro urbano de Évora, com significado relevante em termos biofísicos, paisagísticos e patrimoniais.

2 — A individualização desta subcategoria dos Espaços Agrícolas e Florestais visa prosseguir os seguintes objectivos:

a) Estabelecimento de reserva para futura expansão urbana da Cidade através da manutenção das características rurais dos espaços envolventes;

b) Integração do solo urbano na sua envolvente rural, permitindo a valorização recíproca dos espaços;

c) Preservação de estruturas rurais de grande valor paisagístico e patrimonial, em especial do conjunto monumental Aqueduto da Água de Prata-Forte de Santo António-Convento da Cartuxa-Convento de S. Bento de Cástris;

d) Instalação no espaço rural de empreendimentos turísticos, designadamente de Turismo em Espaço Rural ou outros de interesse estratégico e valia socioeconómica para o concelho e para a região;

e) Constituição de uma reserva para eventual alargamento da estrutura ecológica da Cidade.

Artigo 86.º

(Usos e intervenções permitidos)

1 — No quadro dos objectivos de ordenamento fixados no artigo anterior e na ausência de plano que determine a constituição de novas áreas urbanas, os espaços rurais envolventes da Cidade destinam-se essencialmente a fins agrícolas, florestais e à pastorícia.

2 — A florestação destes espaços é realizada com espécies autóctones e a sua implantação obedece ao princípio da manutenção de corredores de vistas sobre a Cidade.

3 — São permitidas as seguintes obras e construções:

a) Construção de habitações e recuperação de edifícios existentes e legalmente construídos ou a sua ampliação na medida do estritamente necessário à qualificação das condições de habitabilidade ou ao apoio a actividades efectivas de agricultura, de exploração florestal ou de pastorícia;

b) Empreendimentos turísticos em conformidade com o disposto nos artigos 82.º e 84.º do presente regulamento, ou outros que sejam considerados de interesse estratégico, social ou económico para o desenvolvimento da Cidade e da região.

Artigo 87.º

(Usos e intervenções proibidos)

1 — Nos Espaços Rurais Envolventes da Cidade de Évora, não são permitidas:

a) Operações de loteamento, salvo nos casos em que tais operações sejam possíveis, nos termos da lei, para os empreendimentos turísticos;

b) Acções que promovam a destruição do solo vivo e do coberto vegetal, salvo as que se compreendam na normal actividade agrícola ou de produção florestal;

c) Armazenamento, comercialização ou exposição com intuitos comerciais de qualquer tipo de produtos;

d) Pecuária em regime intensivo;

e) Criação de zonas de deposição, ainda que precária, de resíduos, salvo os que resultem da normal actividade agrícola ou da produção florestal.

2 — São protegidas, mantidas ou requalificadas todas as linhas de drenagem natural das águas superficiais, sendo vedadas quaisquer acções públicas ou privadas que impliquem a alteração dos seus actuais percursos ou o estado das respectivas galerias ou orlas de vegetação ripícola, salvo operações de limpeza ou de prevenção de acidentes naturais.

Artigo 88.º

(Usos e intervenções condicionados)

Nesta subcategoria de espaços as construções destinadas a alojamento e as intervenções a levar a efeito de acordo com o disposto nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 86.º, só são admitidas nas seguintes condições:

a) Quaisquer novas habitações apenas serão admitidas nos prédios autónomos que à data da submissão da proposta de revisão do PDME a discussão pública possuam área registada igual ou superior a 7,5 hectares, localizados a Norte e Poente da Cidade, entre o novo eixo de Estremoz e a estrada das Alcáçovas, devendo ser constituídas exclusivamente por um fogo de um só piso, com área bruta de construção máxima de 350 m² e garantir a indispensável integração paisagística.

b) Na área dos Moinhos de S. Bento, podem ser recuperados e aproveitados para alojamento os moinhos e outras construções mediante projecto que respeite as condições topográficas existentes.

c) Na área de quintas envolventes dos Moinhos de S. Bento e do Convento da Cartuxa devem ser recuperados e valorizados os edifícios e estruturas existentes.

d) Na Quinta do Chantre deve ser mantido e valorizado o coberto arbóreo existente, admitindo-se a recuperação e ampliação dos imóveis existentes para fins turísticos, não devendo a STP ultrapassar o índice de utilização bruto equivalente a 0,05.

e) Na Quinta das Glicínias as intervenções devem manter a identidade do espaço, promovendo a reabilitação das edificações aí existentes.

Artigo 89.º

(Sistemas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de efluentes)

1 — O abastecimento de água nestes espaços é, por regra, assegurado por meios de captação e tratamento independentes da rede pública que garantam a qualidade e quantidade de água para consumo humano.

2 — A drenagem e tratamento de efluentes é assegurada através da instalação de sistemas autónomos, que devem garantir condições de estanquicidade e respeitar um afastamento mínimo de 30 metros aos furos e poços de captação de água para consumo humano, e de 15 metros aos limites da propriedade, admitindo-se outros afastamentos designadamente em razão das condições hidro-geológicas locais.

3 — Os proprietários são os únicos responsáveis pela manutenção dos sistemas instalados, em especial no que se refere ao controlo da qualidade da água para consumo humano, bem como do funcionamento dos sistemas de drenagem e tratamento de efluentes de modo a impedir a contaminação das águas superficiais ou subterrâneas.

SUBSECÇÃO III

Espaços de Pequena Propriedade

Artigo 90.º

(Âmbito e objectivos)

1 — Esta subcategoria dos espaços agrícolas e florestais integra as zonas do Concelho nas quais a estrutura fundiária é constituída predominantemente por propriedades autónomas de pequena dimensão em resultado de um contínuo processo de parcelamento rural, predominando solos de mediana a alta fertilidade, com ocorrência e disponibilidade frequente de água para rega.

2 — Nestes espaços, apesar da edificação e do povoamento disperso existentes, devem ser mantidas as características de ruralidade.

3 — Os solos desta subcategoria de Espaços Agrícolas e Florestais destinam-se essencialmente a práticas agrícolas, florestais e pastoris, em simultâneo com funções de protecção e valorização de recursos e de elementos patrimoniais existentes.

Artigo 91.º

(Interdições)

São interditas quaisquer operações de efeito equivalente a loteamento e as explorações de pecuária em regime intensivo.

Artigo 92.º

(Usos condicionados)

1 — Nestes espaços, só é permitida a construção para fins habitacionais nas propriedades autónomas em que se verifique uma das seguintes situações:

a) Prédios autónomos com uma área registada igual ou superior a 7,5 hectares, ou com área inferior desde que legalmente constituídos em data anterior à entrada em vigor da Portaria n.º 5/85 de 2 de Janeiro, que ratificou o PDM de Évora;

b) Prédios autónomos com áreas registadas inferiores à indicada na alínea anterior, desde se encontrem legalmente constituídos e registados à data da submissão a discussão pública da proposta de revisão do PDME e se encontrem delimitadas na Planta Complementar de Ordenamento/Quintinhas (Desenho n.º 4);

c) Prédios que já possuam edificação licenciada ou autorizada à data da submissão a discussão pública da proposta de revisão do PDME;

d) Ampliações de edificações legalmente construídas até aos limites estabelecidos na alínea a) do número seguinte;

e) Prédios autónomos com áreas registadas inferiores à indicada na alínea a), desde se encontrem legalmente constituídos e registados à data da submissão a discussão pública da proposta de revisão do PDME e sejam confinantes com os polígonos delimitados referidos na alínea b), devendo as construções situar-se na faixa de 50 m envolvente àqueles polígonos.

2 — Nos prédios a que se referem as alíneas a), b) e c) do número anterior as construções devem obedecer aos seguintes condicionamentos:

a) É admitida a construção de uma habitação, incluindo as construções já existentes e anexos, com o limite de 350 m² de *stp*;

b) Os edifícios devem afastar-se dos limites da propriedade no mínimo 10 metros na extrema confinante com a via pública, e 5 metros nos casos restantes;

c) A cércea máxima não pode ultrapassar 4,5 metros;

d) As vedações devem ser constituídas por sebe vegetal de porte arbóreo ou arbustivo, podendo incluir estruturas de madeira ou metálicas e rede;

e) Devem ser mantidas e requalificadas as linhas de água e de drenagem de águas pluviais.

3 — Nos prédios para os quais tenham sido autorizadas ou licenciadas construções e se verifique, após a data de submissão a discussão pública da proposta de revisão do PDME, terem sido objecto de celebração de negócios ou de quaisquer outros actos jurídicos de que tenha resultado a divisão da propriedade, não são admitidas outras construções nas novas parcelas, sendo respeitados os efeitos jurídicos decorrentes da autorização ou licenciamento para a propriedade originária, nos termos e limites da lei e dos regulamentos aplicáveis.

Artigo 93.º

(Planos de Pormenor)

1 — Os órgãos do município promovem a elaboração de planos de pormenor na modalidade simplificada de projectos de intervenção em espaço rural sempre que entendam necessária a existência de instrumento de gestão territorial destinado a estruturar e ordenar as áreas abrangidas nesta subcategoria de espaços, bem como definir regras complementares que permitam equacionar soluções de conjunto.

2 — As áreas compreendidas nos polígonos delimitados na Planta Complementar de Ordenamento/Quintinhas (Desenho n.º 4) contíguas aos perímetros urbanos da cidade de Évora ou dos Canaviais, podem ser objecto de elaboração de Plano de Pormenor, tendo em vista o reajustamento do perímetro urbano da zona e a correcta e adequada programação da ocupação urbana daqueles espaços, admitindo-se um índice de utilização máximo de 0,35 e os usos de habitação, comércio e equipamentos.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de média e grande propriedade

Artigo 94.º

(Âmbito e objectivos)

1 — A subcategoria dos Espaços Agrícolas e Florestais integra as zonas do concelho nas quais a estrutura fundiária é predominantemente constituída por propriedades autónomas de média e grande dimensão, afectas essencialmente à agricultura, produção florestal e pastorícia, identificados como Espaços de Média e Grande Propriedade.

2 — Nestes espaços devem desenvolver-se actividades agrícolas de acordo com as potencialidades dos solos.

Artigo 95.º

(Edificabilidade)

1 — Só é permitida a construção nos prédios autónomos que correspondam a uma das seguintes situações:

a) Tenham uma área registada igual ou superior a 25 hectares, ou com área inferior desde que legalmente constituídos em data anterior à entrada em vigor da Portaria n.º 5/85 de 2 de Janeiro que ratificou o PDM de Évora.

b) Prédios com área igual ou superior a 7,5 hectares legalmente constituídos à data da submissão a discussão pública da proposta de revisão do PDME;

2 — As construções autorizadas ou licenciadas ao abrigo do número anterior devem obedecer aos seguintes condicionamentos:

a) Apresentação de justificação fundamentando a programação e as áreas a destinar a habitação e para as instalações agro-pecuárias directamente ligadas, ou não, à exploração agrícola;

b) Os edifícios observem um afastamento mínimo de 20 metros às extremas da propriedade;

c) A cêrcea máxima é de 4,5 metros;

d) A implantação das edificações deve obedecer a uma concepção concentrada de ocupação dos espaços, recuperando ou adoptando modelos arquitectónicos próprios da região, designadamente na volumetria, cêrcea e paleta de cores.

3 — Nos prédios para os quais tenham sido autorizadas ou licenciadas construções e se verifique, após a data de submissão a discussão pública da proposta de revisão do PDME, terem sido objecto de celebração de negócios ou de quaisquer outros actos jurídicos de que resultou a divisão da propriedade, não são admitidas outras construções nas novas parcelas,

sendo respeitados os efeitos jurídicos decorrentes da autorização ou licenciamento para a propriedade originária, nos termos e limites da lei e dos regulamentos aplicáveis.

Artigo 96.º

(Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas)

A edificabilidade, os usos e as actividades nas Áreas Agrícolas e Florestais Indiferenciadas que integram os Espaços de Média e Grande Propriedade, regem-se pelo disposto nos artigos 82.º e 84.º, do presente Regulamento.

Artigo 97.º

(Zonas Agrícolas de Regadio)

1 — Os perímetros de rega da Vigia e do Alqueva destinam-se essencialmente a actividades agrícolas de regadio, recorrendo a água fornecida por sistemas públicos.

2 — Admite-se nestes espaços a implantação de estruturas e infra-estruturas essenciais ao desenvolvimento das actividades a que se refere o número anterior.

3 — A autorização para a implantação de estruturas e infra-estruturas a que se refere o número anterior fica sujeita ao parecer favorável das entidades competentes de acordo com o Regime Jurídico das Obras para Aproveitamento Hidroagrícola.

4 — As actividades agrícolas no bloco de rega de S. Manços devem pautar-se por manuais ou orientações de boas práticas agrícolas face à presença de um aquífero de produtividade elevada, mas muito susceptível à contaminação.

Artigo 98.º

(Utilização Agrícola dos Solos)

1 — São admitidas práticas agrícolas de regadio, condicionadas a uma utilização correcta de adubos e biocidas de forma a não comprometer a qualidade do aquífero existente.

2 — São ainda admitidos outros sistemas agrícolas e florestais quando cumulativamente se verificar não existir viabilidade técnico-económica da exploração em sistema de regadio face à qualidade dos solos ou das disponibilidades de água para rega, e não resultarem comprometidas futuras utilizações agrícolas intensivas de regadio.

3 — O disposto no número anterior não se aplica às áreas sujeitas ao Regime Jurídico das Obras para Aproveitamento Hidroagrícola.

4 — Nestes espaços não são permitidas as explorações pecuárias em regime intensivo (pecuária sem terra).

Artigo 99.º

(Edificabilidade)

1 — Nas Zonas Agrícolas de Regadio é admitida a edificação nos termos do disposto nas alíneas a), d), e), f) e g) do n.º 1 do artigo 82.º e no artigo 84.º do presente regulamento, apenas quando se demonstre não existirem alternativas de localização fora dos perímetros hidroagrícolas.

2 — Nas áreas sujeitas ao Regime Jurídico das Obras para Aproveitamento Hidroagrícola a edificação fica ainda sujeita a prévio parecer favorável das entidades competentes.

Artigo 100.º

(Valorização ambiental)

1 — Com o objectivo de mitigar o excessivo artificialismo das estruturas dos sistemas de rega e a compensar a excessiva intromissão na paisagem, bem como promover a valorização ambiental destes espaços, são desencadeadas acções de implantação de sebes, criação de galerias ripícolas e de matas de reduzida dimensão.

2 — As intervenções a que se refere o número anterior visam constituir redes verdes contínuas, delineadas de harmonia com as estruturas dos sistemas de rega, com a rede viária, com as divisões das propriedades e das suas parcelas, com a rede de drenagem natural e ocorrências significativas em termos de processos biofísicos a acautelar ou intensificar.

Artigo 101.º

(Zonas de Protecção ao Aquífero de Évora)

1 — As Zonas de Protecção ao Aquífero de Évora incluem a área abrangida pelo sistema de produtividade elevada que se encontra a sul e sudeste da Cidade de Évora, com excepção da área abrangida pelo bloco de rega de S. Manços.

2 — Constitui objectivo fundamental das intervenções nestes espaços, conciliar os sistemas produtivos com a manutenção dos níveis de recarga do aquífero e com qualidade da água nele armazenada.

Artigo 102.º

(Usos e condicionantes)

1 — As Zonas de Protecção ao Aquífero de Évora são afectas predominantemente às actividades agrícolas e de produção florestal em função das potencialidades do solo e, excepcionalmente, a empreendimentos turísticos conexos com estas actividades.

2 — As práticas produtivas e eventuais ocupações devem ter em consideração a necessidade de preservar a quantidade e qualidade da água armazenada no sistema aquífero existente, sendo aplicáveis os manuais e orientações de boas práticas agrícolas.

3 — Nestas zonas não são permitidas as explorações pecuárias em regime intensivo.

Artigo 103.º

(Edificabilidade)

1 — Nas Zonas de Protecção ao Aquífero de Évora é admitida edificação nos termos prescritos nas alíneas a), b), d), e) e f) do n.º 1 do artigo 82.º e no artigo 84.º do presente regulamento.

2 — O abastecimento de água e a drenagem e tratamento dos esgotos devem ser resolvidos por sistemas autónomos que garantam a não contaminação do aquífero e preservação da qualidade e quantidade de água.

SECÇÃO II

Espaços de Exploração Mineira

Artigo 104.º

(Identificação)

1 — Incluem-se nesta subcategoria os solos dedicados à indústria extractiva de massas minerais não metálicas e à exploração de depósitos ou outras massas minerais, integrando as seguintes pedreiras em exploração:

- a) Barrocal 1 e 2
- b) Fiúza
- c) Pedreira da Vendinha

2 — A Pedreira do Monte das Flores, após o seu definitivo encerramento, destina-se a aterro de resíduos inertes conforme plano de recuperação já definido.

Artigo 105.º

(Usos)

1 — Estes espaços destinam-se exclusivamente à exploração de recursos minerais não metálicos ou de depósitos ou outras massas minerais, sendo unicamente autorizadas as construções associadas a essa actividade.

2 — Nos Espaços de Exploração Mineira podem ainda ser instaladas unidades de transformação de inertes ou de fabricação de produtos que os incorporem, mediante cumprimento estrito da legislação ambiental aplicável.

3 — Cada exploração possui, devidamente aprovado, um plano de gestão e recuperação ambiental e paisagística nos termos da lei.

SECÇÃO III

Espaços Afectos a Actividades Industriais

Artigo 106.º

(Identificação)

1 — Podem ser localizadas nestes espaços indústrias destinadas à transformação de produtos das actividades admitidas nas diferentes categorias de solo rural.

2 — Os Espaços Afectos a Actividades Industriais delimitados na Planta Geral de Ordenamento acolhem ainda os estabelecimentos industriais que se considerem incompatíveis com os usos e funções em solo urbano, designadamente:

a) Fabricação de betão ou produtos betuminosos, gesso, cimento ou marmorite;

b) Preparação, transformação ou depósito de recursos minerais não metálicos, designadamente instalações para lavagem, britagem, classificação, entre outras;

c) Estaleiros e parques de maquinaria.

3 — Estes espaços compreendem ainda uma área destinada a indústria aeronáutica, representada na Planta Geral de Ordenamento, com vista à instalação de actividades de investigação, concepção, construção, montagem ou manutenção de aeronaves e de apoio à actividade aeronáutica ou com elas conexas.

Artigo 107.º

(Condicionantes)

1 — O licenciamento ou autorização de qualquer instalação nestes espaços pressupõe a existência, ou condições para a existência, das seguintes infra-estruturas:

- a) Acessos através de arruamentos pavimentados;
- b) Ligação à rede eléctrica pública e dotação de iluminação pública;
- c) Ligação às redes públicas ou execução de sistemas de saneamento básico, de abastecimento de água e de condução e de tratamento de efluentes;
- d) Sistemas de reutilização de efluentes, quando for possível.

2 — Os projectos das instalações industriais nestes espaços incluem, para além de outras medidas decorrentes dos estudos destinados a determinar incidências e impactos ambientais e a determinar as medidas adequadas à sua supressão, mitigação ou compensação nos termos da lei, a definição de cortinas arbustivas e arbóreas que visem atenuar os impactos visuais negativos sobre a paisagem, admitindo-se a colocação provisória de vedações até que as espécies vegetais adquiram porte adequado, desde que estas não sejam realizadas em alvenaria ou equivalente.

Artigo 108.º

(Edificabilidade)

Nestes espaços são cumulativamente observadas as seguintes condições:

a) A área mínima da propriedade não pode ser inferior a 5 hectares, com excepção:

Das parcelas a constituir na área destinada à indústria aeronáutica cujo dimensionamento será determinado mediante ponderação do que vier a ser proposto e fundamentado no projecto a apresentar para o efeito e;

Das parcelas delimitadas nas plantas de ordenamento destinadas ao acolhimento de actividades industriais e económicas cuja localização se considerem incompatíveis com os usos e funções em solo urbano, designadamente nos aglomerados urbanos das freguesias rurais.

b) Sem prejuízo de eventual definição de outro parâmetro nos termos da alínea anterior para área destinada à indústria aeronáutica, a superfície a afectar à actividade industrial não pode exceder 30% da área da propriedade em que se localize;

c) O índice máximo de utilização líquido aplicável à área apurada por aplicação da alínea anterior é de 0,2;

d) A cêrcea máxima das instalações não pode exceder 6,50 metros salvo em casos devidamente justificados.

e) As intervenções nestes espaços devem ter em especial atenção o tratamento paisagístico de modo a acautelar ou a minimizar os impactos visuais de e sobre a Cidade.

SECÇÃO IV

Espaços Destinados a Infra-Estruturas e Equipamentos

SUBSECÇÃO I

Infra-Estruturas

Artigo 109.º

(Parque de Antenas e Telecomunicações)

1 — Os áreas afectas ou a afectar a infra-estruturas, devidamente assinaladas na Planta Geral de Ordenamento, destinam-se à instalação de torres e antenas de telecomunicações no Alto de S. Bento, sem prejuízo da sua função de miradouro natural.

2 — Integram estes espaços a Estação de Feixes Hertezianos e a área adjacente.

3 — Na área adjacente só é admitida a instalação de torres, antenas e respectivas construções de apoio.

4 — Admitem-se ainda, com carácter excepcional, equipamentos de utilização colectiva que se enquadrem na envolvente.

Artigo 110.º

(Estações de Tratamento)

1 — A Planta Geral de Ordenamento situa e delimita o espaço em que está instalada a Estação Intermunicipal de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos e do Centro de Triagem para separação e embalagem de resíduos reutilizáveis ou recicláveis.

2 — São igualmente localizados e reservados na Planta Geral de Ordenamento e na Planta de Ordenamento dos aglomerados das freguesias rurais, respectivamente os espaços destinados à Estação de Tratamento de Águas Residuais de Évora e dos outros aglomerados urbanos.

3 — A implantação das infra-estruturas nestes espaços pressupõe tratamento ambiental adequado, designadamente no que respeita à sua inserção na paisagem, devendo as orlas periféricas ser dotadas de faixas arbustivas e arbóreas com recurso a espécies autóctones, sem prejuízo da existência de vedações fixas sempre que a segurança das instalações o recomende.

4 — Na Planta Complementar de Ordenamento (desenho n.º 3-A) é delimitada, com carácter indicativo, a área a afectar à ampliação dos equipamentos a que se refere o n.º 1 do presente artigo, sendo restringidas até à aprovação dos respectivos projectos e obtenção das pertinentes licenças ou autorizações, todas as acções que se traduzam na construção de novas edificações, precárias ou definitivas, na abertura de infra-estruturas viárias, poços ou furos, na instalação de redes de rega e em técnicas culturais que impliquem investimentos significativos nas explorações, susceptíveis de comprometer ou condicionar a concepção ou execução da ampliação.

Artigo 111.º

(Subestação Eléctrica)

A Planta Geral de Ordenamento delimita a área a ocupar pela Subestação Eléctrica da Caeira, devendo observar-se, quanto ao tratamento paisagístico, o disposto no n.º 3 do artigo anterior.

SUBSECÇÃO II

Áreas Especiais de Comércio e Equipamentos

Artigo 112.º

(Identificação)

1 — A Planta Geral de Ordenamento delimita os espaços que, não implicando a sua classificação como solo urbano, consentem usos múltiplos de comércio e equipamentos existentes ou previstos, considerados compatíveis com os princípios de ordenamento do solo rural.

2 — As áreas especiais incluídas nesta categoria são as seguintes:

- a) Espaços Comerciais de Média e Grande Extensão;
- b) Unidades desportivas e turísticas e áreas complementares;
- c) Aeródromo;
- d) Expo-Évora — Parque de Exposições e Actividades Económicas Regionais
- e) Equipamentos Diversos designadamente, Hospital Regional de Évora, Termas da Ganhoteira, Plataforma Logística de Apoio a Estação de Comboio de Alta Velocidade, Carreira de Tiro Militar, Cemitérios, e outros de índole cultural e social.

SUBSECÇÃO III

Espaços de Comércio de Média e Grande Extensão

Artigo 113.º

(Caracterização)

1 — Os Espaços de Comércio de Média e Grande Extensão destinam-se à instalação de superfícies comerciais de abastecimento público e encontram-se delimitadas na Planta Geral de Ordenamento na adjacência da Estrada Nacional n.º 114.

2 — A área actualmente existente com estas características pode ser objecto de expansão exclusivamente para os mesmos fins, ao longo e para norte da Estrada Nacional n.º 114, definindo-se como limites, o perímetro urbano da cidade de Évora e a rotunda prevista nesta EN, junto daquela área, mediante plano de pormenor que obedeça aos parâmetros definidos no artigo seguinte.

Artigo 114.º

(Edificabilidade)

1 — As ocupações nestes espaços ficam sujeitas às seguintes condições:

- a) O índice líquido de utilização não pode ser superior a 0,2;
- b) Por cada operação que implique autorização ou licenciamento de nova ocupação compatível com o disposto nesta subsecção é cedido, para equipamentos municipais, o correspondente a 0,08 da área a construir;
- c) Nenhum processo visando a autorização ou licenciamento de edificação pode prosseguir sem que mostre garantida, para além das condições adequadas de acessibilidade e estacionamento automóvel, a cedência para o domínio público municipal de faixas de terreno destinadas a tratamento paisagístico de profundidade não inferior a 25 metros contados dos limites legais de protecção à Estrada Nacional n.º 114, e 12,5 metros para cada lado das vias a criar contados do limite dos passeios ou, na sua ausência, das valas ou valetas.

2 — O plano de pormenor a que se refere o n.º 2 do artigo anterior define as demais condições no que respeita ao adequado tratamento paisagístico e ambiental, atenta a especial sensibilidade destes espaços e a necessidade de requalificação das zonas ocupadas.

SUBSECÇÃO IV

Unidades Desportivas e Turísticas e Áreas Complementares

Artigo 115.º

(Caracterização)

Estes espaços, devidamente delimitados na Planta Geral de Ordenamento, destinam-se essencialmente à prática de desportos e actividades de lazer ao ar livre, comportando usos complementares de restauração, comércio e equipamentos de índole turística.

Artigo 116.º

(Condicionantes)

A utilização destes espaços para edificação fica sujeita às seguintes condicionantes:

a) Índices de utilização :

Iul ≤ 0,06 no caso do polígono em que se localiza o Kartódromo de Évora;

Iub ≤ 0,20 no caso dos polígonos em que se localizam o complexo desportivo do Lusitano de Évora e a área adjacente ao Évorahotel;

b) A cêrcea máxima admitida é de 6 metros e o número de pisos não pode ser superior a dois;

c) Por cada operação que implique autorização ou licenciamento de nova ocupação compatível com o disposto na presente subsecção, é cedido para equipamentos municipais o correspondente a 0,08 de área a construir.

SUBSECÇÃO V

Aeródromo

Artigo 117.º

(Caracterização)

1 — A área ocupada com o Aeródromo de Évora constitui assento de equipamento de importância estratégica para o modelo de desenvolvimento económico do concelho e da região.

2 — Este espaço abrange a infra-estrutura actualmente existente, incluindo as instalações de apoio e a Estação Meteorológica, bem como a área de expansão delimitada na Planta Geral de Ordenamento.

Artigo 118.º

(Funções)

São mantidas e valorizadas as actuais utilizações aeronáuticas de ensino, desporto, lazer e de apoio à actividade agrícola e estimulado o incremento das funções de transporte de mercadorias e passageiros, prevendo-se a articulação do aeródromo com a área de indústria aeronáutica a que se refere a Secção III do presente capítulo.

Artigo 119.º

(Áreas de Expansão)

1 — Nesta área são previstos espaços destinados à modernização e redimensionamento da infra-estrutura, bem como para acolhimento de novas actividades e funções, designadamente:

- a) Expansão das pistas do aeródromo e instalação da torre de controlo, sectores de carga, de atendimento, embarque e desembarque de passageiros e demais utentes;
- b) Instalação de equipamentos de apoio ao ensino e à aeronáutica de desporto e lazer;
- c) Construção de um parque aeronáutico destinado à criação de espaços cobertos para actividades de manutenção e recolha de aeronaves;
- d) Criação de parques de estacionamento automóvel.

2 — A ocupação destes espaços, sempre que implique construção nova, tem como limite o índice de utilização líquido de 0,20.

3 — As intervenções nestes espaços devem privilegiar o tratamento paisagístico de modo a minimizar os impactos visuais de e sobre a Cidade.

SUBSECÇÃO VI

Expo Évora — Parque de Exposições e Actividades Económicas Regionais

Artigo 120.º

(Identificação)

O Parque de Exposições e Actividades Económicas Regionais corresponde ao espaço multiusos devidamente delimitado na Planta Geral de Ordenamento que combina múltiplos funcionalidades nas vertentes social, cultural, económica e empresarial.

Artigo 121.º

(Desenvolvimento)

1 — A criação do Parque de Exposições depende de plano municipal de ordenamento do território articulado, nos termos do disposto no artigo 44.º do presente regulamento, com o planeamento previsto para a UOPG da Frente Urbana Adjacente à Expo Évora.

2 — Na elaboração do plano municipal de ordenamento do território a que se refere o número anterior tomar-se-á como índice bruto de utilização de 0,15, sem prejuízo da variação que se mostrar justificada pelas articulações a estabelecer com a UOPG de Frente Urbana.

3 — Dos termos de referência do plano de urbanização constará a obrigação de o referido plano contemplar medidas adequadas a garantir a estabilidade e qualidade do Aquífero de Évora.

SUBSECÇÃO VII

Equipamentos Diversos

Artigo 122.º

(Termas da Ganhoteira)

1 — Nas Termas da Ganhoteira e na respectiva zona de protecção é aplicável o disposto nos artigos 126.º a 129.º do presente regulamento.

2 — É admitida a instalação neste espaço de equipamento social ou cultural, bem como empreendimentos turísticos, aplicando-se com as devidas adaptações as regras e parâmetros definidos nos artigos 82.º e 84.º do presente regulamento.

3 — A autorização ou licenciamento de qualquer equipamento ou empreendimento neste espaço implica o compromisso de reabilitação e reaproveitamento das antigas termas.

Artigo 123.º

(Plataforma Logística de Apoio à Estação do Comboio de Alta Velocidade)

1 — É delimitada na Planta Geral de Ordenamento (Desenho n.º 2) a área a reservar para instalação da plataforma logística de apoio associada à futura estação da linha de comboio de alta velocidade.

2 — A concretização da plataforma logística de apoio depende de prévio plano municipal de ordenamento do território.

3 — O índice bruto de utilização máximo a considerar na elaboração do plano a que se refere o número anterior é de 0,4.

Artigo 124.º

(Outros Equipamentos)

1 — São ainda identificados na Planta Geral de Ordenamento e na Planta de Ordenamento dos aglomerados urbanos das freguesias rurais, atenta a sua relevância e expressão espacial, os seguintes equipamentos:

- a) Hospital Regional de Évora;
- b) Carreira de Tiro Militar;
- c) Cemitérios;
- d) Outros de índole cultural e social, designadamente: Pólo Universitário da Mitra da Universidade de Évora; instalações da Cerci Diana e da Associação Cultural recreativa e Desportiva das Courelas da Toura.

2 — Nestes espaços apenas são consentidas as utilizações específicas de cada um dos equipamentos mencionados, e, no caso de desactivação da carreira de tiro, só é admitida a afectação dos respectivos solos a equipamentos socioculturais, desportivos ou de lazer ao ar livre ou usos agrícolas, florestais ou à pastorícia.

3 — Compete à Câmara Municipal de Évora definir a localização e as condições de instalação e funcionamento em solo rural, de um recinto dotado das infra-estruturas adequadas ao acolhimento e acomodação temporária de nómadas.

4 — As operações que visem a ocupação das áreas a que se refere a alínea d) do número 1 do presente artigo regem-se pelo disposto nos artigos 82.º e 84.º do presente regulamento.

SECÇÃO V

Espaços de Protecção Ambiental

SUBSECÇÃO I

Zonas de Especial Valor Patrimonial

Artigo 125.º

(Identificação e caracterização)

Incluem-se nestes espaços as zonas devidamente delimitadas na Planta Geral de Ordenamento, situadas a poente e norte da cidade e caracterizadas pela notável densidade e relevância histórica do património construído, cobertas por montados com elevada estabilidade e produtividade, que constituem *habitats* importantes para a conservação da natureza e da biodiversidade, tendo em conta a ocorrência de espécies prioritárias.

Artigo 126.º

(Intervenções admitidas)

1 — Nestes espaços só são admitidas intervenções compatíveis com a salvaguarda e valorização dos patrimónios natural, arqueológico e construído, prevalecendo as funções de protecção e recuperação sobre as de produção em caso de conflito.

2 — São apoiadas e estimuladas nestes espaços as actividades de educação ambiental ou de investigação que visem aprofundar o conhecimento dos recursos naturais e sensibilizar para a necessidade da sua preservação numa óptica de desenvolvimento sustentável.

3 — É permitida a caça ordenada.

Artigo 127.º

(Usos condicionados)

1 — As práticas agrícolas e a exploração florestal nestes espaços são condicionadas ao objectivo da conservação e valorização do património natural e construído.

2 — Consideram-se preferenciais os usos e actividades tradicionais ou outros que explorem sustentavelmente os recursos existentes e contribuam para a sua renovação ou para a manutenção dos *habitats* e para a garantia da sobrevivência das espécies, entre outros a pecuária extensiva e semi-extensiva, a exploração de montados para extracção de cortiça, a produção controlada de lenhas, a apicultura, o cultivo de plantas condimentares ou cogumelos.

3 — É ainda autorizada a instalação de explorações pecuárias em regime intensivo, nas parcelas cujos usos agrícolas e florestais correspondam aos sistemas identificados no Anexo VI, pelas letras F e H.

4 — São igualmente condicionados os usos e intervenções no solo de que resulte a quebra de relações entre as manchas existentes de montado, sendo estimulada a manutenção da vegetação arbustiva em zonas marginais para a exploração silvo-pastoril.

Artigo 128.º

(Usos e actividades proibidas)

Não são admitidas:

- a) Edificações, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte;
- b) Explorações pecuárias em regime intensivo, excepto nas situações referidas no artigo anterior;
- c) Instalação ou reinstalação de povoamentos florestais com espécies de rápido crescimento, salvo disposição em contrário constante de Plano Especial de Ordenamento do Território ou de Plano Sectorial;
- d) A introdução de espécies arbóreas e arbustivas infestantes;
- e) A destruição de vegetação, desde que não integrada nas correntes operações culturais.

Artigo 129.º

(Edificabilidade)

1 — Salvo o disposto nos números seguintes, não é admitida a edificação nestes espaços.

2 — São autorizadas e apoiadas, nos termos do disposto no presente regulamento, as acções de recuperação e requalificação de edifícios e conjuntos edificados existentes, nestes espaços, nomeadamente os de valor patrimonial, bem como o seu aproveitamento para actividades de turismo, educação ambiental, investigação, práticas desportivas e de lazer ao ar livre ou outros usos compatíveis com os objectivos gerais de ordenamento definidos na presente subsecção.

3 — Na instalação de eventuais apoios à actividade agrícola e florestal e de empreendimentos turísticos, desportivos e outros que deverão orientar-se para a promoção de actividades de turismo ligado à natureza e recreativas ao ar livre não motorizadas, são aplicáveis, com as necessárias adaptações, os condicionamentos previstos nos artigos 82.º e 84.º

4 — Nas instalações de explorações pecuárias deverão ser observados os condicionamentos previstos no artigo 82.º.

Artigo 130.º

(Sítio de Importância Comunitária Monfurado)

1 — Encontra-se delimitada na Planta de Condicionantes a parcela do território municipal abrangida pelo Sítio de Importância Comunitária (SIC) Monfurado integrado na lista de Sítios de Importância Comunitária da região biogeográfica mediterrânica, de acordo com a Decisão da Comissão 2006/613/CE de 19 de Julho de 2006.

2 — A autorização de intervenções no SIC Monfurado carece do parecer prévio das entidades públicas com competências nos domínios da conservação da natureza e da protecção da biodiversidade.

SUBSECÇÃO II

Zonas de Protecção das Bacias de Alimentação de Albufeiras

Artigo 131.º

(Objectivo)

Atenta a escassez de recursos hídricos do concelho de Évora e dos concelhos limítrofes, constitui objectivo do PDME para estes espaços, a protecção das bacias drenantes das albufeiras das barragens do Monte Novo, Divor e Minutos, que asseguram ou estejam reservadas para assegurar o armazenamento de água para abastecimento público, de modo a garantir não só a suficiência do recurso mas igualmente a sua qualidade.

Artigo 132.º

(Usos e actividades permitidos)

1 — Nestes espaços são autorizadas e apoiadas as actividades agrícolas e florestais que se desenvolvam de acordo com as boas práticas, visando a conservação do solo e da água.

2 — Consideram-se usos preferenciais nas bacias de alimentação das albufeiras:

- a) Sistemas silvopastoris ou pastoris extensivos;
- b) Sistemas florestais essencialmente de protecção;
- c) Sistemas de agricultura biológica.

3 — São ainda admitidos outros sistemas agrícolas, florestais ou silvopastoris desde que comprovadamente não comprometam a qualidade das águas superficiais e subterrâneas, por não implicarem efeitos significativos de poluição por agro-tóxicos, produtos fitofarmacêuticos ou dejectos pecuários.

Artigo 133.º

(Usos e actividades proibidas)

1 — São em geral proibidas nestes espaços quaisquer acções potencialmente poluidoras das águas superficiais ou subterrâneas ou que provoquem alterações significativas nas condições naturais de drenagem para as albufeiras.

2 — São em especial proibidas nestes espaços as explorações pecuárias em regime intensivo.

Artigo 134.º

(Edificabilidade)

1 — Salvo o disposto nos números seguintes, não é admitida a edificação nestes espaços.

2 — São autorizadas as acções que envolvam a recuperação ou requalificação de edifícios e conjuntos edificados já existentes.

3 — Eventuais empreendimentos turísticos, desportivos ou outros, incluindo eventuais apoios à actividade agrícola e florestal, que se pretendam implantar nestes espaços em obediência às regras dos artigos 82.º e 84.º do presente regulamento, têm de garantir a plena compatibilidade dos sistemas autónomos de tratamento de efluentes com o objectivo traçado para estes espaços, não podendo a utilização de água, por aproveitamento de ocorrências superficiais ou de captações subterrâneas, diminuir significativamente as afluências às albufeiras.

SUBSECÇÃO III

Espaços de Protecção da Avifauna

Artigo 135.º

(Identificação e objectivo)

1 — Estes espaços abrangem uma parte da zona pseudo-estepária a sul e a sudoeste da cidade de Évora nos quais se assinala a presença de numerosas espécies protegidas por legislação nacional e comunitária.

2 — Constitui objectivo da regulação das actividades nestes espaços assegurar a perenidade dessas populações através, designadamente, da conservação ou recuperação de *habitats*.

Artigo 136.º

(Usos e actividades)

1 — Nestes espaços são privilegiados os usos agrícolas e florestais devendo ser objecto de estudos adequados para adopção de medidas agro-ambientais que visem a salvaguarda da avifauna.

2 — São restringidas as acções que promovam a alteração do uso actual do solo, designadamente a substituição das culturas extensivas de sequeiro por sistemas intensivos de regadio e plantações florestais, sem prejuízo do exercício das competências das entidades públicas competentes nos domínios agrícola, florestal e ambiental.

3 — É condicionada a instalação de linhas de alta e média tensão, bem como a abertura de novas vias.

4 — É igualmente condicionada a actividade cinegética que, de acordo com as orientações decorrentes da conservação da avifauna, se mostre incompatível com o objectivo fixado para estes espaços,

Artigo 137.º

(Edificabilidade)

1 — Só é admitida a edificação nos termos do disposto nas alíneas a), d), e) e f) do n.º 1 artigo 82.º do presente regulamento.

2 — A autorização ou licenciamento de novas construções depende da demonstrada inexistência de alternativas de localização fora destes espaços.

3 — Nas propriedades resultantes de parcelamentos rústicos após a entrada em vigor da primeira revisão do PDM de Évora não são autorizadas novas construções designadamente para os efeitos previstos na alínea e) do artigo 82.º do presente regulamento, salvo se a sua área for igual ou superior a 25 ha.

SUBSECÇÃO IV

Zonas de Parada Nupcial das Abetardas

Artigo 138.º

(Identificação e objectivo)

Para além dos espaços para a protecção da avifauna a que se referem os artigos anteriores, são identificadas e delimitadas na Planta Geral de Ordenamento três zonas de paradas nupciais da abetarda sujeitas a medidas de protecção mais exigentes, com o objectivo de conservar e recuperar os efectivos desta espécie em risco.

Artigo 139.º

(Usos e actividades)

Além das restrições em geral definidas para os espaços de protecção da avifauna constantes das disposições da subsecção anterior igualmente aplicáveis nestes espaços, são observadas em especial as seguintes regras:

- a) Não é permitida a plantação de povoamentos florestais ou de sebes de compartimentação, nem a instalação de vedações;
- b) São estabelecidos condicionamentos às práticas agrícolas durante os meses de Março e Abril no quadro das propostas que resultarem dos estudos previstos no número 1 do artigo 136.º, os quais devem contemplar a implementação de medidas agro-ambientais com vista à salvaguarda das populações de abetarda;
- c) É condicionada a instalação de linhas de alta e média tensão, a abertura de novas vias ou canais de rega que só são admitidos quando for demonstrada a impossibilidade de localizações alternativas ou soluções técnicas que evitem impactos negativos sobre os *habitats*;
- d) É interdita a caça.
- e) Durante o período compreendido entre 15 de Março e 30 de Abril, são interditas as actividades desportivas motorizadas, o sobrevoo de aeronaves a baixa altitude e a utilização dos percursos patrimoniais e ambientais indicados na Planta de Ordenamento, nesta classe de espaço.

SUBSECÇÃO V

Áreas Envolventes às Albufeiras de Águas Públicas

Artigo 140.º

(Identificação e objectivo)

1 — Incluem-se nesta categoria as áreas envolventes das albufeiras de águas públicas situadas total ou parcialmente no concelho de Évora, com especial relevo para as que se destinam a armazenamento de água para abastecimento público e consumo humano.

2 — Constitui objecto geral de ordenamento destes espaços promover, em complemento às disposições regulamentares de outros instrumentos de gestão territorial que lhes sejam aplicáveis, a salvaguarda dos usos de interesse público estabelecidos para essas áreas, especialmente a salvaguarda da qualidade do solo e da água que se destine ao consumo humano.

3 — O PDME delimita e inclui nesta categoria as áreas envolventes das albufeiras das barragens de Alqueva e Pedrógão, do Monte Novo, de Divor, da Vigia e dos Minutos.

Artigo 141.º

(Usos e actividades)

1 — Nas áreas identificadas no artigo anterior e delimitadas na Planta Geral de Ordenamento são aplicáveis as normas dos Planos de Ordenamento das Albufeiras de Águas Públicas que estabelecem os condicionamentos às ocupações e actividades nos diferentes zonamentos, além da legislação aplicável especificamente as zonas de protecção das albufeiras.

2 — Em geral são interditas nestes espaços todas as acções que incrementem de forma significativa a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, bem com aquelas que constituam ou potenciem o surgimento de fontes de poluição das águas.

Artigo 142.º

(Edificabilidade)

A ocupação das zonas destinadas a usos residenciais, turísticos e para equipamentos colectivos como tal demarcadas nos Planos de Ordenamento das Albufeiras, depende da entrada em vigor de Planos de Pormenor, adoptando-se como parâmetros de referência os índices e demais condicionamentos definidos para cada uma das albufeiras nos respectivos planos especiais de ordenamento do território.

CAPÍTULO IV

Espaços canais e percursos patrimoniais e ambientais

SECÇÃO I

Rede Rodoviária

Artigo 143.º

(Identificação)

1 — As infra-estruturas rodoviárias do concelho de Évora encontram-se representadas nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento e integram:

- a) As vias incluídas na Rede Rodoviária Nacional;
- b) As vias compreendidas na Rede Viária Municipal.

2 — O Plano Rodoviário Nacional define e classifica as vias pertencentes à Rede Rodoviária Nacional.

3 — A Rede Viária Municipal compreende as Estradas Municipais (EM), os Caminhos Municipais (CM), os Eixos Urbanos Estruturantes e Outros Eixos Urbanos.

4 — Os traçados das redes representadas nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, correspondem a vias existentes e às directrizes das vias projectadas.

Artigo 144.º

(Objectivos)

Sem prejuízo da legislação aplicável à gestão da rede rodoviária, designadamente no que respeita às características das vias e à segurança do tráfego, o PDME define os corredores e regras de protecção às estradas do concelho, designadamente as que se encontram consignadas no artigo 25.º do presente Regulamento, com o objectivo de garantir a articulação entre a criação de condições de circulação de pessoas e bens e a boa gestão dos fluxos de tráfego às escalas intra, inter e supra municipal com as estratégias de desenvolvimento municipal, contribuindo para a qualificação dos núcleos urbanos, sem embargo da diminuição de impactos ambientais, em especial sobre a paisagem.

Artigo 145.º

(Hierarquia)

1 — O sistema rodoviário existente no território do município de Évora distribui-se hierárquica e funcionalmente pelos seguintes níveis ou subsistemas:

- a) Primário, constituído pelas infra-estruturas rodoviárias da Rede Rodoviária Nacional, bem como pelas Estradas Municipais que estabelecem ou venham a estabelecer as ligações entre os principais aglomerados urbanos do concelho e a Cidade de Évora;
- b) Secundário, constituído pelos Eixos Urbanos Estruturantes;
- c) Terciário, que compreende Outros Eixos Urbanos e Caminhos Municipais classificados ou a classificar.

Artigo 146.º

(Ligação entre vias)

1 — A ligação entre vias de níveis diferenciados faz-se, por regra, para o nível imediatamente inferior ou superior.

2 — Sem prejuízo das normas estabelecidas para os nós das infra-estruturas incluídas na Rede Rodoviária Nacional, as características dos pontos de ligação entre estradas, designadamente a opção entre ligações de nível ou desniveladas, bem como as respectivas geometrias e demais características são definidos em razão da concreta relevância funcional e operacional das vias em causa, da necessidade de garantir níveis elevados de segurança rodoviária nos termos que vieram a ser recomendados pelos estudos de tráfego e de traçado.

Artigo 147.º

(Gestão dos subsistemas)

1 — Nas vias que venham a integrar o nível primário, bem como nas operações de beneficiação das estradas existentes que integram este nível, sem prejuízo das normas de construção e exploração que vinculam as entidades directamente responsáveis pela sua gestão, são observadas as seguintes normas:

- a) Os acessos a estas vias devem garantir, através de adequado estudo e planeamento das respectivas localizações e dimensionamento, níveis de segurança compatíveis com a função de distribuição primária do tráfego que desempenham;
- b) Sempre que se mostre viável são evitados acessos directos, devendo os mesmos ser canalizados para vias paralelas convergentes aos principais pontos de ligação (nós rodoviários);
- c) O afastamento entre intersecções e nós a estabelecer nestas vias não deve ser inferior a 300 metros, salvo situações excepcionais decorrentes de ligações já existentes com carácter de irreversibilidade ou outras identificadas nos estudos de tráfego e de traçado;
- d) As paragens de transportes públicos para tomada e saída de passageiros devem situar-se fora das faixas de rodagem em locais bem identificados e situados de modo a reduzir o risco de sinistralidade;
- e) A paragem e estacionamento de veículos devem ser proibidos quando fora dos locais especificamente delimitados e sinalizados para o efeito, sendo estes, sempre que possível, criados em zonas laterais e autonomizadas em relação à plataforma da via.
- f) Sem prejuízo do disposto no Estatuto das Estradas Nacionais ou demais legislação aplicável, os acessos a estabelecimentos comerciais

e industriais, unidades hoteleiras ou similares, garagens, oficinas, zonas de depósito ou outras instalações públicas ou privadas de efeito gerador de tráfego equivalente, só devem ser autorizados desde que seja previamente aprovado pela Câmara Municipal de Évora, no âmbito dos procedimentos de autorização, licenciamento ou parecer obrigatório, estudo que compreenda as soluções a adoptar de modo a garantir de pleno que:

f1) são dotadas de zonas de espera que asseguram que as entradas e saídas de veículos se processam sem prejuízo dos padrões de segurança e da normalidade da fluidez do tráfego que circula na via principal, e,

f2) os lotes ou parcelas onde se encontram implantados são dotados de condições de circulação no interior e número suficiente de lugares de estacionamento determinado por aplicação do disposto nos artigos 157.º a 165.º do presente Regulamento.

Nível	Faixa de rodagem (m)	Berma (m)	Passeio (m)	Estacionamento	Paragens de transportes públicos
Primário (estradas municipais)	≥ 7,00	≥ 2,00	≥ 2,50	Fora da faixa de rodagem	Fora da faixa de rodagem.
Secundário	≥ 6,00	≥ 0,50	≥ 2,00	A adicionar à faixa de rodagem	De preferência fora da faixa de rodagem.
Terciário	≥ 5,50	≥ 0,50	≥ 2,00	A adicionar à faixa de rodagem	De preferência fora da faixa de rodagem.

3 — Em vias urbana pode ser dispensada a berma.

4 — As bermas e passeios só coexistem na mesma infra-estrutura rodoviária quando esta se destine a servir simultaneamente espaços urbanos de um lado e espaços rurais do outro lado da plataforma.

5 — Sempre que as características da malha urbana não recomendem ou possibilitem o cumprimento do disposto nos números anteriores, são estudadas as soluções técnicas que garantam o nível mais aproximado de serviço.

Artigo 149.º

(Projectos)

1 — A elaboração de projectos rodoviários obedece ao disposto na lei.

2 — Sem prejuízo das disposições legais e regulamentares aplicáveis, os estudos e projectos da rede secundária e terciária do concelho, devem incluir, por regra:

a) Estudo de tráfego que justifique o dimensionamento das faixas de rodagem, bermas e passeios se for o caso, bem como estacionamento e tipos de pavimento;

b) Estudos de drenagem, de sinalização horizontal e vertical, de iluminação pública e de arranjos paisagísticos marginais, os quais devem considerar:

A organização funcional, hierarquização e dimensão dos espaços e integração de outros elementos urbanos (edifícios, estacionamentos, arruamentos, mobiliário urbano, por exemplo);

Percursos de pedões e equipamentos de recreio ao ar livre;

Modulações do terreno e implantação;

Definição de áreas pavimentadas e tipos de pavimentos;

Planos de plantação;

Planos de drenagem de águas superficiais;

Esquemas de rega e iluminação;

Pormenores de execução;

Termos de referência, especificações técnicas e peças desenhadas e justificativas das soluções adoptadas.

SECÇÃO II

Percursos patrimoniais e ambientais

Artigo 150.º

(Âmbito e Objectivos)

1 — É estabelecida uma rede de percursos, que se estrutura nos valores patrimoniais e ambientais, apoiando-se em redes existentes de estradas, caminhos municipais e ramais ferroviários desactivados além de outros caminhos rurais existentes.

2 — Ao longo do Aqueduto da Água de Prata, Ramal de Mora, Circuito Guadalupe/Serra do Monfurado/Valverde, Ramal Ferroviário de Reguengos e outros assinalados na Planta Complementar de Ordenamento/Geral Concelho (Desenho n.º 3-A), devem ser criadas as condições de utilização como percursos e circuitos pedonais, equestres, de ciclistas, de veículos todo-o-terreno ou ferroviários, de acordo com um plano global que promova a fruição pelo público, a preservação dos

2 — A instalação de equipamentos de apoio aos utentes das rodovias, designadamente postos de abastecimento de combustíveis ou áreas de serviço, rege-se por legislação específica.

3 — A gestão das vias de nível secundário obedece às normas das alíneas d), e) e f) do número 1 do presente artigo.

Artigo 148.º

(Perfis transversais)

1 — As características geométricas, incluindo o perfil transversal, das vias compreendidas no nível primário são definidas pela entidade pública competente.

2 — Os níveis do sistema rodoviário do concelho de gestão municipal, observam as características constantes do quadro seguinte, com ressalva das infra-estruturas existentes e das que se implantem ou beneficiem em situação que não permita a sua adopção no todo ou em parte.

valores presentes e o respeito pelas actividades agrícolas e florestais desenvolvidas nos terrenos confinantes.

3 — Estes percursos visam aproveitar e valorizar as qualidades e valores paisagísticos, ambientais e patrimoniais em presença, potenciando a fruição pública e o lazer, bem como o seu aproveitamento turístico nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 151.º

(Aqueduto da Água de Prata)

1 — O percurso do Aqueduto da Água da Prata é constituído por um circuito pedonal, visando o aproveitamento e valorização das potencialidades paisagísticas, históricas e arquitectónicas da área.

2 — Este percurso aborda ainda o conjunto de valores patrimoniais atravessados por este ou situados na proximidade, nomeadamente o Forte de Santo António, o Convento da Cartuxa, o Convento de S. Bento de Cástris, os Moinhos de S. Bento, a Quinta da Manizola, a Quinta do Espada, a Quinta de S. José do Cano, a Quinta de S. Pedro incluindo a fonte da água fêrrea e Fonte da Quinta do Arcediago (na Envolvente da Cidade), Solar da Herdade da Oliveira, Fonte do Pomar do Espinheiro, Igreja da Graça do Divor, Casa do Pomar do Lobo e Povoação da Graça do Divor (na Área Rural).

3 — Neste percurso são privilegiadas as reabilitações do edificado para instalação de equipamentos colectivos compatíveis com a natureza do corredor, assim como actividades turísticas, de recreio, lazer ou animação que possibilitem, a recuperação, valorização e manutenção das edificações, dinamização do circuito e a fruição pública dos espaços.

Artigo 152.º

(Percorso do Ramal de Mora)

A criação do percurso ao longo do percurso do Ramal de Mora implica as seguintes intervenções:

a) Criação ou valorização do circuito de utilização pedonal, mas também equestre e para ciclistas;

b) Criação de instalações e equipamentos de apoio, sempre que possível, em antigas estações ou apeadeiros;

c) Articulações com outros percursos, nomeadamente do Aqueduto da Água de Prata.

Artigo 153.º

(Percorso Guadalupe/Serra do Monfurado/Valverde)

Este circuito, rico em valores ambientais, arqueológicos e arquitectónicos, abrange uma vasta área 2do concelho de Évora, implicando a sua criação:

a) A melhoria da ligação viária entre Guadalupe e Boa Fé;

b) A consideração como elementos de valorização a qualidade paisagística e ambiental da Serra de Monfurado e os conjuntos ou valores patrimoniais classificados, situados na sua proximidade, nomeadamente Antas do Barrocal, Anta Grande do Zambujeiro, Conjunto da Mitra, Cromleque e Menhires dos Almendres, Igreja da Boa Fé, e, ainda, fora do concelho, as Grutas do Escoural e a Capela/Anta de S. Brissos;

c) A consideração, como elementos de valorização e animação complementares dos imóveis classificados, os valores patrimoniais próximos, nomeadamente o Monte e conjunto megalítico do Barrocal, Igreja e “Villa” Romana da Tourega, Castelo do Giraldo, Quinta da Provença e Ermida de Monserrate, Conjuntos megalíticos do Zambujeiro e dos Almendres e Torre da Giesteira.

d) Privilegiar, especialmente nas povoações incluídas neste circuito (Valverde, Guadalupe e Boa Fé/Casas Novas), ocupações ou reutilizações para equipamentos públicos, assim como actividades turísticas, de recreio, lazer ou animação que possibilitem a recuperação, valorização e manutenção das edificações, a dinamização do percurso e a fruição pública destes espaços e o estímulo à criação de actividades económicas sustentáveis, que garantam a fixação de população nas referidas povoações.

Artigo 154.º

(Percurso do Ramal de Reguengos)

O percurso ferroviário, entre Évora e Reguengos de Monsaraz, actualmente com escassa utilização e exclusivamente para transporte de mercadorias, deve ser aproveitado para estimular o conhecimento da riquezas naturais e patrimoniais do concelho, afectando-o a actividades turísticas potenciadas pela ligação de dois importantes pólos turísticos da Região — Évora e Monsaraz — e pela fruição da albufeira do Alqueva como pólo de práticas desportivas e de lazer relacionadas com o plano de água.

A concreta criação deste percurso pressupõe:

a) Considerar como elementos de valorização e animação complementares, o conjunto megalítico do Vale Melhorado, o monte do Paço do Saraiva, a albufeira do Monte Novo e o Castelo de Valongo;

b) Privilegiar nestes locais reabilitações de edificado existente para instalação de equipamentos de utilização colectiva, assim como actividades turísticas, de recreio, lazer ou animação que possibilitem a recuperação, valorização e manutenção das edificações e a dinamização do percurso e a fruição pública destes espaços.

CAPÍTULO V

Estacionamento

Artigo 155.º

(Áreas — Critérios gerais)

1 — Sem embargo da aplicação das regras a aplicar aos diferentes usos a que se referem os artigos seguintes do presente Regulamento, para efeitos de cálculo e dimensionamento das áreas a afectar a estacionamento de veículos ligeiros considera-se em geral:

- a) 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) 30 m² de *abc* por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.

2 — Para veículos pesados deve ser considerada a área de 75 m² por cada lugar à superfície e 130 m² por lugar de estacionamento e estrutura edificada.

3 — No cálculo de áreas de estacionamento em estrutura edificada devem ser ainda tidos em conta os espaços necessários à circulação interna, bem como às entradas e saídas para a via pública em condições de segurança.

4 — Sem prejuízo dos artigos seguintes ou do disposto em plano municipal de ordenamento do território ou estudo urbanístico que definam outras relações entre as áreas a construir e as necessidades de estacionamento em função dos diferentes usos, o número mínimo de lugares a estabelecer em cada operação urbanística ou edificação é determinado pelo regulamento de execução do regime jurídico da urbanização e edificação em vigor.

5 — A Assembleia Municipal pode ainda estabelecer em regulamento municipal critérios de oferta pública de estacionamento que atendam às especiais características de determinadas zonas, suportados em estudos de mobilidade que tomem designadamente em consideração as redes de transportes públicos existentes ou a criar e os estímulos à sua utilização, a necessidade ou possibilidade de utilização de transporte individual, ou ainda outros factores que recomendem a adopção de regras distintas das prescritas nos artigos seguintes.

Artigo 156.º

(Habitação)

1 — Nos edifícios de habitação colectiva, as zonas a afectar a estacionamento das unidades funcionais devem localizar-se preferencialmente em caves construídas expressamente para essa finalidade.

2 — O desvio de fins dos espaços construídos para efeitos do disposto no número anterior é punida como contra-ordenação, a definir por regulamento municipal com observância dos limites legais.

3 — Os espaços construídos para prover a necessidades de estacionamento não podem ser objecto de direito de propriedade autónoma das unidades funcionais, salvo se, se mostrarem cumpridos os *ratios* estabelecidos no número seguinte e as áreas excedentes cumprirem os requisitos impostos pela lei para a constituição de propriedade horizontal.

4 — As áreas a afectar a estacionamento em edifícios de habitação colectiva correspondem, no mínimo, a 1,5 lugares por fogo.

5 — As áreas a afectar a estacionamento em moradias correspondem, no mínimo, a dois lugares de estacionamento por fogo.

6 — Para efeito da aplicação de taxas urbanísticas não são consideradas as áreas que se destinem exclusivamente a estacionamento colectivo, desde que os lugares de estacionamento não constituam espaços individualizados encerrados ou fracções autónomas.

7 — O disposto nos números anteriores pode não ser aplicado no caso de operações de realojamento, de habitação social e de habitação de custos controlados, sendo todavia exigida uma área para estacionamento nos espaços públicos anexos às vias de circulação rodoviária equivalente a 1,5 veículos por fogo.

Artigo 157.º

(Comércio em pequena extensão)

Nos edifícios destinados a comércio e nas unidades funcionais de comércio com áreas inferiores às previstas nos artigos seguintes, são afectos a estacionamento automóvel os espaços correspondentes a:

- a) 2,5 lugares por cada 100 m² de área útil quando a *stp* for inferior a 500 m²;
- b) 4 lugares por cada 100 m² de área útil nos casos da *stp* for igual ou superior a 500 m²;

Artigo 158.º

(Comércio em médias e grandes extensões)

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação que regula o licenciamento de grandes superfícies e conjuntos comerciais, a instalação de espaços edificados destinados a comércio cuja *stp* seja igual ou superior a 2000 m², para além da observância dos *ratios* estabelecidos nos números seguintes, depende ainda da verificação dos seguintes factores:

- a) Acesso por transporte colectivo;
- b) Suficiência dos níveis de serviço garantidos pelas vias de acesso;
- c) Níveis adequados de comportabilidade dos espaços envolventes ao polígono de implantação dos edifícios não só para estacionamento de transportes individuais e colectivos para utentes e trabalhadores, mas igualmente de transportes pesados de carga e respectivas operações.

2 — Nas superfícies comerciais com *abc* compreendida entre 2000 m² e 4000 m², é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote ou parcela, de preferência em cave ou silo, equivalente a 5 lugares para veículos ligeiros por cada 100 m² de *abc* destinada a comércio, acrescida de um lugar para veículo pesado por cada 500 m² de *abc* destinada a armazenamento ou exposição de produtos.

3 — Nas superfícies comerciais com *abc* superior a 4000 m² é obrigatória a existência de áreas de estacionamento no interior do lote ou parcela de dimensão a definir em estudo específico que apure as necessidades concretas, as quais não podem ser inferiores às que resultam da aplicação proporcional dos critérios fixados no número anterior.

Artigo 159.º

(Serviços)

1 — Nos edifícios destinados a serviços é considerada uma área de estacionamento, no interior do lote ou parcela, correspondente a 2 lugares por cada 100 m² de *stp*.

2 — A autorização ou licenciamento de edifícios com *abc* igual ou superior a 2500 m² afectos a actividades de terciário depende de estudo de tráfego a apresentar à Câmara Municipal de Évora do qual se conclua, designadamente, quais as necessidades específicas de estacionamento.

3 — Constituem casos especiais as instalações destinadas a escolas de condução, agências de aluguer de automóveis e suas filiais ou as que sirvam de estabelecimento a actividades da mesma natureza, cujo licenciamento da utilização fica dependente da demonstração de existência no interior do lote ou da parcela do número de lugares de estacionamento necessários ao exercício da actividade, sem consumo dos espaços destinados a suprir necessidade de estacionamento geradas por outras actividades no mesmo local e com garantias de não ocupação da via pública.

Artigo 160.º

(Indústria, armazenagem e logística)

1 — Nos espaços destinados a indústria, armazenagem ou actividades de logística, é obrigatória a constituição de áreas no interior do lote ou parcela que satisfaçam as necessidades de estacionamento de trabalhadores e visitantes à razão não inferior a 1,5 lugares por cada 200 m² de *stp*.

2 — Sempre que a área do lote ou parcela for superior a 1000 m², a área mínima reservada para estacionamento corresponde a 1,5 lugares por cada 100 m² de *stp*.

3 — Em qualquer dos casos devem ser previstos as áreas necessárias à circulação interna, cargas e descargas e parqueamento de veículos pesados, a aferir caso a caso em razão do tipo de actividade e mediante pertinente estudo de tráfego a apresentar com o pedido de autorização ou licenciamento.

Artigo 161.º

(Recintos de espectáculos)

Para os recintos de espectáculos ou similares as áreas mínimas correspondem a 2 lugares de estacionamento por cada 25 lugares de lotação.

Artigo 162.º

(Estabelecimentos hoteleiros)

1 — Nos estabelecimentos hoteleiros as áreas a reservar para estacionamento automóvel correspondem a 2 lugares de estacionamento por 5 camas.

2 — Deve ainda ser prevista uma área para parqueamento de veículos pesados de passageiros a determinar caso a caso em razão, designadamente, da dimensão e localização do estabelecimento hoteleiro ou outro destinado a alojamento temporário.

3 — Caso os estabelecimentos referidos nos números anteriores sejam dotados de recintos para espectáculos, de reuniões, conferências ou congressos é aplicável o disposto no artigo anterior.

Artigo 163.º

(Equipamentos)

As áreas reservadas a estacionamento de utentes e trabalhadores, bem como o dimensionamento dos espaços destinados a cargas e descargas nos equipamentos públicos ou privados de carácter educativo, cultural, desportivo, social, de saúde ou outros, são definidos em função da concreta análise dos respectivos programas funcionais.

Artigo 164.º

(Casos especiais)

1 — A Câmara Municipal de Évora estabelece caso a caso os parâmetros a observar relativamente aos espaços destinados a parqueamento em casos especiais em que, face às características geométricas dos acessos, designadamente em zonas urbanas consolidadas, ou à impossibilidade técnica de dotar as estruturas edificadas de caves ou outras áreas dedicadas a parqueamento, não seja viável a aplicação das regras constantes dos artigos anteriores.

2 — O instrumento de planeamento previsto no n.º 4 do artigo 12.º do presente Regulamento estabelece as regras específicas a aplicar na área abrangida pelo Centro Histórico.

TÍTULO IV

Execução do PDME e política municipal de solos

CAPÍTULO I

Do modelo de execução

Artigo 165.º

(Articulação com outros Instrumentos de Gestão Territorial)

1 — O PDME é complementado por outros planos municipais de ordenamento do território, designadamente os que se encontram previstos no presente Regulamento, e sempre que os interesses públicos a salvaguardar o imponham.

2 — Sem prejuízo das revogações e derrogações do PUE elencadas no artigo 172.º, relativamente à Cidade de Évora, o PDME altera o

perímetro urbano delimitado naquele Plano de Urbanização nos termos que decorrem das representações das categorias de solo urbano na Planta Geral de Ordenamento e das disposições do presente Regulamento.

3 — Relativamente ao restante território o PDME tem aplicação directa, salvo quando no presente Regulamento se preveja expressamente a dependência de prévia aprovação de plano municipal de ordenamento de território.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, no prazo máximo de 3 anos a Câmara Municipal de Évora promove a elaboração dos Planos de Urbanização dos aglomerados urbanos das sedes das freguesias rurais.

Artigo 166.º

(Sistemas de execução)

1 — Os órgãos do município definem as prioridades de execução do PDME, nos instrumentos de gestão territorial ou fora deles quando se trate de aplicar directamente as prescrições dele constantes ou prosseguir os objectivos estratégicos do desenvolvimento municipal.

2 — Para as áreas de execução prioritária, tendo em atenção o processo de desenvolvimento do território e as orientações dos instrumentos de planeamento, as unidades de execução sujeitam-se aos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa definidos respectivamente nos artigos 123.º e 124.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial constante do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, conforme o que for considerado mais conveniente.

3 — Nas áreas de expansão urbana que não forem consideradas prioritárias e quando se mostre conveniente ao interesse geral de um desenvolvimento ordenado, a associação de proprietários e a adopção de um modelo convencional, as unidades de execução devem ser submetidas, preferencialmente, ao sistema de compensação tal como definido no artigo 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial constante do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, sendo desincentivado o licenciamento isolado.

CAPÍTULO II

Dos mecanismos de perequação compensatória

Artigo 167.º

(Critérios gerais e mecanismos de perequação)

1 — A perequação de benefícios e encargos incide sobre o solo urbano abrangido pelo PDME, aplicando-se às unidades de execução nele previstas ou às que venham a ser definidas em instrumentos de planeamento de elaboração subsequente.

2 — Os órgãos do município respeitam, no exercício das respectivas competências, o princípio da equidade e da justa repartição da mais valia e do encargo urbanístico, implicando que, quando não se encontrem definidos no PDME, os planos municipais de ordenamento de território de elaboração subsequente optem por um ou pela conjugação dos seguintes mecanismos:

- a) Definição de área de cedência média;
- b) Estabelecimento de índice médio de utilização;
- c) Repartição dos encargos de infra-estruturas.

Artigo 168.º

(Edificabilidade média)

1 — Os instrumentos de planeamento podem estabelecer, para cada unidade de execução, um direito abstracto de construção admitido para cada propriedade ou conjunto de propriedades, apurado por aplicação dos multiplicadores urbanísticos que, no respeito pelos parâmetros e demais limites fixados no PDME, se mostrarem adequados.

2 — Nas condições que eventualmente venham a ser definidas pelos instrumentos de planeamento, é admitido o exercício de direitos de construção acima da edificabilidade média, por via da aquisição e transferência da potencialidade edificatória aos proprietários que, igualmente nos termos do plano, disponham de um direito concreto de construção inferior àquela média.

3 — Os planos municipais de ordenamento do território estabelecem os critérios que permitem, no âmbito de cada unidade de execução, a conversão e transferência de direitos abstractos de construção em função da edificabilidade média definida, a benefício de quem eventualmente os adquira.

4 — As aquisições de direitos de construção para os efeitos do disposto no número anterior são obrigatoriamente comunicadas à Câmara Municipal e estão sujeitas a inscrição no registo predial.

5 — Quando o direito de construir corresponder a *stp* inferior à edificabilidade média definida no plano que lhe seja aplicável e o proprietário não pretenda alienar o potencial edificatório ou a sua transferência não seja tecnicamente ou juridicamente viável, é compensado através de desconto nas taxas que haja de prestar nos termos que vierem a ser fixados no regulamento municipal a que se refere o artigo seguinte.

Artigo 169.º

(Áreas de cedência e compensações)

1 — São devidas pelos titulares de direitos de construção prestações proporcionais à *stp* que lhes seja atribuída nos processos de autorização ou licenciamento, através da cedência de terrenos ao município, da execução de obras ou pagamento de compensação urbanística.

2 — São cedidas para domínio público municipal as parcelas de terreno destinadas às infra-estruturas ou aos espaços de uso e fruição públicos das operações urbanísticas.

3 — São igualmente cedidas parcelas de terreno destinadas designadamente a zonas verdes urbanas, equipamentos, vias estruturantes e vias sem construção adjacente, conforme for previsto pelos instrumentos de planeamento aplicáveis e em função das necessidades a satisfazer no prazo de vigência do plano.

4 — É fixada, para os fins referidos no número anterior, uma cedência média de 0,55 m² por metro quadrado de *stp*, salvo se outra vier a ser determinada para as unidades de execução do presente PDME ou outras definidas nos instrumentos de gestão territorial.

5 — Quando numa operação urbanística se verifique que o espaço por ela abrangido se encontra servido por espaços verdes públicos e equipamentos colectivos; ou quando a cedência não estiver prevista em instrumento de planeamento em vigor, o proprietário do terreno fica obrigado a prestar ao município uma compensação equivalente, através da transferência para o domínio privado deste de solo urbanizado ou de urbanização programada.

6 — Em caso de impossibilidade total ou parcial de prestação compensatória a que se refere o número anterior, é a mesma substituída pelo pagamento do contravalor em dinheiro de acordo com critérios definidos em regulamento municipal.

7 — O mesmo regulamento fixa os critérios de apuramento da compensação devida ao município pelos titulares de direitos de construção quando os terrenos abrangidos pelas operações urbanísticas se encontrarem servidos por arruamento e áreas de estacionamento ou outras infra-estruturas de uso público.

Artigo 170.º

(Taxas)

1 — As taxas devidas pelas autorizações ou licenciamentos são estabelecidas em regulamento municipal nos termos da lei geral.

2 — Na sua fixação devem considerar-se os encargos do titular dos direitos de construção com as obras de urbanização.

3 — A variação das taxas urbanísticas pode funcionar como mecanismo de compensação devida aos titulares de direitos de construção inferiores à edificabilidade média, em caso de não transferência desses direitos nos termos admitidos pela lei e definidos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

CAPÍTULO III

Da política municipal de solos

Artigo 171.º

(Orientações gerais)

1 — A política municipal de solos, compreendida como o conjunto de medidas e intervenções reguladoras do uso e da disciplina de transformação do uso dos solos no quadro da defesa do interesse público e do respeito pelos direitos dos munícipes, constitui um factor decisivo para o modelo de desenvolvimento sustentável do município de Évora.

2 — Para além dos princípios afirmados no presente Regulamento quanto ao uso e função dos solos, constituem orientações gerais da política do município de Évora neste domínio:

a) A articulação espacial e temporal e o justo equilíbrio entre custos e benefícios nos processos de urbanização e de execução de infra-estruturas e construção de edifícios;

b) A dinamização das iniciativas urbanísticas e de construção do sector privado e cooperativo, orientando-as para as áreas de intervenção prioritária;

c) A adopção de mecanismos tendentes à ocupação urbana prioritária dos terrenos destinados a esse fim que se encontram infra-estruturados;

d) A qualificação para uso e fruição geral dos espaços públicos;

e) A constituição de uma bolsa de terrenos de propriedade e gestão municipais, que permita assegurar a aplicação dos mecanismos perequativos, viabilizar políticas sociais, de desenvolvimento económico e, sempre que necessário, permitir intervenções reguladoras do mercado fundiário.

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 172.º

(Revogações, derrogações e alterações de outros PMOT)

1 — Com a entrada em vigor do PDME revisto, cessam os seus efeitos todas as disposições regulamentares que contrariem o que nele se encontra prescrito ou as que disponham em contrário das normas imperativas do presente Regulamento, em especial do Regulamento Municipal da Justa Repartição de Benefícios e Encargos.

2 — São revogadas as disposições dos Planos de Pormenor da Azaruja (S. Bento do Mato), publicado em D. R. de 28 de Março de 1992, da Expansão de Valverde, publicado em D. R. de 1 de Abril de 1992, da Expansão Oeste de Nossa Senhora de Machede, publicado em D. R. de 7 de Abril de 1992, da Vendinha, publicado em D. R. de 8 de Abril de 1992, de S. Sebastião da Giesteira, publicado em D. R. de 5 de Maio de 1992, de São Manços, publicado em D. R. de 22 de Setembro de 1992 e do Bairro dos Canaviais, publicado em D. R. de 2 de Dezembro de 1993.

3 — As áreas de cedência média para equipamento e espaços verdes de utilização colectiva que se encontrem definidas em planos municipais de ordenamento do território que se mantêm em vigor passa a ser de 0,55 m² de solo por m² de *stp*.

4 — A programação estabelecida no PUE e no presente PDME, para as áreas de reserva para equipamento, bem como a reafecção de espaços a equipamentos de utilização colectiva funcionalmente distintos dos que se encontram aí previstos, podem ser objecto de deliberação da Assembleia Municipal.

5 — É revogada a disposição do PUE que fixa em 0,35 o direito abstracto de construção, passando a vigorar os critérios estabelecidos no presente Regulamento.

6 — É revogado o Capítulo I do Título III do Regulamento do PUE, relativo às áreas envolventes a cidade de Évora.

Artigo 173.º

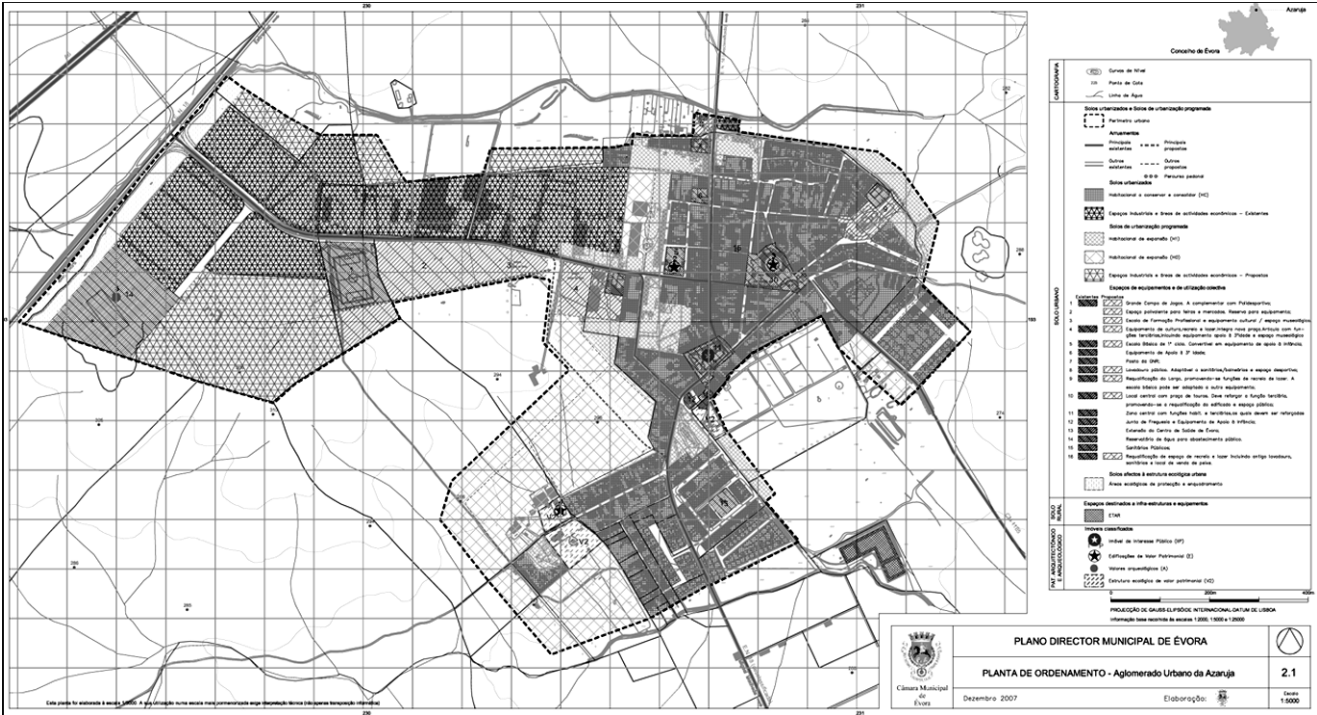
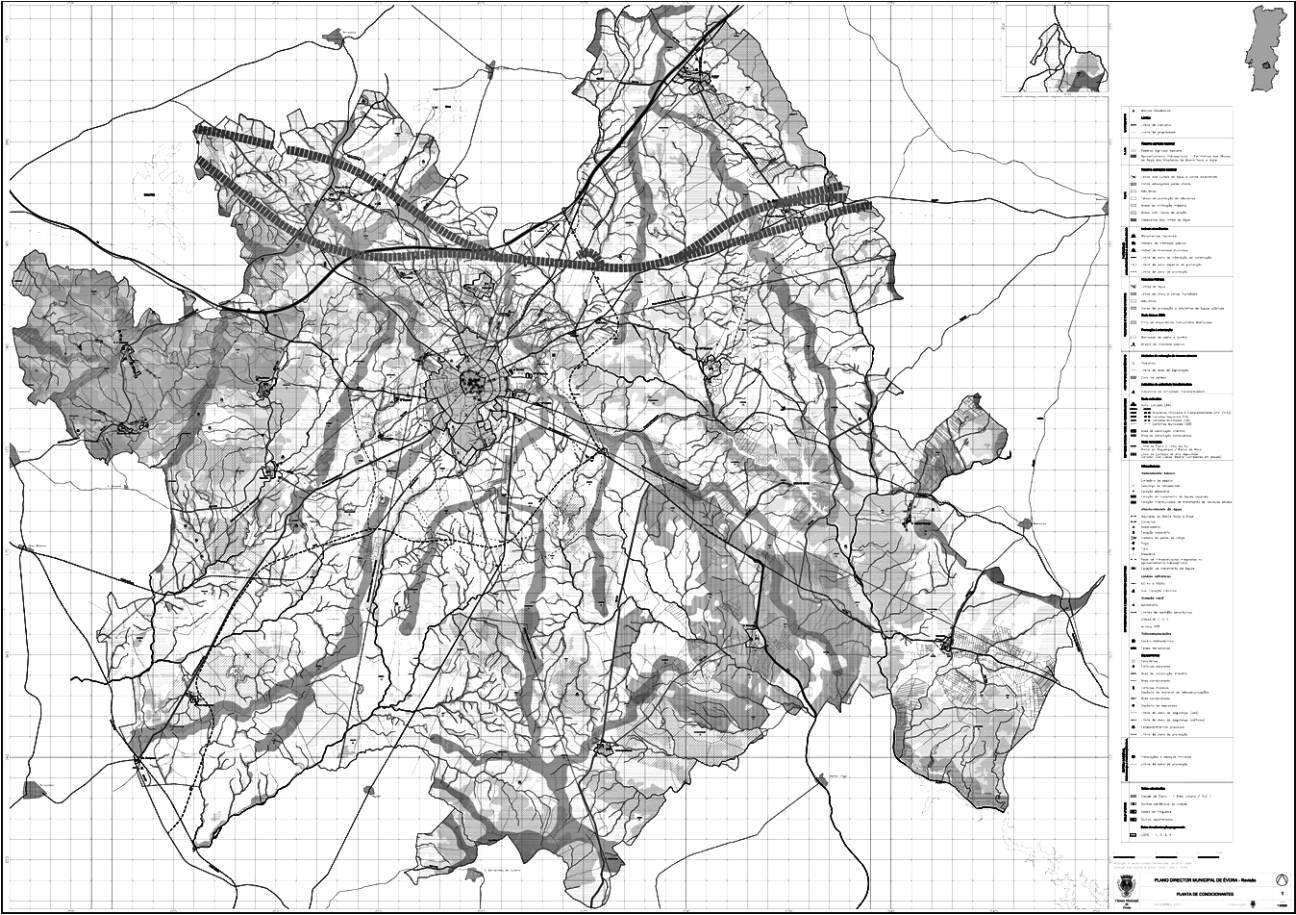
(Representações cartográficas)

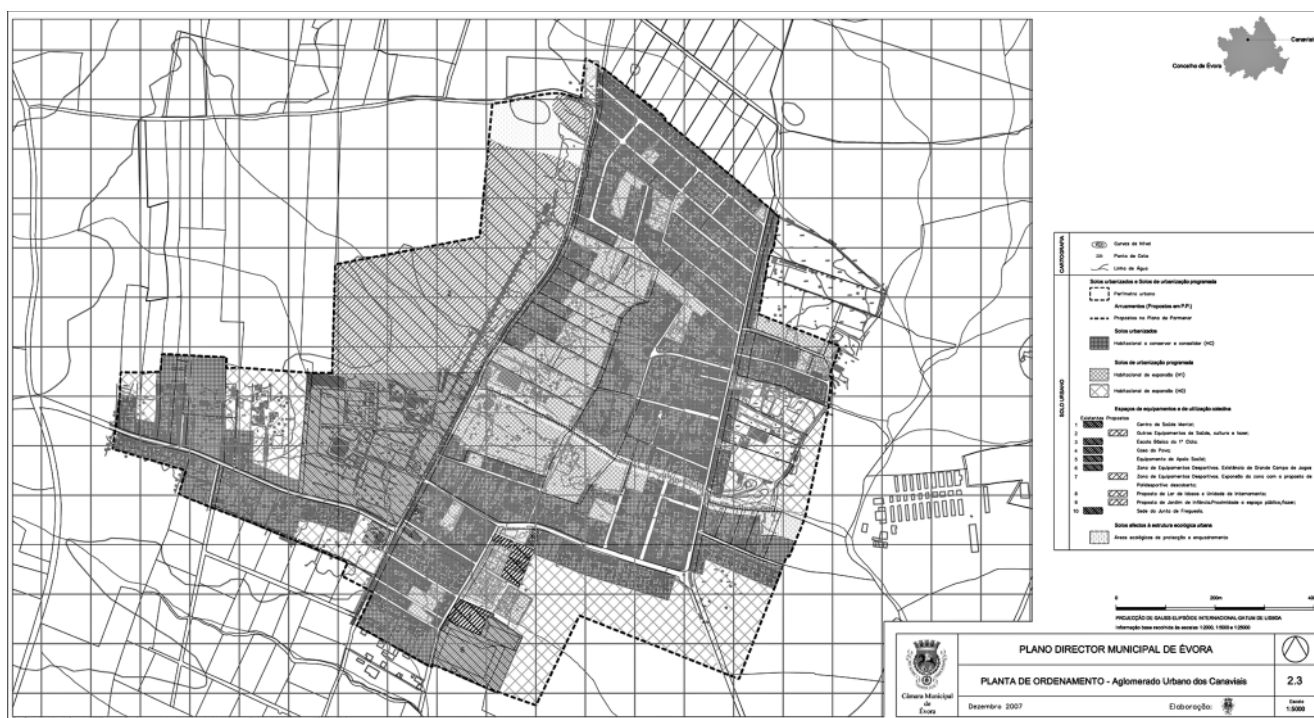
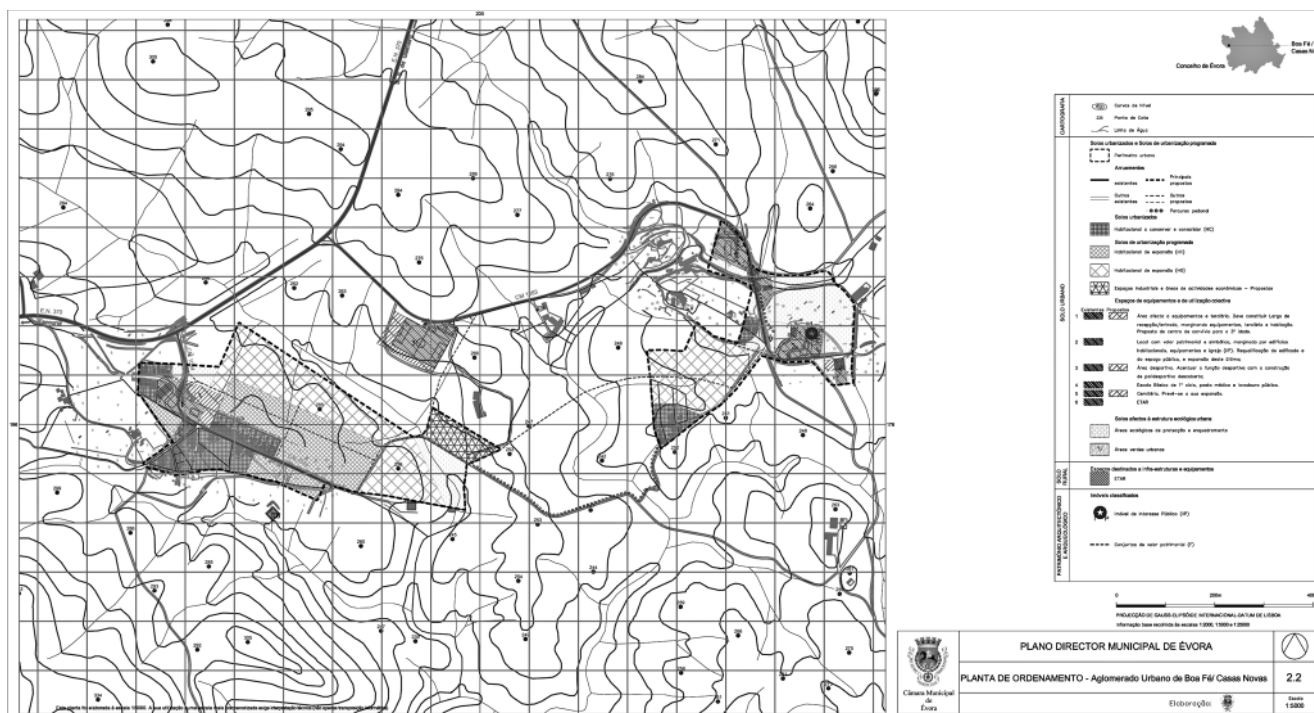
1 — Na elaboração de outros instrumentos de gestão territorial ou de operações urbanísticas, podem ser introduzidas os acertos à configuração das áreas delimitadas nas plantas que integram o PDME que derivem do maior rigor dos estudos de pormenor que a eles conduzem, sem que tais ajustamentos sejam considerados alterações a este Plano ou modifiquem os parâmetros, regras e princípios aplicáveis a esses espaços e definidos no presente regulamento.

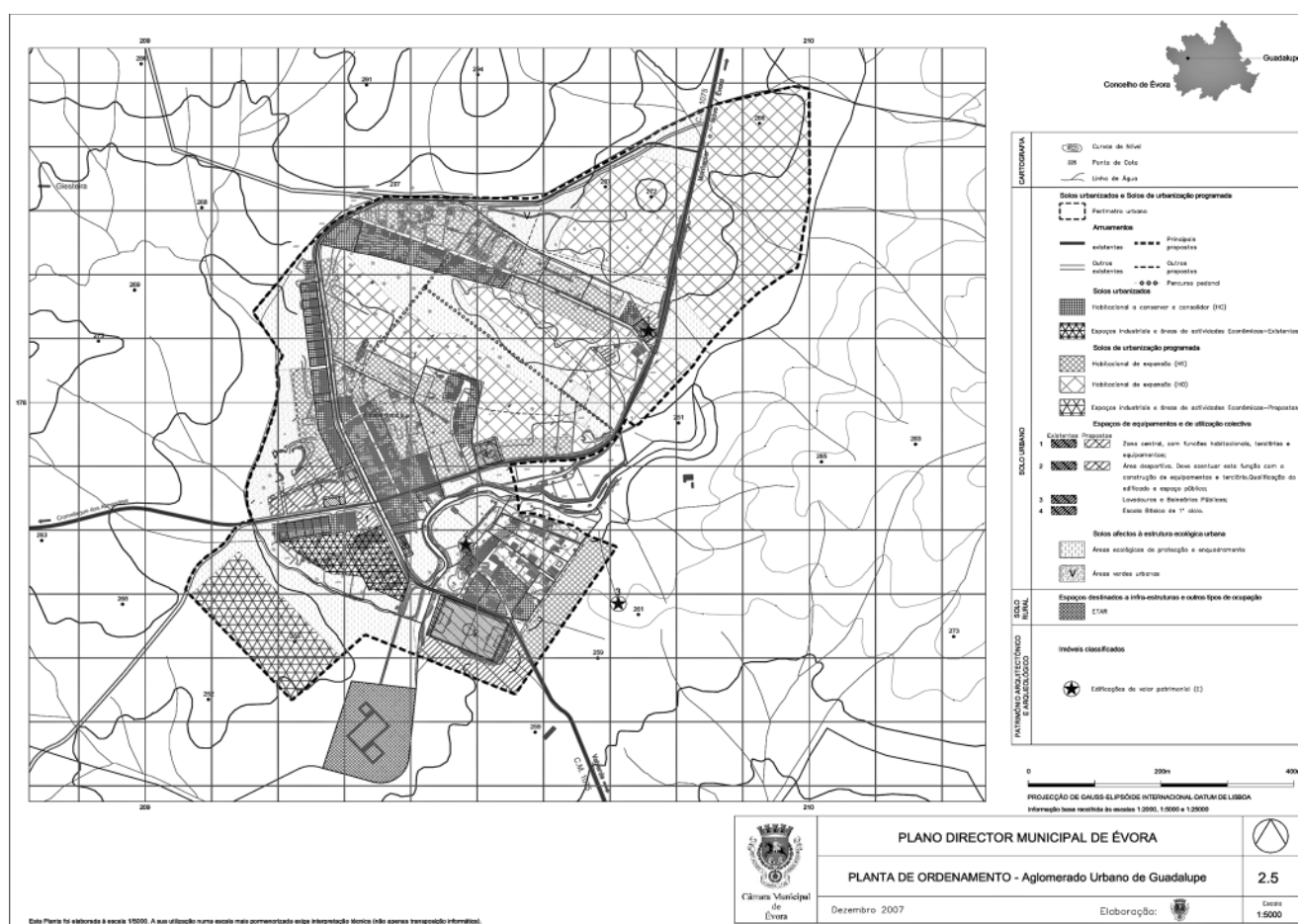
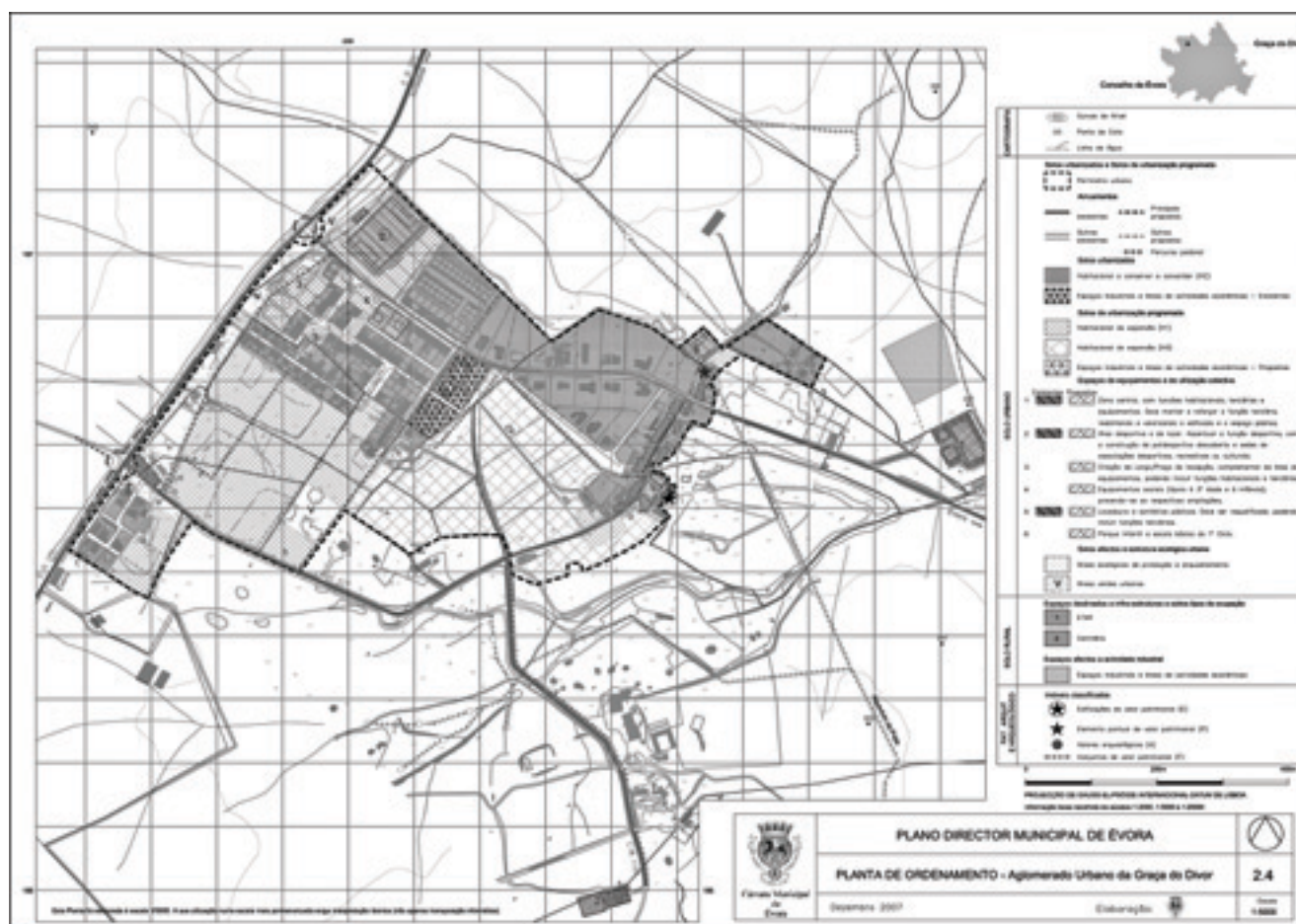
2 — Para efeito da interpretação e aplicação da informação gráfica contida nas peças desenhadas que integram o presente plano, designadamente nos procedimentos de verificação da delimitação de condicionantes e do zonamento estabelecido nas peças desenhadas referidas no artigo 3.º do presente regulamento, deverão ser privilegiados os critérios de ordenamento e a observação *in loco* em detrimento de análises suportadas exclusivamente por meios técnicos de reprodução de imagem e por desenhos assistidos por computador, nomeadamente nas seguintes situações:

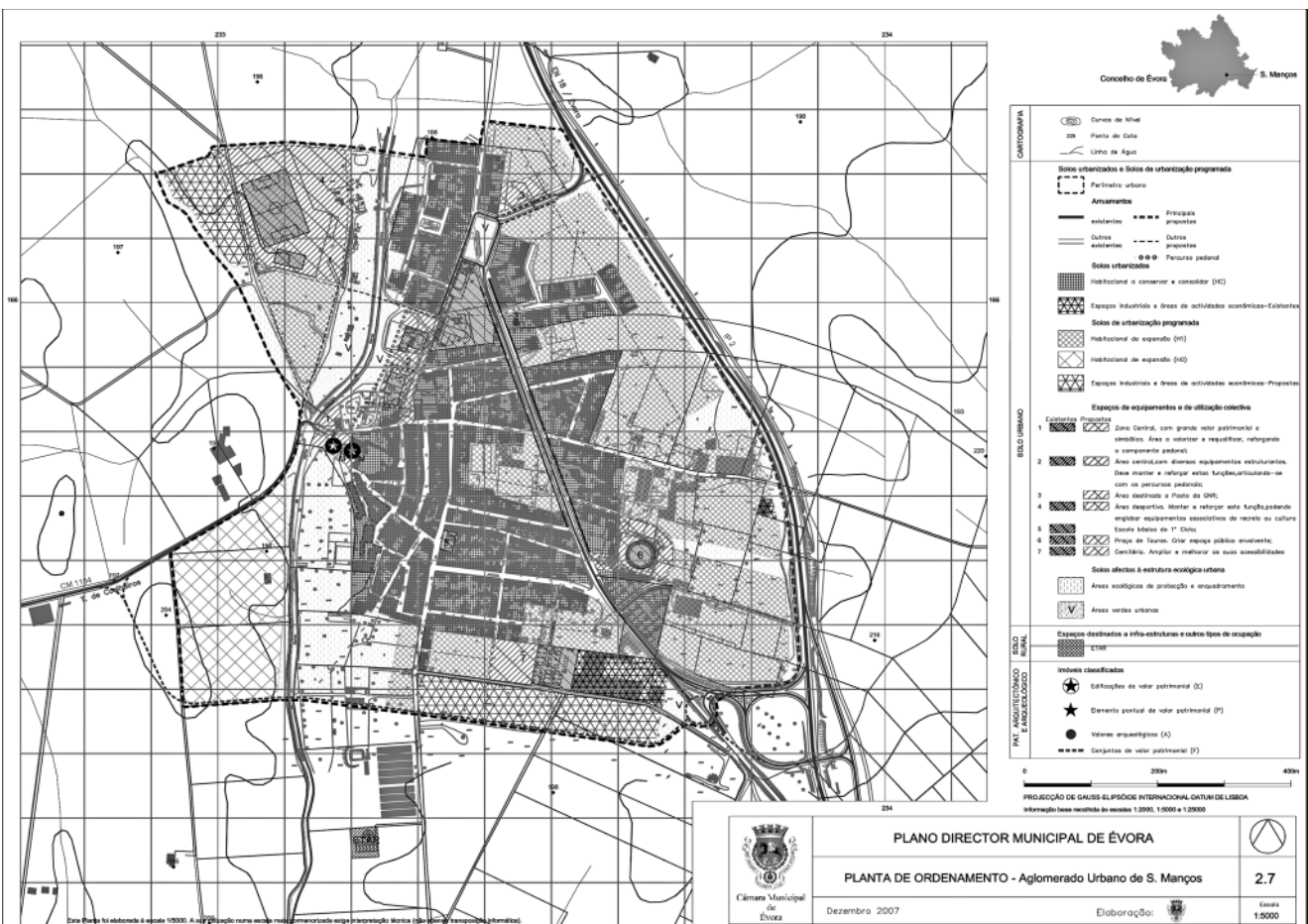
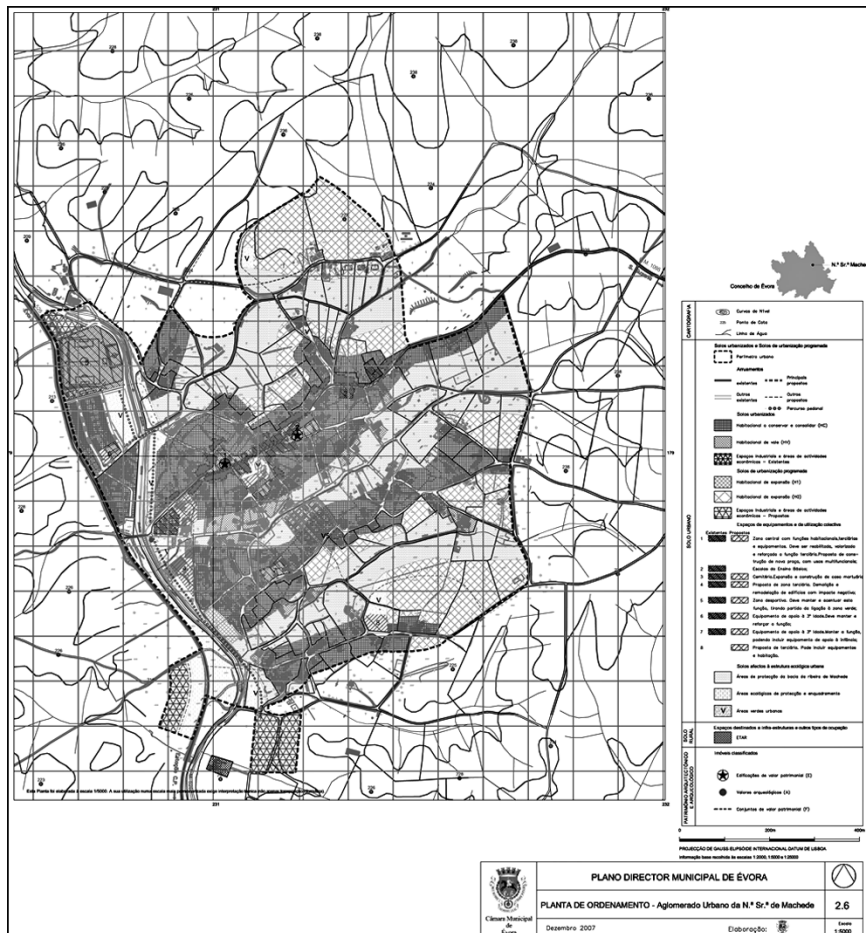
a) Na apreciação de peças desenhadas, com escalas de denominador menor do que as utilizadas na cartografia do plano e logo com maior rigor e pormenor;

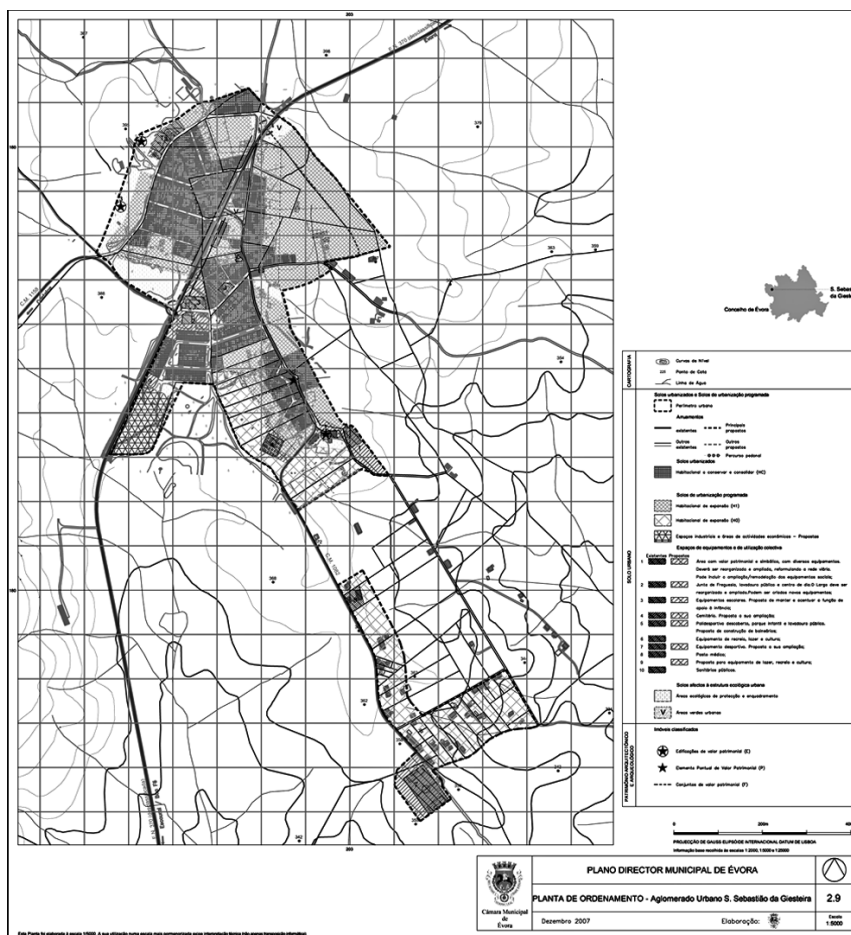
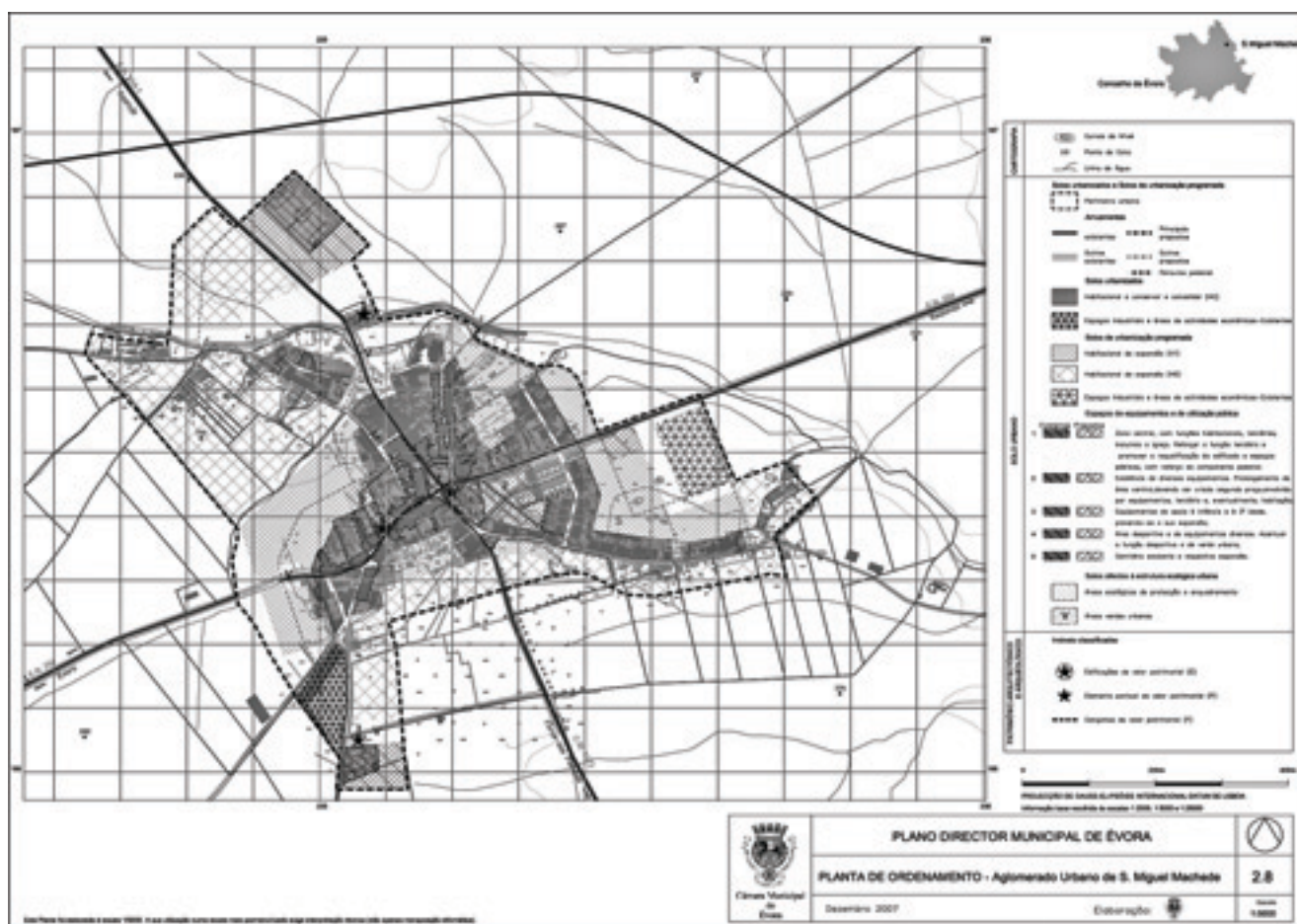
b) Na apreciação de operações urbanísticas cujas ocupações face à sua reduzida dimensão não têm expressão na escala gráfica do plano e se situam entre duas zonas de delimitação distinta.

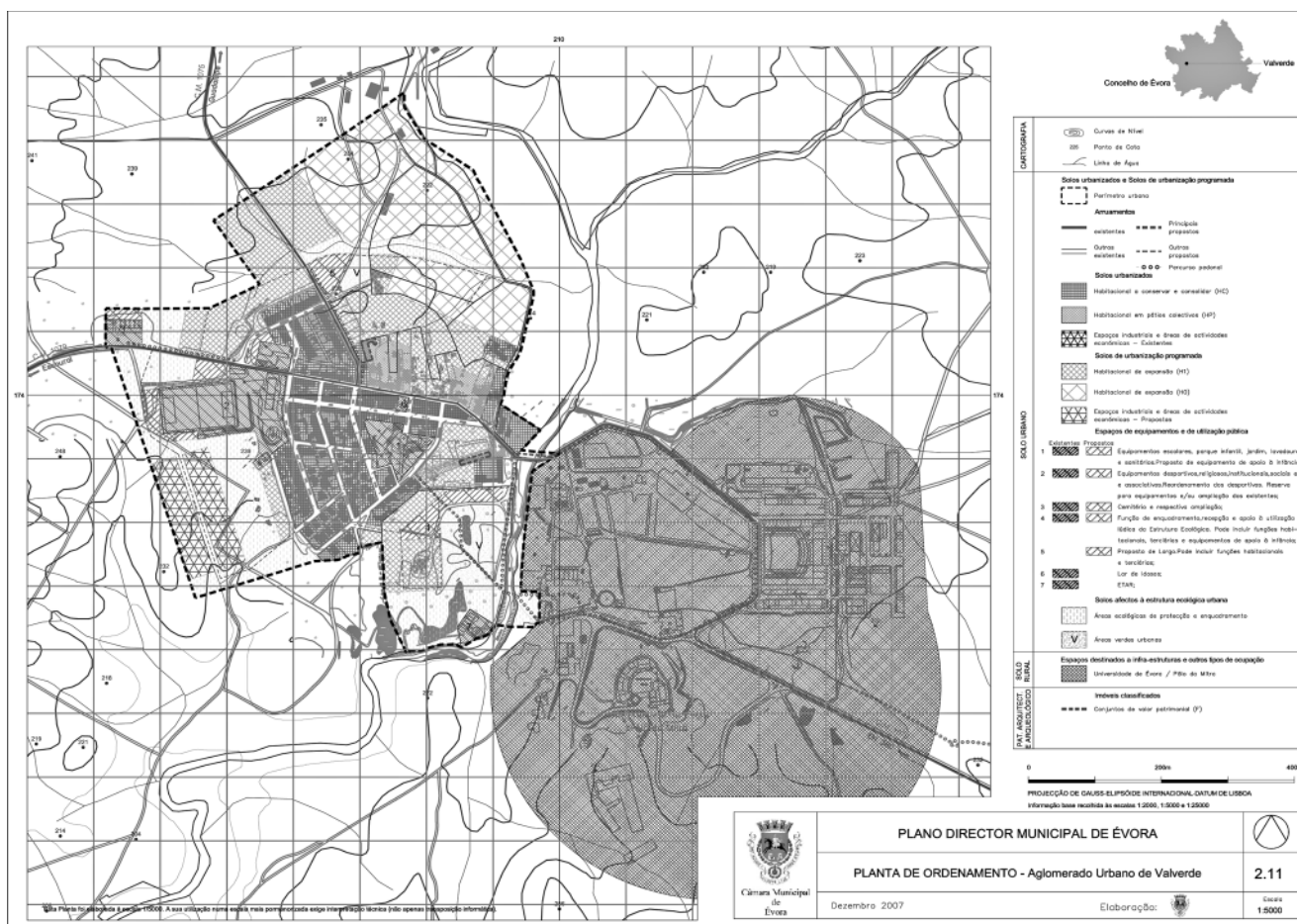
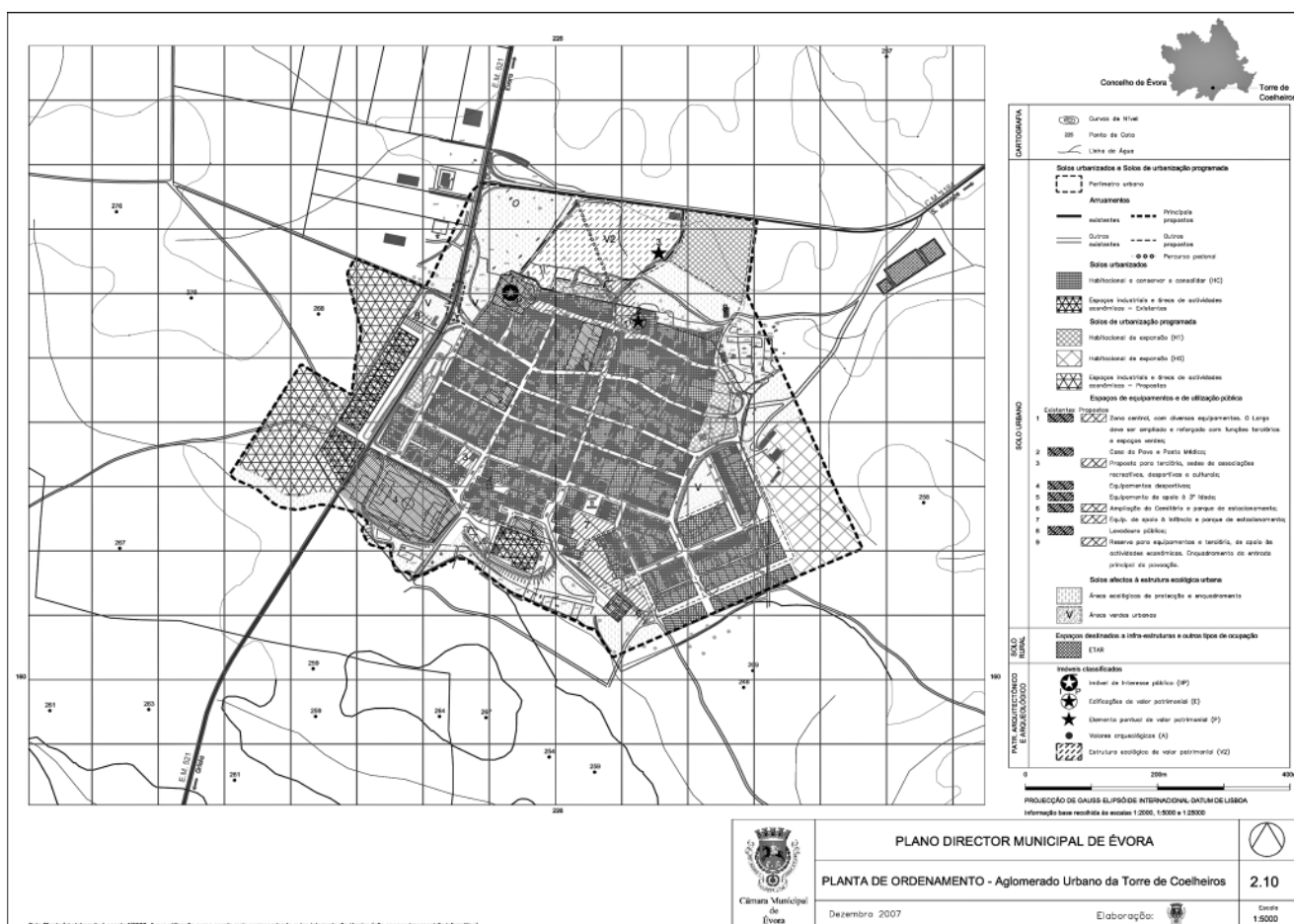


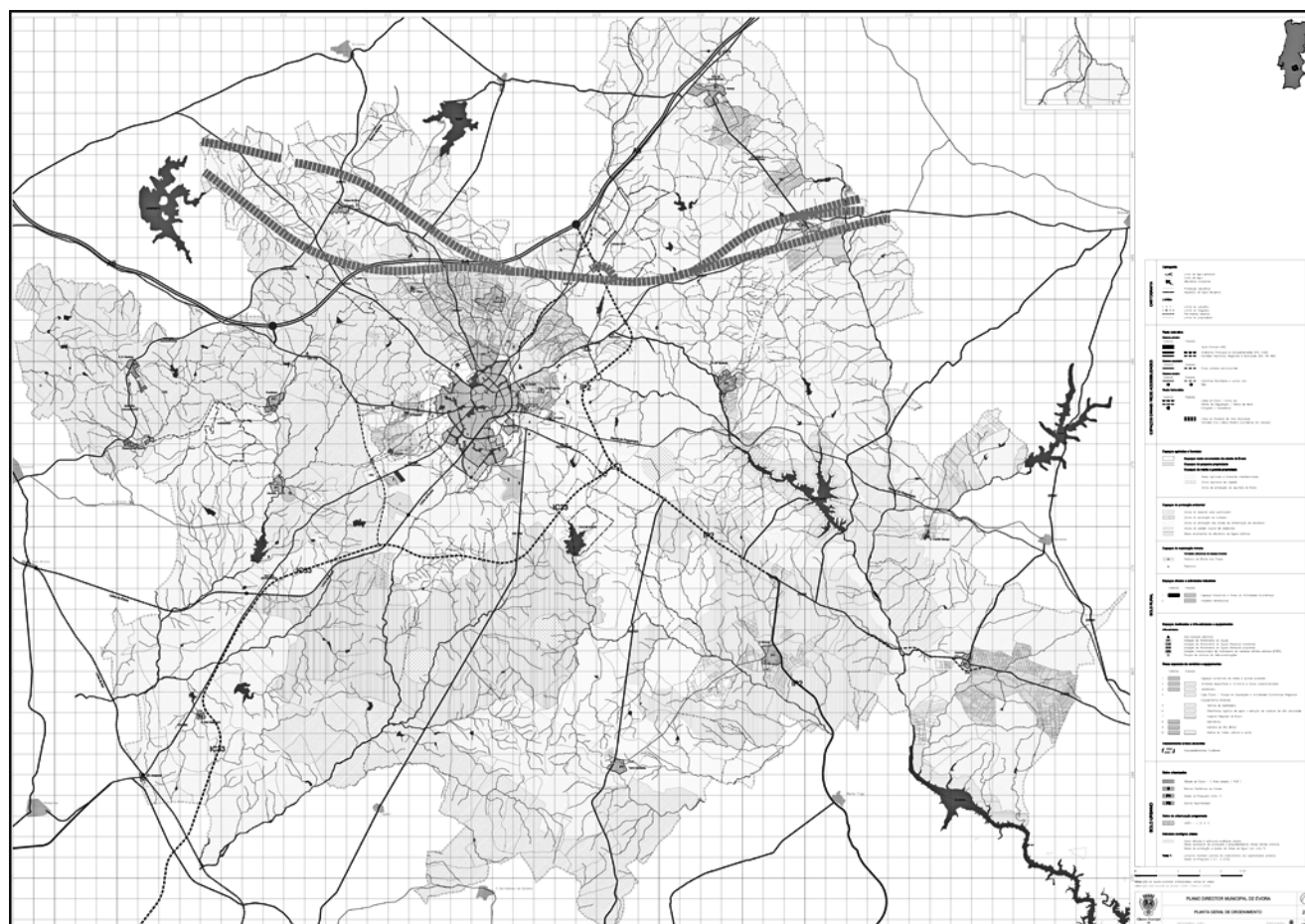
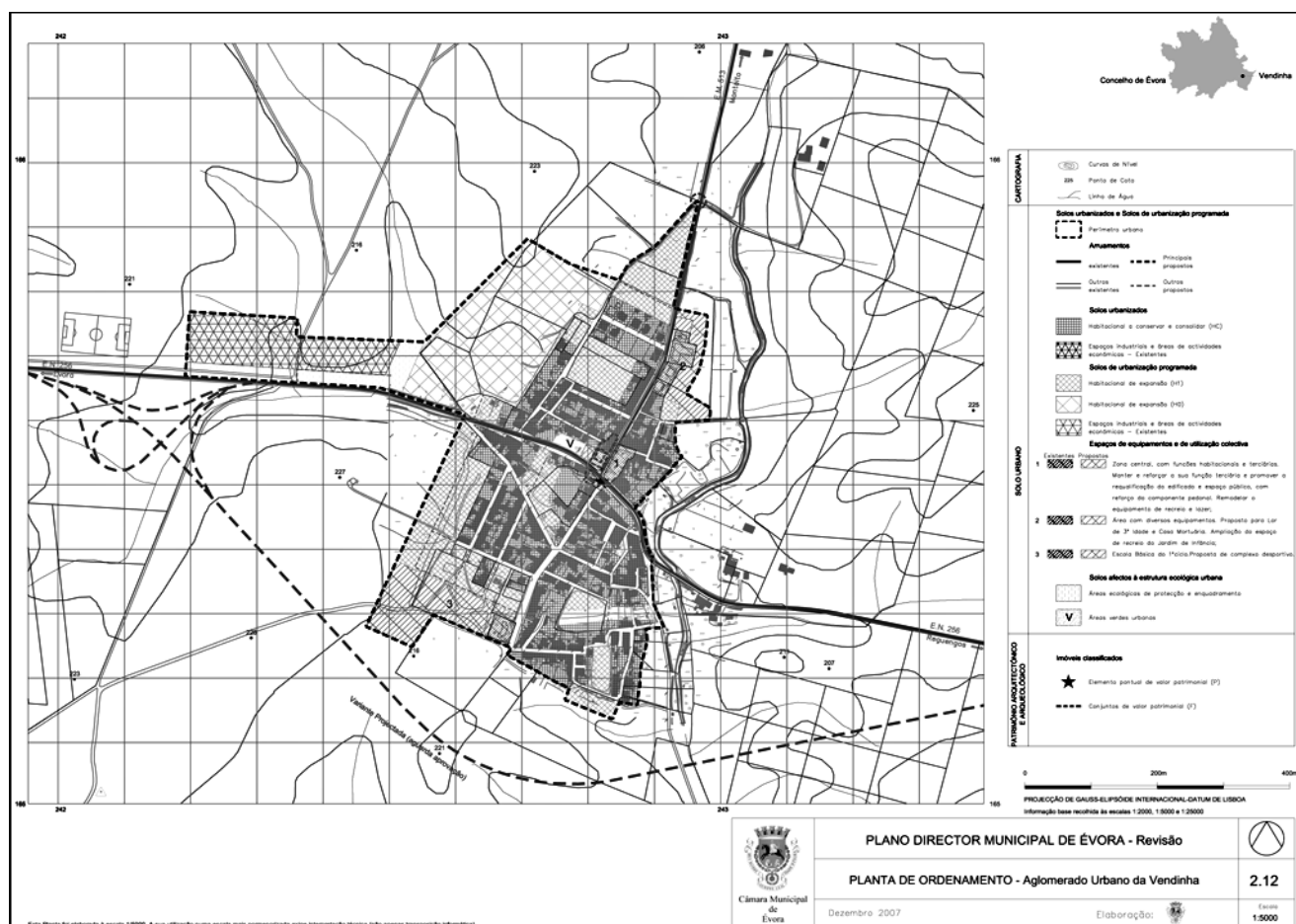




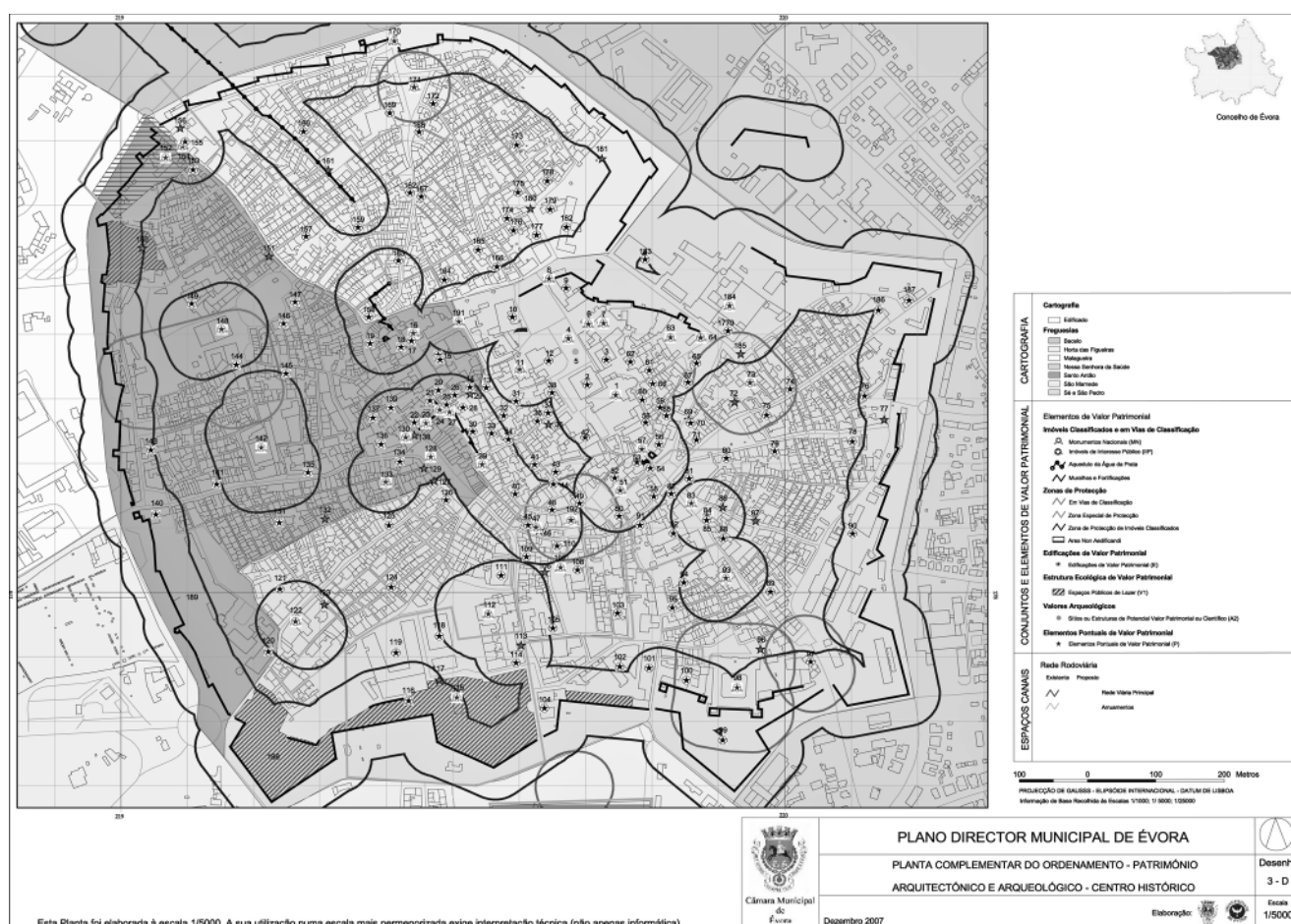
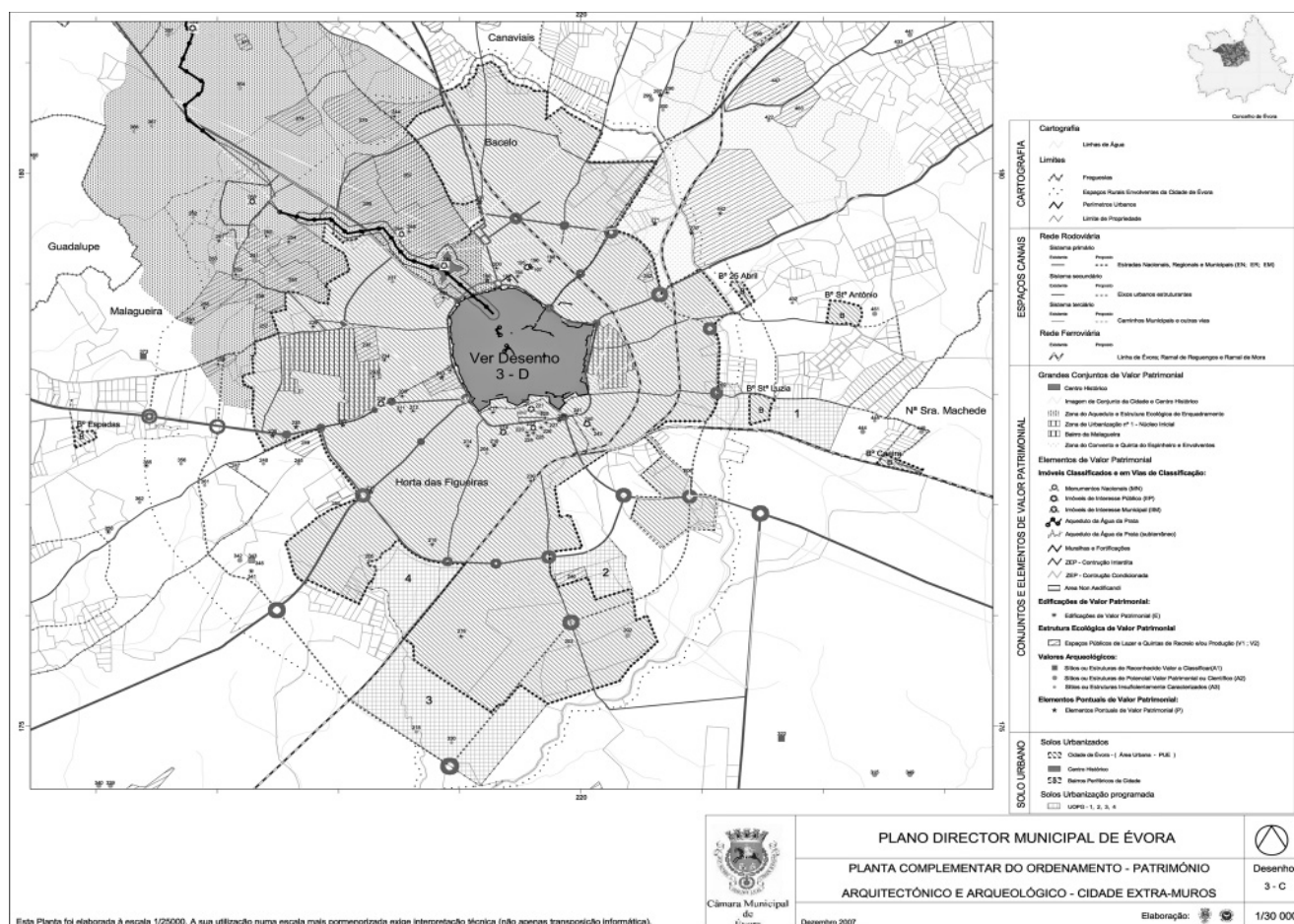


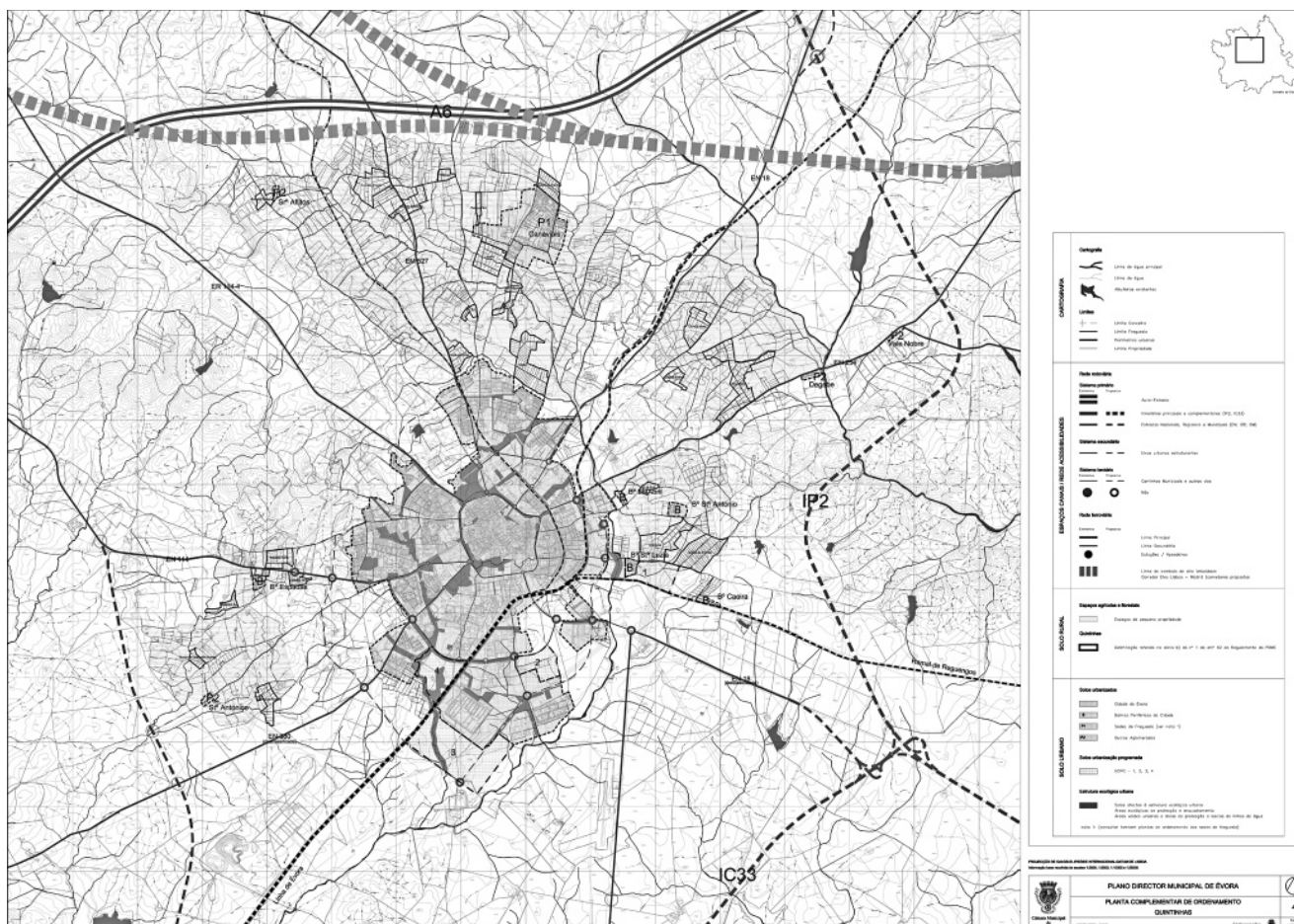












CÂMARA MUNICIPAL DE FAFE

Aviso n.º 2103/2008

Prorrogação de requisição

Para os devidos efeitos, se faz público que, através do meu despacho datado de 2008-01-08, proferido no âmbito das competências detidas em matéria de gestão de pessoal (alínea a), do n.º 2, do artigo 68.º, do Dec.-Lei n.º 169/99), deferi, pelo prazo de um ano, com base no artigo 27.º, do Dec.-Lei n.º 427/89, de 07-12, designadamente os n.º 5 e 6, aplicado à Administração Local por força do Dec.-Lei n.º 409/91, de 17-10, conciliado com o artigo 10.º do Dec.-Lei n.º 147/95, o pedido de prorrogação da requisição, formalizado pela Empresa Indágua-Fafe — Gestão de Águas de Fafe, S.A, na sequência do contrato de concessão de exploração do sistema de captação, tratamento e distribuição de água do Concelho de Fafe, no respeitante aos funcionários abaixo indicados e, nas categorias referenciadas, com início em 15 de Janeiro de 2008.

Funcionário	Categoria de origem	Categoria para que são requisitados
Maria José Alves Novais, Eng. ^a	Téc. Sup. Ass. Pr	Assessora Principal.
Aníbal de Sousa Alves . . .	Canal.Pr/Op. Qua.	A mesma de Origem.
Natal Hígino	Fiscal de Águas. . .	A mesma de Origem.
Adelino Sousa Oliveira	Fiscal de Águas. . .	A mesma de Origem.

11 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Ribeiro*.
2611081299

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNCHAL

Deliberação (extracto) n.º 214/2008

Projecto urbano para a área AR1/CE do Plano de Urbanização da Ribeira de Santa Luzia

Miguel Filipe Machado de Albuquerque, Presidente da Câmara Municipal do Funchal, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto

na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal do Funchal deliberou, por unanimidade, na sua reunião pública de 29 de Novembro de 2007, concordar com o Projecto Urbano Para a Área AR1/CE do Plano de Urbanização da Ribeira de Santa Luzia e remete-lo à Assembleia Municipal para aprovação.

Mais torna público que a Assembleia Municipal do Funchal, na sessão ordinária, realizada no dia 20 de Dezembro de 2007, deliberou, por unanimidade, aprovar o Projecto Urbano para a área AR1/CE do Plano de Urbanização Ribeira de Santa Luzia.

3 de Janeiro de 2008. — O Vereador, por delegação do Presidente da Câmara, *João José Nascimento Rodrigues*.

CERTIDÃO N.º 6 /2007/AM-

----- Teresa Maria Prado de Almada Cardoso Perry Vidal, Primeira Secretária da Assembleia Municipal. -----

Certifica para fins oficiais, o teor da deliberação tomada pela Assembleia Municipal na sua sessão ordinária do dia vinte de Dezembro do ano dois mil e sete. -----

-----"Apreciação e votação da proposta do Plano Pormenor de Modalidade Simplificada - Projecto Urbano da Área AR 1/CE, integrado no Plano de Urbanização de Santa Luzia".-----

----- A Assembleia Municipal teve presente e aprovou, por unanimidade."-----

-----Foi aprovada a acta em minuta na parte respeitante a esta deliberação para produzir efeitos imediatos. -----

----- E é quanto me cumpre certificar. -----

Assembleia Municipal do Funchal, aos 28 de Dezembro de dois mil e sete -----

A Primeira Secretária da Assembleia Municipal,

Teresa Maria Prado de Almada Cardoso Perry Vidal