RELATÓRIO

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

MODELO PEREQUATIVO

PLANO DE FINANCIAMENTO

Dezembro 2024

revisão do

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA

ÉVORA Câmara Municipal

UEst URBANISMO ESTRUTURANTE

universidade de aveiro

UNIVERSIDADE DE ÉVORA

RELATÓRIO

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

MODELO PEREQUATIVO

PLANO DE FINANCIAMENTO

Dezembro 2024

EQUIPA:

Jorge Carvalho

Inês Costa, Carina Pais, Luísa Forjaz, Frederico Moura e Sá

Eduardo Miranda, Carlos Borralho

Isabel Ramos, Conceição Freire, Nuno Guiomar

João Pedro Ferreira, Alfredo Campos, Pedro Mendonça

ÍNDICE

RELATÓRIO

1. DIAGNÓSTICO 10

1.1. CIDADE E ENVOLVENTE, VISÃO ENQUADRATÓRIA 10

1.1.1. ENQUADRAMENTO REGIONAL 10
1.1.2. ÁREA PLANO 14
1.1.3. SUPORTE BIOFÍSICO 16
1.1.4. OCUPAÇÃO HUMANA 19

1.2. CIDADE 21

1.2.1. GÉNESE, EVOLUÇÃO E PATRIMÓNIO 21
1.2.2. UNIDADES TERRITORIAIS E ESTRUTURA 25
1.2.3. OCUPAÇÃO EDIFICADA E RESPETIVOS USOS 28
1.2.4. MORFOTIPOLOGIAS URBANAS 31
1.2.5. SISTEMA DE MOBILIDADE 34
1.2.6. CIDADE INTRAMUROS 37

1.3. ENVOLVENTE DA CIDADE 39

1.3.1. OCUPAÇÃO AGRÍCOLA E FLORESTAL 39
1.3.2. UNIDADES DE PAISAGEM 41
1.3.3. OCUPAÇÃO EDIFICADA 44
1.3.4. PAISAGEM HISTÓRICA DE ÉVORA 46

1.4. POPULAÇÃO, HABITAÇÃO E ATIVIDADES 49

1.4.1. POPULAÇÃO E FAMÍLIAS 49
1.4.2. HABITAÇÃO 52
1.4.3. EQUIPAMENTOS 56
1.4.4. ATIVIDADES ECONÓMICAS 59

1.5. INFRAESTRUTURAS 62

1.5.1. REDE VIÁRIA 62
1.5.2. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA 65
1.5.3. REDES DE SANEAMENTO 67

2. OBJETIVOS DE ORDENAMENTO E DE DESENVOLVIMENTO 72

3. MODELO DE ESTRUTURAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO 74

3.1. VISÃO ENQUADRATÓRIA 74

3.1.1. REFORÇO DE ÉVORA COMO POLO URBANO REGIONAL 74
3.1.2. INTEGRAÇÃO DA CIDADE COM A SUA ENVOLVENTE 76
3.1.3. AMBIENTE E PATRIMÓNIO, TEMAS TRANSVERSAIS 77

3.2. ESTRUTURAÇÃO E COLMATAÇÃO DA CIDADE 81

3.2.1. MATRIZ ESTRUTURANTE 81
3.2.1.1. REDE DE MOBILIDADE 84
3.2.2. VALORIZAÇÃO DA CIDADE INTRAMUROS 87
3.2.3. COLMATAÇÃO URBANA 90

3.3. VALORIZAÇÃO DA ENVOLVENTE 91

3.3.1. UNIDADES DE PAISAGEM 91
3.3.2. PERCURSOS DE LAZER 94

4. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO 97
4.1. SOLO URBANO 97
4.1.1. CATEGORIAS DE SOLO 97
4.1.2. DESENHO URBANO 99
4.1.3. EDIFICABILIDADE 100
4.2. SOLO RÚSTICO 102
4.2.1. CATEGORIAS DE SOLO 102
4.2.2. USOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS 105
4.2.3. OCUPAÇÃO DISPERSA 106

5. PROPOSTAS SECTORIAIS 107
5.1. HABITAÇÃO 107
5.2. EQUIPAMENTOS 109
5.3. INFRAESTRUTURAS 111

6. CONTRIBUTOS INTERDISCIPLINARES 113
6.1. FOMENTO DA ATIVIDADE ECONÓMICA 113
6.2. DINAMIZAÇÃO VIVENCIAL E CULTURAL 118

7. DOS OBJETIVOS ÀS AÇÕES 124
7.1. SELEÇÃO E ENQUADRAMENTO DE AÇÕES 124
7.2. AÇÕES INTEGRADAS EM UOPG 127
7.3. AÇÕES INTEGRADAS EM PROGRAMAS TEMÁTICOS 133
7.4. BLOCOS DE PROPOSTAS INOVADORAS 146

8. MODELO EXECUTÓRIO E PEREQUATIVO 152
8.1. MODELO PEREQUATIVO 152
8.2. PRINCÍPIOS E INSTRUMENTOS EXECUTÓRIOS 154

9. CUSTOS, FINANCIAMENTO E PROGRAMAÇÃO 156
9.1. CUSTO DAS AÇÕES SELECIONADAS 156
9.2. CAPACIDADE DE INVESTIMENTO MUNICIPAL 160
9.3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO, PRIORIDADES 162

10. MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO 164

ÍNDICE DE FIGURAS

Diagnóstico

Figura 1 - Modelo Territorial do PROT Alentejo.....11
Figura 2 - Área plano, Delimitação.....15
Figura 3 - Área plano, Suporte biofísico.....17
Figura 4 - Área plano, Ocupação humana.....20
Figura 5 - Cidade, Evolução urbana.....22
Figura 6 - Cidade, Património classificado.....24
Figura 7 - Cidade, Unidades Territoriais.....26
Figura 8 - Cidade, Zonamento do existente.....29
Figura 9 - Cidade, Tipologia de edifícios.....32
Figura 10 - Mapa relativo à distribuição do emprego.....36
Figura 11 - Mapa relativo a grandes geradores de viagens.....36
Figura 12 - Área plano, Ocupação do solo.....40
Figura 13 - Área plano, Unidades de paisagem.....42
Figura 14 - Área plano, Ocupação edificada.....45
Figura 15 - Área plano, Paisagem histórica.....47
Figura 16 - Área plano, Equipamentos.....57
Figura 17 - Cidade, Rede viária estruturante.....63
Figura 18 - Área plano, Rede de abastecimento de água.....66
Figura 19 - Área plano, Rede de esgotos domésticos.....68
Figura 20 - Cidade, Rede de esgotos pluviais.....70

Proposta

Figura 21 - Área Plano, Estrutura ecológica e Percursos estruturantes.....78
Figura 22 - Área Plano, Património.....79
Figura 23 - Cidade, Rede de elementos estruturantes.....83
Figura 24 - Cidade, Estrutura de mobilidade.....86
Figura 25 - Cidade Intramuros, Planta de zonamento.....89
Figura 26 - Área Plano, Unidades de paisagem.....93
Figura 27 - Área Plano, Rede de percursos de lazer.....95
Figura 28 - Cidade, Categorias de solo urbano.....98
Figura 29 - Área Plano, Categorias de solo rústico.....103
Figura 30 - Cidade, Centros locais.....119

ÍNDICE DE QUADROS

Diagnóstico

Quadro 1 - Cidade, Unidades funcionais não habitacionais.....30
Quadro 2 - Meio de transporte principal utilizado, em % [Fonte: INE] 34
Quadro 3 - Padrões de deslocação entre áreas do PUÉ (deslocações por dia) 36
Quadro 4 - Área plano, Ocupação atual do solo.....39
Quadro 5 - Área plano, População residente e famílias.....49
Quadro 6 - Área plano, Alojamento familiar clássico.....53
Quadro 7 - Área plano, Edifícios à venda em janeiro de 2023.....54
Quadro 8 - Área plano, Valor de venda de alojamentos em 2023.....54
Quadro 9 - Concelho, Contratos de arrendamento novos.....55
Quadro 10 - Concelho, Quociente de localização dos sectores económicos em 2019.....60

Proposta

Quadro 11 - Desígnios e Objetivos.....73
Quadro 12 - Cidade, Edificabilidade.....100
Quadro 13 - Bairro dos Canaviais, Edificabilidade.....101
Quadro 14 - Categorias de solo rústico, áreas.....104

Programa de execução, Modelo perequativo, Plano de financiamento

Quadro 15 - Desígnios e objetivos.....124
Quadro 16 - Receitas e despesa municipais, de 2010 a 2023, a preços correntes de 2024.....161
Quadro 17 - Tabela para monitorização da execução das propostas do PUÉ.....166

RELATÓRIO

1. DIAGNÓSTICO

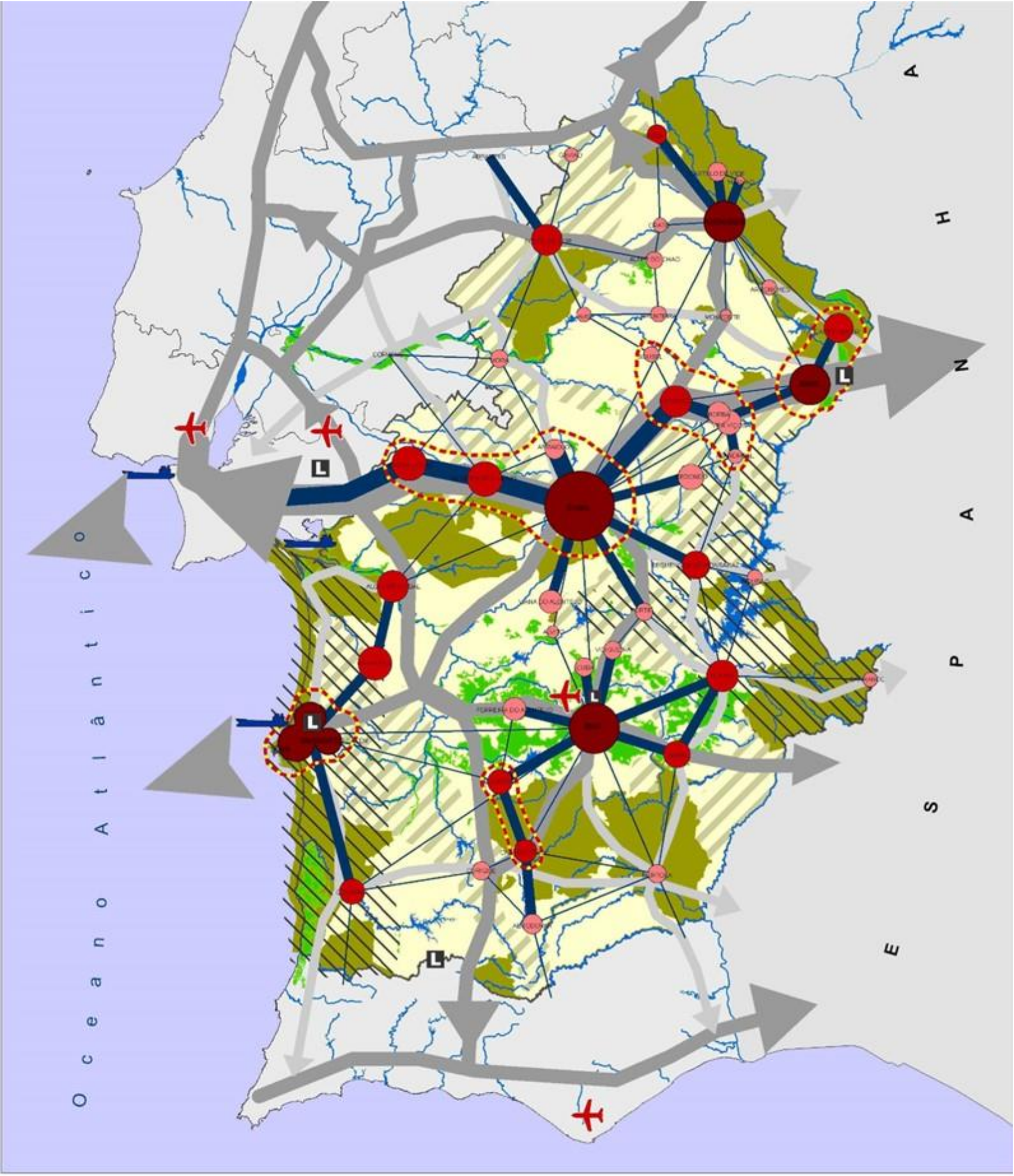
O presente Diagnóstico corresponde a uma síntese, operativa, dos Cadernos de Caraterização que acompanham esta revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUÉ).
Cada um desses cadernos, essencialmente de análise sectorial, descreve a situação existente, identifica potencialidades e insuficiências a resolver e integra já uma atitude de diagnóstico e por vezes, até, o delinear de soluções.
Paralelamente a estas abordagens técnicas, desenvolveu-se também um processo de participação, aberto a todos os que quiseram participar, o qual é descrito em relatório específico.
O conteúdo deste Diagnóstico constitui então o ponto de partida, já muito substantivo, das propostas que integram o PUÉ.

1.1. CIDADE E ENVOLVENTE, VISÃO ENQUADRATÓRIA

1.1.1. ENQUADRAMENTO REGIONAL

É sabido que a cidade de Évora, pela sua localização e pela sua importância histórica e económica, desempenha no Alentejo um papel fulcral. Assume, além disso, uma posição de interface nacional-internacional, pela ligação fácil a rápida a Elvas/Espanha e a Lisboa, e de espaço charneira entre o litoral alentejano e a Extremadura espanhola.
Para caraterizar e perspetivar o **Alentejo** recorre-se à leitura do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA)**,** no qual são identificadas como componentes estruturantes do sistema da base económica:
- A rede dos principais centros económicos regionais: Évora, Beja, Portalegre, Elvas/Campo Maior e Sines/Santiago do Cacém/Sto. André.
- A rede regional de ciência, tecnologia e inovação; o sistema regional de logística empresarial; eixos e redes de especialização industrial.
- A rede de aproveitamentos hidroagrícolas, referenciada à albufeira do Alqueva.
- O potencial turístico do litoral alentejano e da área envolvente do Alqueva.

No que se refere a acessibilidades e conectividade releva: o porto de Sines, que desempenha um papel estratégico de nível nacional; o aeroporto de Beja; e, como infraestruturas terrestres, o corredor Lisboa-Madrid, o corredor Sines-Espanha e o corredor interior que liga o norte do País ao Algarve, todos eles passando por Évora.
Relevada é, também, a importância de um sistema policêntrico que articule em rede os principais centros económicos, promovendo a sua integração funcional e níveis acrescidos de cooperação estratégica.
O sistema urbano integra, segundo o PROTA: uma tipologia hierarquizada de centros, onde Évora surge classificada como *centro urbano regional*; subsistemas urbanos, entre eles o do *Alentejo Central* que, tendo Évora como centro principal, integra Vendas Novas, Montemor-o-Novo, Estremoz e Reguengos de Monsaraz; e ainda *corredores regionais*, entre eles o *Corredor Central*, que liga Lisboa a Badajoz.
A este *Corredor Central* (Lisboa – V. Novas - Montemor- - Évora – Estremoz – Elvas – Badajoz) é atribuída a maior importância, o que se explica por se tratar do eixo Lisboa- Madrid e, mais concretamente, por:
- Integrar ferrovia com serviço Intercidades regular entre Lisboa-Évora, cuja estação se localiza no centro da Cidade, e se perspetivar ligação de Sines à Europa passando por Évora.
- Tais ligações, complementadas por eixos rodoviários, criarem fortes potencialidades de localização empresarial, determinantes para a organização territorial da economia regional.



Modelo Territorial do PROT Alentejo

Corredores Nacionais
Corredores Regionais
Ligações extra-regionais

População Residente
56 500
23 400
8 700

Tipologia de centros urbanos
Centros Urbanos Regionais
Centros Urbanos Estruturantes
Centros Urbanos Complementares
Eixos Urbanos
Pólos de desenvolvimento turístico (Alqueva e Litoral Alentejano)
Limite do Alentejo

Redes inter-urbanas
nível 1
nível 2
nível 3

Aeroporto
Porto Principal

Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental
Áreas nucleares
Áreas de conectividade ecológica

Sistemas Agro-florestais
Agrícolas de regadio
Agrícolas, florestais e de uso múltiplo

Rios
Albufeiras

PROT ALENTEJO

N

Data:
Março 2009

0 15 30 Km

O PROTA atribui a **Évora** um papel fundamental para o desenvolvimento, internacionalização, inovação, e coesão social do Alentejo.
Tal decorre do seu papel de *centro urbano regional* (concentração de população residente, importância da base económica, leque diversificado de equipamentos e serviços), da sua localização (integração no referido Eixo Central e, segundo o PNPOT, no Arco Metropolitano de Lisboa) e do valor patrimonial da Cidade, classificada como Património Mundial da UNESCO desde 1986.
Assenta ainda nos factos de ser: centro universitário; centro regional de atividades de I&D, tecnologia e inovação; local de realização de encontros e congressos; e centro de atividade turística.
No domínio do turismo, importa notar a sua proximidade aos espaços de água do Alqueva e a sua integração em *zona de desenvolvimento turístico* que abrange os municípios de Estremoz, Montemor-o-Novo, Viana do Alentejo e Vila Viçosa.
O atual papel polarizador de Évora tem clara expressão nas deslocações quotidianas para efeitos de trabalho e de estudo (2021, Censos do INE): atrai cerca de 8.000 residentes de outros concelhos, 5.500 do Alentejo Central e outros de proveniências mais distantes, incluindo a AML (770 indivíduos); 90% da população residente tem o seu local de trabalho/estudo no município.

Em conformidade com o sistema de gestão territorial legalmente estabelecido, a presente revisão do Plano de Urbanização de Évora atende às leituras e orientações presentes no PROTA.
Atende também a orientações presentes nos demais instrumentos setoriais em vigor que incidem em matérias abordadas no âmbito do PUE, designadamente: *Agenda 2030; Estratégia Nacional para as Alterações Climáticas; Estratégia Nacional para a Habitação; Estratégia Nacional para Mobilidade Ativa 2020-2030; Estratégia para o Turismo 2027; Estratégia Regional de Desenvolvimento Turístico do Alentejo e Ribatejo 2021-27; Plano de Ação da Qualidade do Ar; Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais e Pluviais; Plano Estratégico para os Resíduos; Plano Estratégico dos Transportes e Infraestruturas; Plano Rodoviário Nacional; Planos de gestão das regiões hidrográfica do Guadiana, do Sado e Mira e do Tejo; Plano Nacional Energia e Clima 2021-2030; Plano de Recuperação e Resiliência; Portugal 2020; Programa Nacional para as Alterações Climáticas; Programa Nacional de Investimentos (PNI 2030); Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (2019); Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água 2012-2020; Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050*

A considerar, ainda, as reflexões e propostas constantes nos documentos:
- *Estratégia Regional - para o Alentejo 2030*, que aponta rumos aos atores regionais e pistas para acesso a recursos de financiamento.
- *Plano Estratégico do Concelho de Évora 2030*, elaborado no contexto da preparação da Candidatura de Évora a Capital Europeia da Cultura em 2027.

Este último documento, de conteúdo holístico e com propostas muito concretas, constitui uma base de trabalho muito útil para o desenvolvimento desta revisão do PUE.
Muitas dessas propostas são retomadas neste texto, enquadradas em vários dos temas a seguir abordados. Duas delas são aqui reproduzidas em bloco: o desafio enunciado como *criação de ecossistema cultural e criativo*; uma visão relativa a algumas *cadeias de valor regional.*

Desafio: ***criação de ecossistema cultural e criativo***.

Para a sua concretização:

- São identificados *um conjunto de "centralidades culturais", isto é, de âncoras urbanas onde seja promovida a dinamização e difusão de conhecimento e de vivências que contribuam para a diferenciação e promoção de Évora como "Cidade de Cultura": a Universidade de Évora, o Teatro Garcia de Resende, a Rede de Museus de Évora, o Centro de Investigação e Documentação de Évora da Câmara Municipal, o Palácio D. Manuel I, o Bairro da Malagueira…*
- É sublinhada a *intenção de construir um Centro de Congressos do Alentejo (lugar de encontro de culturas, conhecimento, acolhimento e promoção de eventos), ponderada à luz de intervenções integradas de valorização do espaço público e de estruturação ecológica urbana, dotando Évora de capacidade para organizar iniciativas lúdicas de maior dimensão.*
- E são enunciados, nesta linha, dois projetos-âncora:

P1 - CENTRALIDADES CULTURAIS - SUPORTE ÀS ATIVIDADES E INICIATIVAS CRIATIVAS E À CRIAÇÃO E PROGRAMAÇÃO DE EVENTOS

- P1.1. Conjunto da "Acrópole": Biblioteca pública, *Forum* Eugénio de Almeida, Sé e Museu de Évora Frei Manuel do Cenáculo;
- P1.2. Teatro Garcia de Resende;
- P1.3. Palácio D. Manuel I e Museu do Artesanato;
- P1.4. Zona Monumental - Aqueduto da Água de Prata, Forte de Santo António; Convento da Cartuxa e Convento de São Bento de Cástris;
- P1.5. Antiga Fábrica das Sementes - Instalação de Centro de Dança;
- P1.6. Colégio do Espírito Santo (Universidade de Évora);
- P1.7. Centro de Escultura da Pedra;
- P18. Centro de Informação e Documentação de Évora.

P5 - CONDOMÍNIO ÉVORA CRIATIVA

- P5.1. Fábrica de Cultura
- P5.2. EcoAgenda

Diga-se, aliás, que muitos dos projetos em curso no quadro do *Évora, Capital Europeia da Cultura* coincidem com estas propostas.

Eixo: ***Cadeias de valor regional – de recursos e oportunidades***

- *Qualificação do acolhimento empresarial e atração de investimento – onde se destaca: a necessidade de requalificação das áreas de acolhimento empresarial existentes (Parque de Indústria Aeronáutica, Parque Industrial e Tecnológico, Aeródromo Municipal e outras), dotando-as de serviços de apoio às empresas e aos trabalhadores; o reforço da articulação e integração dos espaços de acolhimento de atividades económicas com unidades de I&D, p. ex., em torno do Hospital Central do Alentejo, da Escola de Saúde e Desenvolvimento Humano e dos núcleos de incubação empresarial associados; e ainda a instalação de um Terminal de Mercadorias no âmbito da construção do novo troço ferroviário Évora-Évora Norte integrado na ligação ferroviária Sines-Caia.*
- *Transferência de conhecimento e inovação – onde se insere, nomeadamente, o desígnio de criar uma Escola Empresarial de Artes Tecnológicas para desenvolver novas competências (TeSP, licenciaturas, …) em áreas emergentes e de robustecimento das Cadeias de Valor Regionais (reestruturação produtiva e digital), com formação de jovens técnicos, tecnólogos e empreendedores. A criação da Escola deve assentar em parcerias locais que poderão envolver a Universidade de Évora, a EPRAL, o IEFP, o NERE e empresas.*

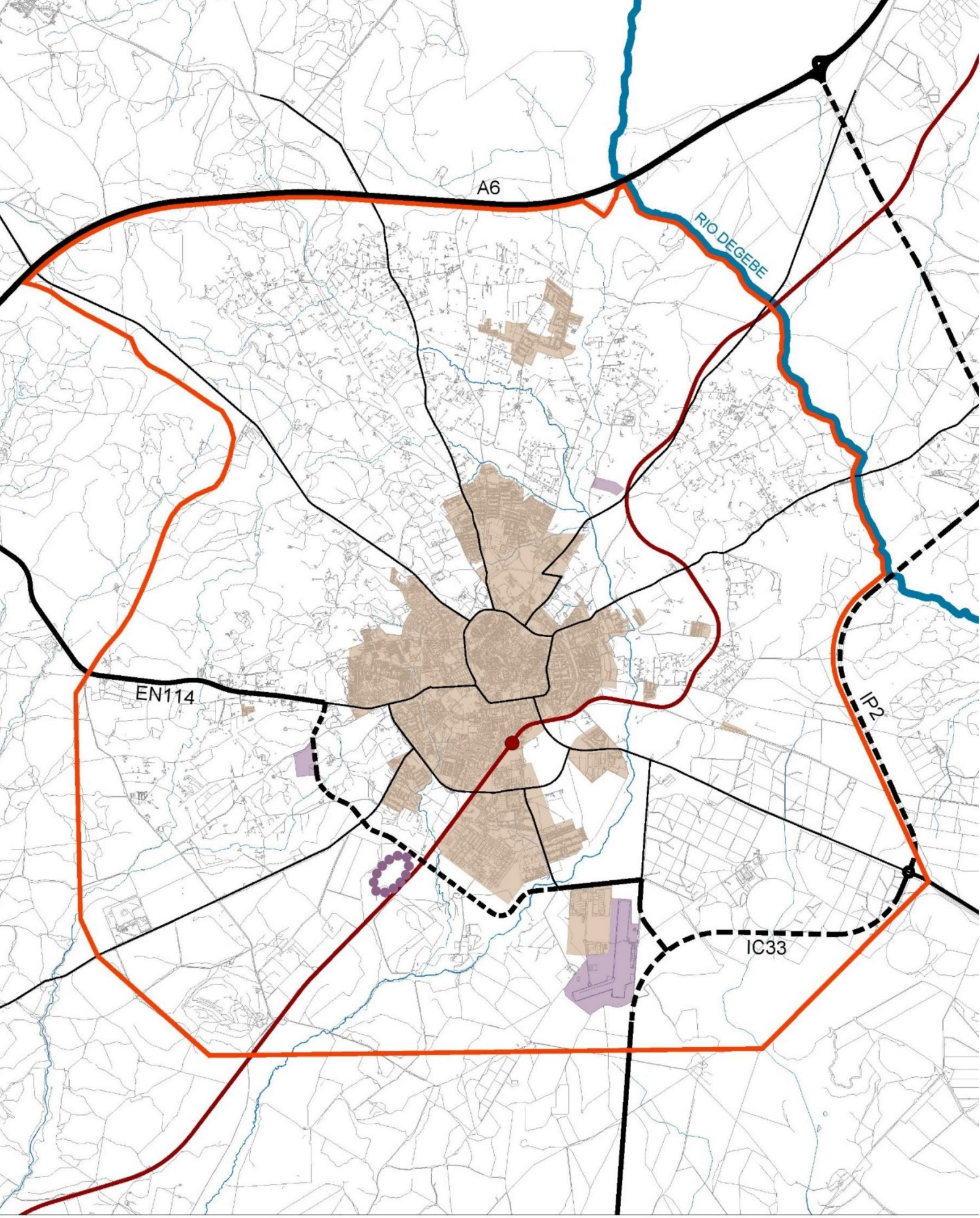
1.1.2. ÁREA PLANO

A área abrangida nesta Revisão do Plano de Urbanização de Évora abrange não apenas a Cidade, mas também as áreas de solo rústico que, sendo-lhes mais próximas, com ela estabelecem fortes relações funcionais e visuais.
Abrange todas as ocorrências significativas existentes na envolvente da Cidade:
- O Bairro dos Canaviais, os demais bairros periféricos e áreas de edificação dispersa.
- Infraestruturas e equipamentos "soltos", de grande importância: Aeródromo e Parque de Indústria Aeronáutica de Évora; Hospital Central do Alentejo (em construção); Cemitério do Espinheiro.
- Unidades paisagísticas de reconhecida qualidade paisagística e patrimonial, que incluem cercas conventuais, quintas, herdades.
- Áreas rústicas, algumas de pequena propriedade, outras de montado e/ou de cultura extensiva.

A delimitação adotada assume então uma visão de "Cidade Alargada" – assim será chamada ao longo deste texto - e perspetiva, consequentemente, uma intervenção integrada de planeamento, visando a articulação virtuosa e complementar entre o solo urbano da Cidade e a sua envolvente de solo rústico, nas perspetivas ambiental, patrimonial, económica e vivencial.

Corresponde aproximadamente às áreas de um somatório de freguesias: União de Freguesias de Évora + União Bacelo e Senhora da Saúde + União Malagueira e Horta das Figueiras + Canaviais.
Mas não segue os seus limites exatos, preferindo adotar como referência elementos estruturantes da paisagem (biofísicos, culturais e paisagísticos; "barreiras" criadas por rodovias).
Em concreto:
- A norte, o limite é a AE6 (Autoestrada Marateca-Caia), no troço que atravessa o Concelho de Évora.
- A este, o limite corresponde ao Rio Degebe (a nordeste), seguindo depois o traçado do IP2 (em construção).
- A sul, face à inexistência de referências, optou-se por linhas retas, algo arbitrárias, que atravessam a planície compreendida entre a Ribeira da Azambuja e a EN380, na proximidade do centro de reciclagem.
- A oeste, o limite corresponde essencialmente a linhas de cumeada.

Na Figura 2 surgem também assinalados dois traçados viários ainda não existentes, mas previstos em planos: o traçado para o IC33; e uma variante a sul da cidade, prevista no Plano Diretor Municipal (PDM) em discussão, ligando a EN114 ao IP2 e servindo o hospital regional (em construção), a zona industrial, o aeródromo e eventual plataforma logística.



Área Plano

Vias existentes e previstas

Ferrovia e estação

Cidade e Bairros

Grandes equipamentos

FIGURA 2

ÁREA PLANO, DELIMITAÇÃO

0 250 500 1000

N

1.1.3. SUPORTE BIOFÍSICO

Évora situa-se em área de relevo suave, sendo que quase 70% da Área Plano apresenta um declive ≤ 2%. Merecem destaque: a colina onde se localiza a cidade histórica; elevação significativa a noroeste, com declives superiores, numa faixa que se estende dos Moinhos de São Bento, contíguos à Cidade, até ao local onde se encontram e separam as bacias dos rios Tejo, Sado e Guadiana; uma cumeada a nascente. Não obstante, o terreno com declive ≥ 5% não chega a ser de 10%.

O escoamento hídrico superficial ocorre, no essencial, de norte para sul: a poente, a Ribeira da Viscosa; a nascente, o Rio Degebe e um seu afluente, a Ribeira do Pinheiro; ao centro, o Rio Xarrama.
Este último é de especial importância para a Cidade, porque constitui o que pode ser considerado o seu limite nascente e, sobretudo, porque os seus afluentes, com destaque para as ribeiras da Torrejela e de Alpedriche, a atravessam. Constituem, por isso mesmo, um enorme potencial a considerar para um adequado ordenamento da urbe.
De referir ainda a presença de uma importante reserva de água subterrânea que importa defender. Atravessa a Cidade de noroeste para sudeste, ocupando uma área significativa já fora da Área Plano.

Os solos reconhecidos como de "valor ecológico muito elevado" situam-se ao longo das linhas de água. Com "valor elevado", toda a área situada a este e a sul da cidade e também a norte, incluindo "espaços abertos" situados em perímetro urbano.

No que respeita ao clima, dois riscos têm de ser especialmente considerados e acautelados. Correspondem a situações que já hoje se verificam e que tendem a agravar-se face às previsíveis alterações climáticas: calor excessivo e ondas de calor; secas e chuvas torrenciais.

A frequência de ondas de calor e de dias com calor excessivo (≥35ºC) é já elevada (ronda os 20 dias/ano) e revela tendência para aumentar substancialmente nas próximas décadas, podendo vir a duplicar.
As consequências ao nível da saúde e da qualidade de vida, até mesmo do turismo, são conhecidas.
É necessário que sejam mitigadas, através da presença no meio urbano de sistemas articulados de vegetação, água e circulação de ar, gerando continuidades espaciais.
Exigem também ações tendentes a melhorar o comportamento térmico dos edifícios.

Por diversas razões de natureza ambiental e sobretudo para acautelar os riscos decorrentes de chuvas torrenciais, é importante assegurar a proteção das áreas que integram os troços iniciais do Rio Degebe, do Rio Xarrama e da Ribeira da Torrejela, através da sua não impermeabilização, instalação e/ou recuperação de galerias ripícolas, revestimento com vegetação e talvez instalação de bacias de retenção.

As alterações climáticas trarão também consequências inevitáveis à vida vegetal.
A ocorrência de secas, já significativa, tende a agravar-se. A precipitação total poderá ou não diminuir, mas é expectável que a sua distribuição temporal seja mais curta, o que associado ao aumento de temperatura ocasionará maior evaporação.
A tendência expectável é a diminuição do ciclo fenológico das plantas, o que irá alterar e poderá comprometer a produtividade de algumas culturas. Terá também implicações no limiar de resiliência das espécies arbóreas, particularmente do sobreiro. Será então necessário repensar a seleção, para fins produtivos e para funções de proteção, das espécies a cultivar.

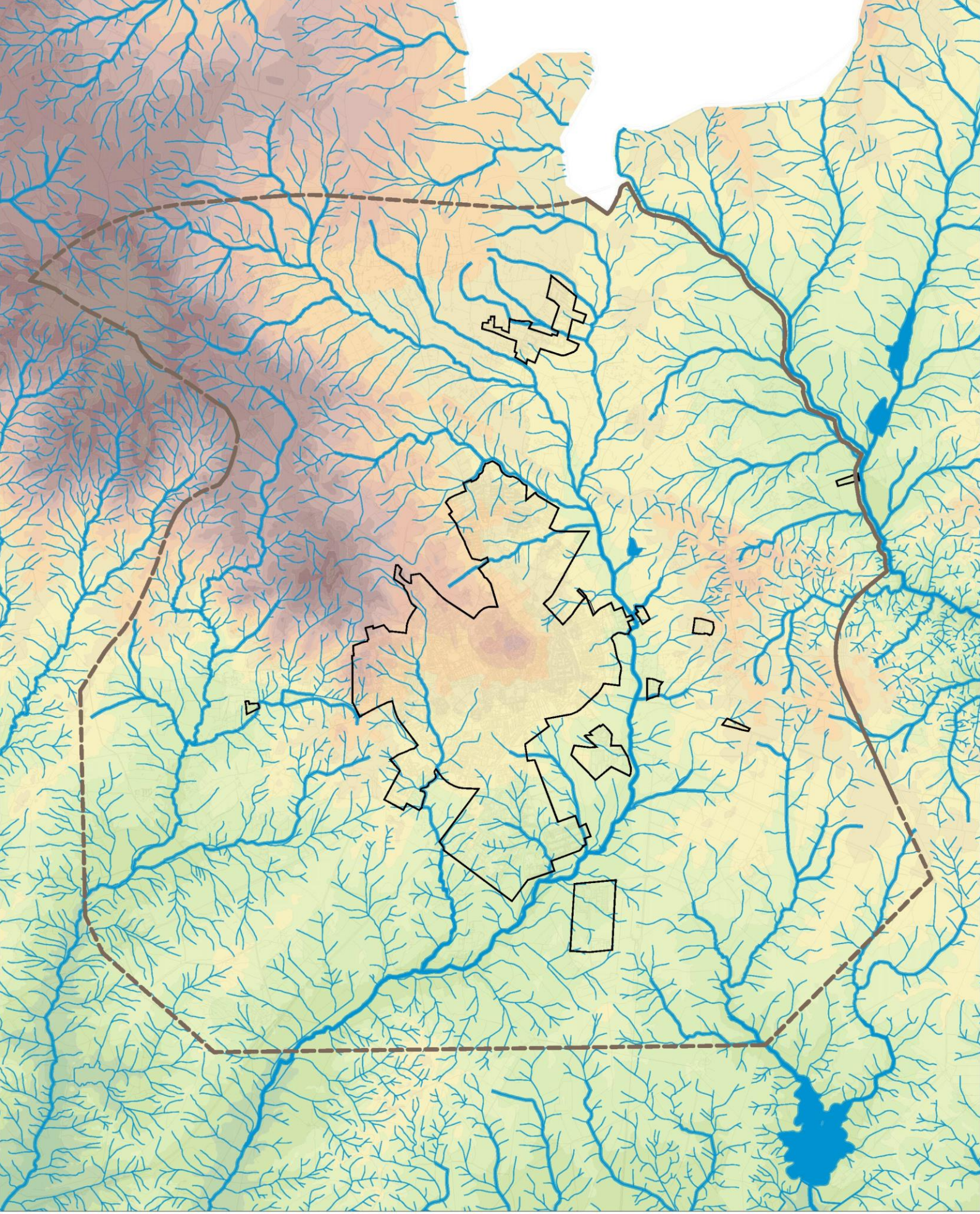


FIGURA 3

ÁREA PLANO, SUPORTE BIOFÍSICO

A mesma preocupação, de escolha de espécies com menor dependência do recurso água, deve presidir na escolha da vegetação destinada a integrar o espaço urbano, para ensombramento dos eixos de circulação, alargamentos do espaço público e espaços de recreio e lazer, visando a melhoria do ambiente e da paisagem urbana.

Está em curso a elaboração de *Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas*, o qual já integra um numeroso conjunto de propostas de ação, organizadas em programas. Algumas delas terão tradução na Planta de Zonamento e até já surgem nas páginas seguintes. Outras, a aprofundar, terão expressão regulamentar. É imperioso que seja assegurada articulação operativa entre este plano e o PUE, o que será assegurado na fase seguinte.

1.1.4. OCUPAÇÃO HUMANA

Preside, neste território, a cidade antiga, amuralhada, de estrutura medieval preservada, classificada em 1986 pela UNESCO como *património da humanidade*. Aqui será designada "Cidade Intramuros" ou "Centro Histórico".
Surge implantado em colina suave, rodeado por território quase plano. A ele acedem, portanto, facilmente, vias vindas de todas as direções. É o que se observa na Figura 4 onde surgem também assinaladas autoestradas recentes, a A6 e o IP2 em construção.

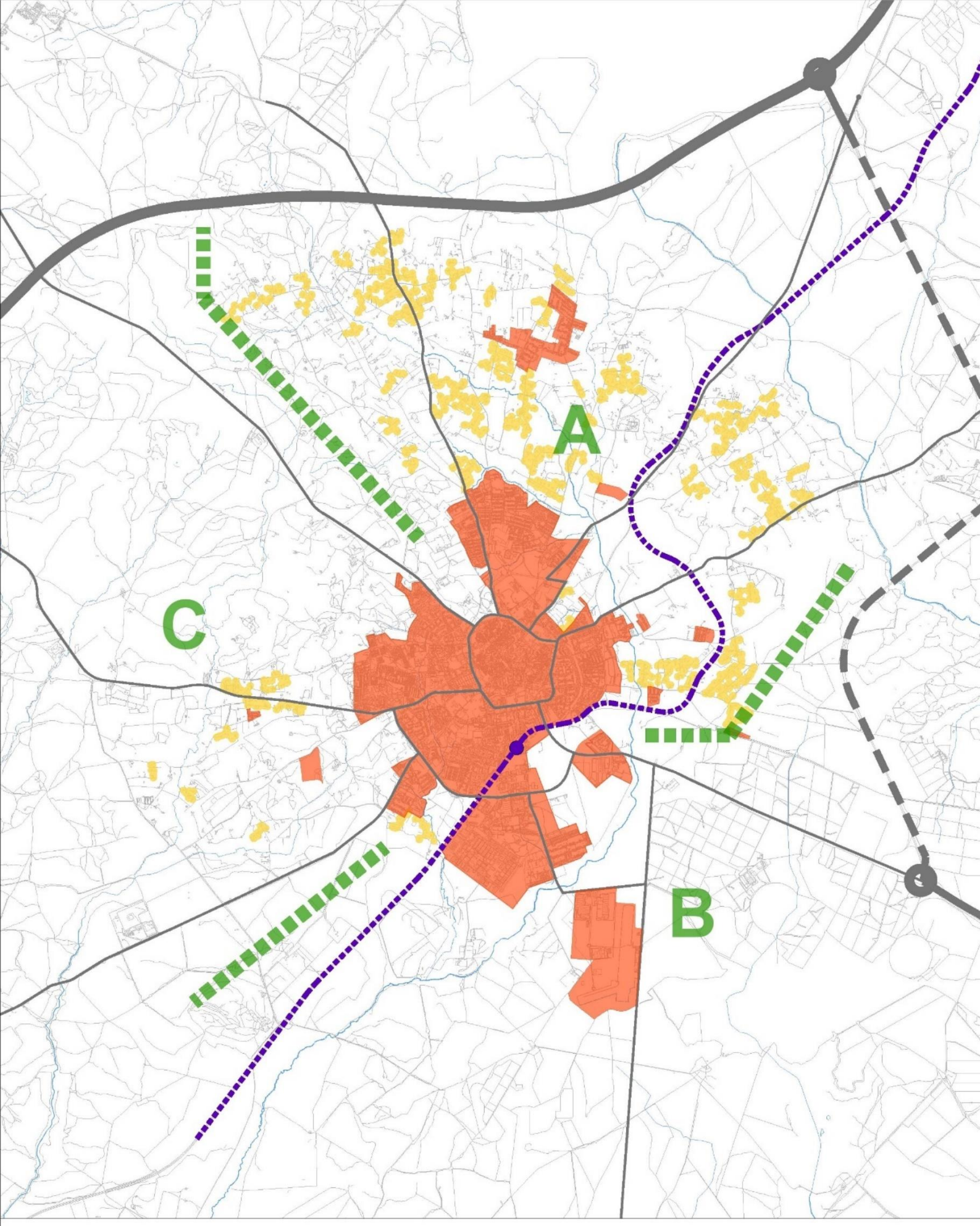
O extravasar da Cidade para fora das muralhas ocorreu inicialmente na direção da estação ferroviária, a qual ainda mantém a localização original. Mas este extravasar só a partir dos anos 40 do século XX ganha expressão quantitativa.
Em 1970 a Cidade Alargada contava com 35.000 residentes, 12.700 no interior das Muralhas. Em 2021 são 47.000 os residentes e 4.315 os que habitam no Centro Histórico.
A ocupação exterior às muralhas ocorreu em todas as direções. A ocupação existente nos anos 70 foi em parte planeada (Zona Urbanização n.º 1, Tapada do Ramalho/ Vista Alegre) e em grande parte não planeada (28 bairros de pequena dimensão e quase sem infraestruturas espalhados de forma aleatória por toda a envolvente).
O crescimento das décadas seguintes, intenso e planeado, marcado por forte iniciativa municipal e participação cooperativa, ocorreu nos interstícios de grande dimensão existentes entre bairros.
Mais recentemente, verificou-se a implantação de muitas atividades económicas a sul da Cidade, o que originou algum desequilíbrio funcional e vivencial.
O resultado de toda esta génese e transformação é o de uma cidade relativamente contínua e coerente, com exceção de um hiato edificatório e já muito infraestruturado entre Bacelo/Corunheiras e Centro Histórico. Resultou, também, a permanência de eixos estruturantes da Cidade ainda sem caráter urbano e algumas insuficiências na ligação entre bairros.

Na envolvente da Cidade detetam-se, em visão macro, três ocupações substancialmente distintas.

A – A norte e nordeste, pequena e média propriedade, o bairro dos Canaviais, alguns pequenos bairros densos e isolados, edificação dispersa, algumas quintas de recreio e de produção.
Mantém-se a policultura a norte; mais a este, sobretudo montado e culturas anuais.
A edificação dispersa ocorre em parcelas que serviam a cidade de frescos e sobretudo nas chamadas "quintinhas", estas resultantes de divisões recentes, em parcelas de 0,5 ha, visando construção.

B – A sudeste e sul, grande propriedade, campos abertos de elevado valor produtivo, agricultura com dominância de culturas anuais, mas também com outros sistemas, assistindo-se a alguma dinâmica de instalação de vinhas e de olivais.

C – A oeste, dominância do montado, em situação de grande e média propriedade.
A noroeste, que se desenvolve a cotas mais elevadas, ainda montado e a presença de elementos de elevado valor patrimonial, integrando o trajeto do Aqueduto das Águas de Prata, o Forte de Santo António, cercas conventuais, quintas de recreio e de produção.
Esta área integra ainda, nas imediações da Cidade, ao longo da EN 114 e da estrada de Santo Antonico, uma ocupação diferente, já de pequena propriedade, pouca ordenada: diversidade de sistemas agrícolas; edificação dispersa; atividades económicas de ar livre na marginal da EN 114; e, em construção, o novo Hospital Regional.



Rodovias

Ferrovia e estação

Ocupação urbana e grandes equipamentos

Ocupação Dispersa

A, B, C Unidades macro de ocupação rústica

FIGURA 4

ÁREA PLANO, OCUPAÇÃO HUMANA

0 250 500 1000

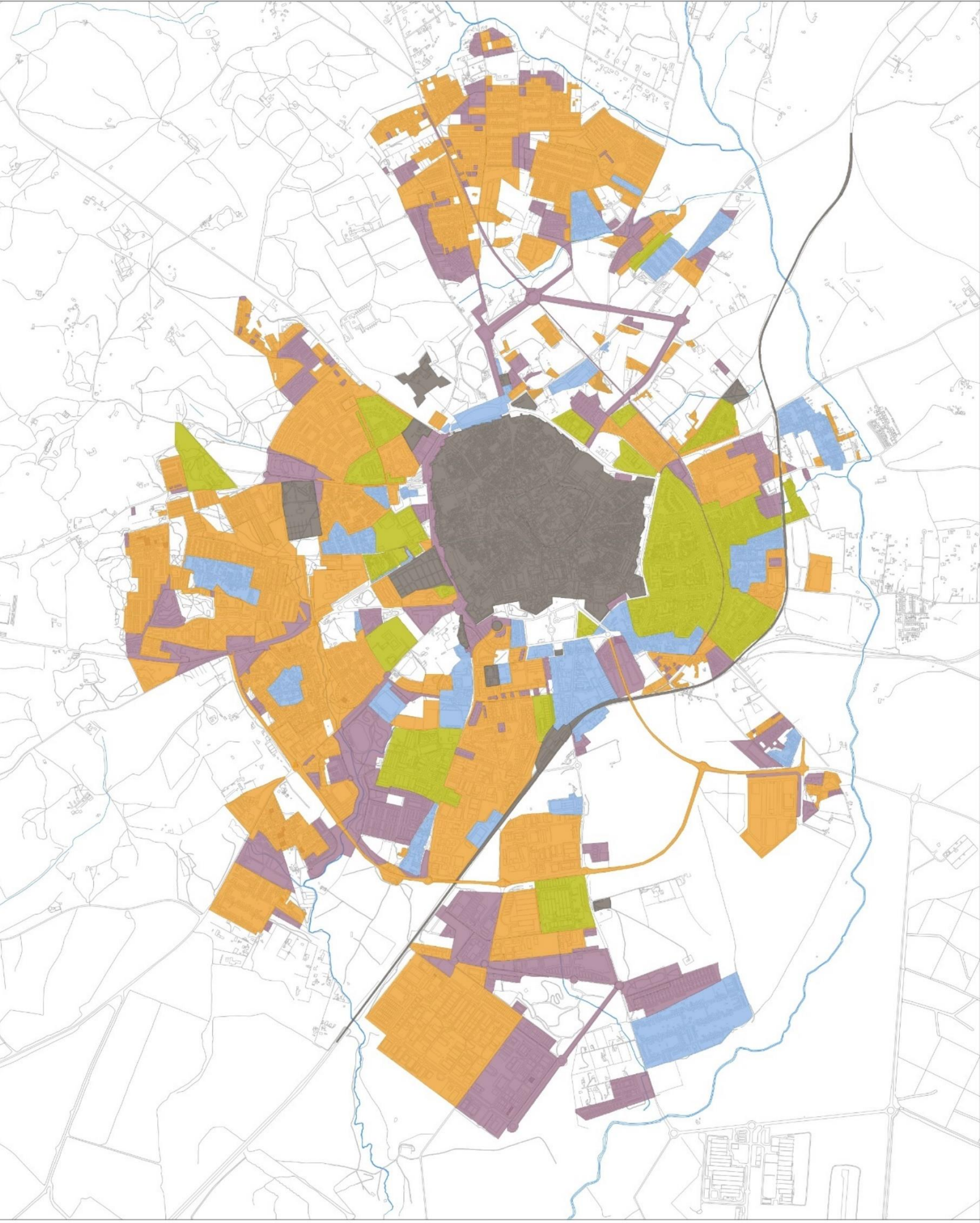
N

1.2. CIDADE

1.2.1. GÉNESE, EVOLUÇÃO E PATRIMÓNIO

A origem de Évora permanece enigmática, mas a (re)fundação romana, algures no século I a. C., é forte probabilidade. Na 2.ª metade do século I d. C., o espaço urbano foi alvo de uma profunda renovação e, mais tarde, no final do séc. III ou início do IV, a cidade recebeu a sua primeira linha de muralhas.
Conquistada pelos mouros no séc. VIII, a então denominada Yabura veio a ser destruída e reconstruída no séc. X. A cidade ganhou importância em termos económicos, políticos e socioculturais. No século XII, ainda durante o período muçulmano, ocorreu uma acentuada expansão urbana, com a formação de arrabaldes junto às portas da muralha, tendo assumido a configuração radial ainda hoje nela presente.
Já em período de domínio cristão, nos finais do século XIII, a estabilização das fronteiras criou condições para uma nova fase de crescimento urbano, surgindo novos arrabaldes, potenciados pela instalação das ordens mendicantes (mosteiros de S. Francisco no séc. XIII e de S. Domingos no séc. XIV).
A proteção dos setores urbanos exteriores à Cerca Velha motivou a construção de uma nova muralha, iniciada em meados do século XIV. Nas centúrias seguintes, a presença assídua da corte originou um importante surto construtivo e o espaço urbano foi-se consolidando. Não obstante, persistiram até ao séc. XVI áreas não edificadas no interior das muralhas, em número e dimensão significativa.
A Restauração da Independência, em 1640, providenciou o contexto para a construção das fortificações, do tipo *vauban*. No plano civil e religioso, os sécs. XVII e XVIII tiveram alguma dinâmica em termos de renovação do tecido edificado. Em resultado, a malha urbana do séc. XVIII corresponde, genericamente, à "fisionomia de grandes áreas da cidade atual" (Simplício, 2017).
A cidade de Évora manteve-se confinada às muralhas até à segunda metade do século XIX, com a manutenção, em grande parte, do traçado das muralhas medievais. No seu interior ocorrem, a partir de 1830, importantes transformações e melhoramentos urbanos, parcialmente associadas à extinção das ordens religiosas. A demolição de alguns edifícios conduziu ao reordenamento de espaços urbanos e à abertura de novas praças e largos, destacando-se a intervenção na envolvente do templo romano.

No final do século XIX/ início do XX, surgem os primeiros núcleos edificados extramuros, na área dos Leões e na Porta de Machede, junto às portas de Alconchel e Lagoa, na antiga estrada de Viana e sobretudo a sul do Rossio, na proximidade da estação. O caminho de ferro surgiu em 1863.
A partir de 1940 multiplica-se a edificação na área exterior à muralha. Ocorre para nascente, de uma forma planeada (Zona de Urbanização nº1, conforme "Ante-Plano de Urbanização", de 1946). E ocorre em todas as direções, de forma muito fragmentada, através de núcleos de génese "espontânea", 33 no seu todo.
Esta acentuada expansão urbana continuou, de forma muito expressiva, até ao final do milénio: para nascente, nas décadas de 1940-1960; para oeste, nas décadas de 1960-1990 (aqui se integra o emblemático bairro da Malagueira); para norte, de 1970 a 2000 (onde ocorreu o grande combate aos loteamentos "clandestinos", através da oferta municipal de lotes alternativos); para sul, nas décadas mais recentes (área de atividades económicas, no essencial).
Sobre as caraterísticas deste crescimento se fala de forma mais detalhada nos pontos 2.3 e 2.4.
A cidade presente situa-se fundamentalmente fora das muralhas. Mas a cidade intramuros, o "Centro Histórico", mantém-se como o seu grande referencial, não apenas para visitantes, mas também para os eborenses.



Anterior ao Séc. XX
1900 a 1950
1950 a 1975
1975 a 2000
Após 2000

FIGURA 5

CIDADE,
EVOLUÇÃO URBANA

escala 1:25.000 N

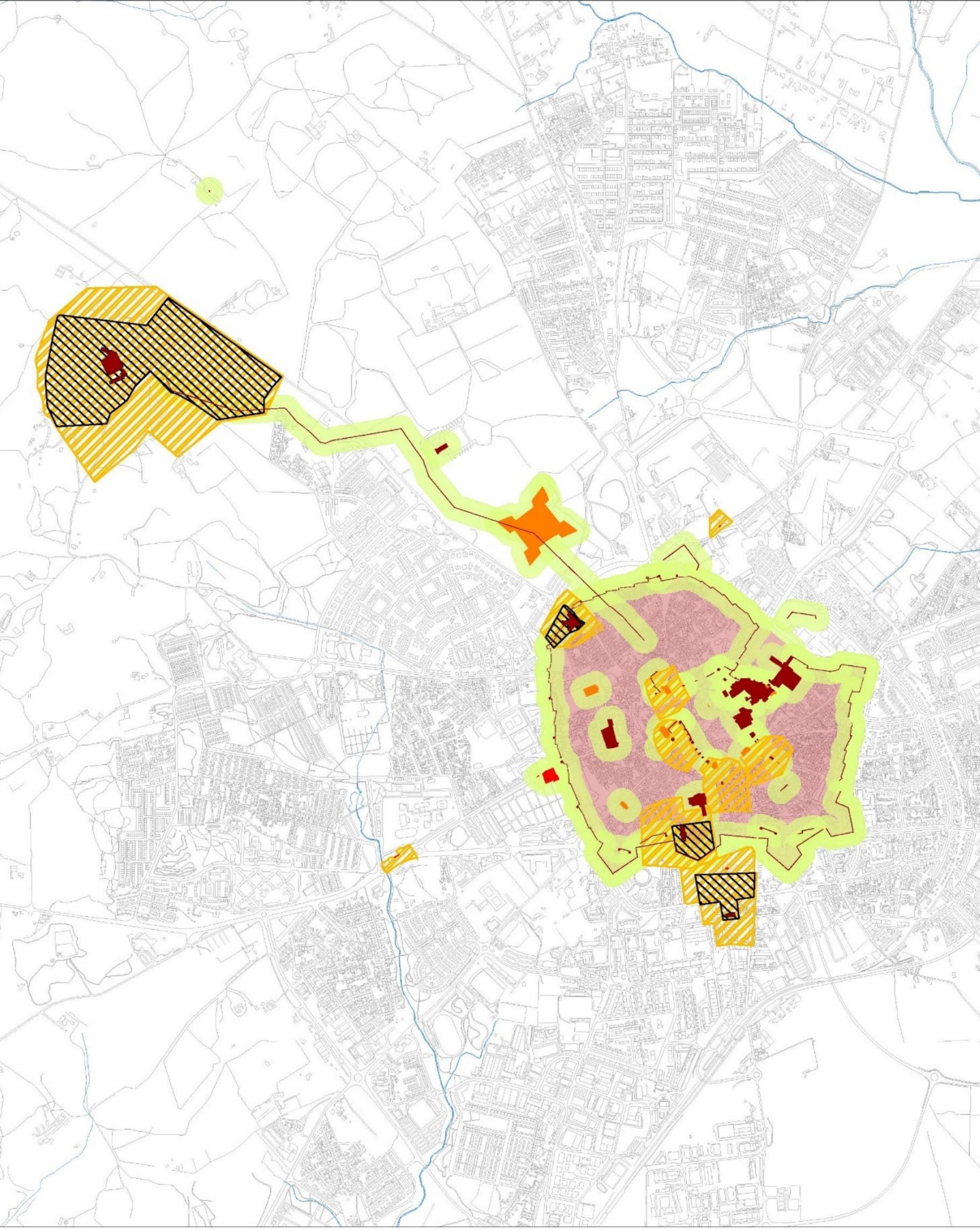
Évora integra, assim, um rico **património**, presente no Centro Histórico, mas também na sua Envolvente.
A identificação deste património - ver relatório sectorial História e Património - surge diferenciada e agrupada nos seguintes itens:
- Património edificado: grandes conjuntos, património arquitetónico, património arqueológico e elementos pontuais de valor patrimonial.
- Património paisagístico: grandes conjuntos, sítios, espaços verdes urbanos e áreas agrícolas de valor patrimonial, percursos antigos.
- Património imaterial e memorial, com os espaços e percursos que lhes estão associados.

Estes elementos de valor patrimonial estão em grande parte identificados em *Inventário*, o qual, não obstante se dever manter em constante atualização, irá integrar o PUE e será sujeito a regulamentação que o defenda e o procure valorizar.
Tal inventário, integra os elementos patrimoniais formalmente classificados e os não classificados. Estão assinaladas, na Figura 6, as zonas de proteção correspondentes aos classificados.
Complementarmente - em denominada *Carta de Risco* - são assinalados cada um dos valores patrimoniais considerados em risco e as razões para tal considerar; no essencial: mau estado de conservação ou alteração abusiva; abandono, subutilização, ou uso desadequado.
Deverão ser identificados, no quadro do PUE, as intervenções de qualificação que se afigurem mais urgentes, considerando riscos, mas também potencialidades vivenciais e económicas.
Numa perspetiva macro, poderão ser referidos desde já, para além da Cidade Intramuros, o sistema defensivo/muralhas e o Aqueduto da Água de Prata, sublinhando as potencialidades inerentes às respetivas envolventes.

O grande conjunto do Centro Histórico de Évora, classificado património cultural da humanidade, assume naturalmente uma relevância incontornável. As fortificações e a coerência do traçado e do tecido urbano conferem-lhe uma forte unidade, não obstante a riqueza e heterogeneidade dos elementos que o integram. Estão identificados, no Inventário, 466 elementos de valor patrimonial, seja com valor de conjunto, seja de interesse arquitetónico ou de arquitetura de acompanhamento, também elementos pontuais e a óbvia sensibilidade arqueológica.
A importância deste espaço justifica a abordagem específica, constante no ponto 2.6.

Na cidade extramuros, são assinalados dois grandes conjuntos de interesse urbanístico edificados no século XX, a Zona de Urbanização n.º 1 e o Bairro da Malagueira.
São de referir, também: elementos marcantes da paisagem urbana, os *landmarks* Fábrica dos Leões e antigos Silos da EPAC; alguns outros conjuntos recentes, a que se reconhece interesse arquitetónico; e ainda alguns espaços verdes, arquétipos de uma utilização passada, na sua maioria muito alterados.

Este tema do Património é retomado no ponto 3.3, referente à Envolvente da Cidade.
Nele serão abordados o património paisagístico, os percursos antigos e ainda os sistemas de pontos de vista, de e para o Centro Histórico, consubstanciadas em cones visuais, eixos visuais e eixos de contemplação, nos quais o "coroamento monumental" é especialmente impactante.
E nele será assumida uma visão integrada da "Paisagem Histórica de Évora", que se centrará na articulação espacial (funcional e visual) entre ocupação humana e natureza, entre cidade e espaços rurais e periurbanos, entre urbanidade e património paisagístico, buscando eixos de ligação e sublinhando a presença de grandes conjuntos de valor patrimonial.



Património classificado

- MN - monumento nacional/património mundial
- MN - monumento nacional
- IIP - imóvel de interesse público
- MIP - monumento de interesse público

Zonas de proteção

- Zona non aedificandi
- Zona Especial de Proteção
- Zona Geral de Proteção

FIGURA 6

CIDADE, PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

escala 1:25.000

N

1.2.2. UNIDADES TERRITORIAIS E ESTRUTURA

Assumiu-se desde logo – ainda na fase de Análise – que o modelo de ordenamento a adotar para este território iria assentar não apenas na classificação e qualificação do solo, mas sobretudo nas Unidade Territoriais que o integram e em Rede de Elementos Estruturantes que o organize.

A identificação de **unidades territoriais** assenta sobretudo em proximidade e funcionalidade, mas também em história, uso, morfotipologia e identidade.
Partindo da dicotomia Cidade (solo urbano) e Envolvente (solo rústico), que se pretende não inibidora de relações vivenciais, assumiu-se como Cidade a área como tal considerada na proposta em curso de alteração do PDM, mas identificaram-se também duas unidades de solo rústico muito próximas, a que se atribuiu os nomes (e funções) de Espaço Cultural e de Parque Agrícola.
A área da Cidade foi então subdividida nas unidades territoriais explícitas na Figura 7, com dois diferentes níveis de abrangência:
- As de 1 º nível correspondem a grandes sectores urbanos: Centro Histórico, Senhora da Saúde, Horta das figueiras, Malagueira, Bacelo. Coincidem, na área exterior à Muralha, com os limites das freguesias existentes antes da recente e forçada união. Foram adotadas por corresponderem a inequívocas unidades funcionais, com proximidade (a sua delimitação, nos anos 80, já tinha tido tal objetivo).
- As de 2 º nível correspondem a algo próximo do conceito de "bairro". Perspetivando o dimensionamento de serviços de proximidade, procurou-se que cada uma delas integrasse 2.000 a 4.000 residentes e assim acontece na sua maioria. Algumas têm, contudo, população menor: Rossio/Estação e Sra. da Glória, face à sua forte identidade e proximidade histórica e funcional ao Centro Histórico; Leões e Frei Aleixo, porque integram grandes "espaços abertos", com forte potencialidade edificatória; Casinha e São José da Ponte, pelo seu relativo isolamento; e Parque Industrial/ Almeirim, apesar de ser a unidade de maior área, por apenas em Almeirim e nos pequenos núcleos vizinhos haver residentes.
Esta delimitação ocorreu logo em fase prévia de análise, para permitir uma organização sistemática e pormenorizada da recolha de dados.
E estas Unidades, assumidas como áreas de vivência urbana, constituíram referencial para a organização do território, procurando acentuar e qualificar essa vivência, perspetivando o reforço de centros locais, qualificando fronteiras.

Entende-se "**estrutura urbana**" como somatório articulado de "elementos estruturantes". E entende-se que estes são os que se destacam na perspetiva funcional e na percetiva, constituindo os referenciais de um território. São estes, em concreto, monumentos com impacto visual, rede viária principal, rede ecológica principal e centralidades.
Identificar a estrutura urbana existente e minimizar as suas deficiências, de cada elemento e na forma como se articulam, é ponto de partida e questão central no ordenamento de qualquer cidade.

Na identificação de "**monumentos** com impacto", em Évora, logo surgem os mais afirmativos da Cidade Intramuros: as Muralhas e o coroamento monumental da Cidade, referenciado sobretudo à Sé. Outros surgem ainda no exterior, sendo de referir o Aqueduto e o Forte de Santo António, os Silos da EPAC e os Leões. Há então que os valorizar, a todos eles.
Évora apresenta uma organização radio-concêntrica, com clara expressão na sua **rede viária estruturante**.

Unidades Territoriais de 1º nível
(Centro Histórico, Bacelo, Sra. Saúde, Hortas das Figueiras, Malagueira)

Unidades Territoriais de 2º nível

Solo urbano

FIGURA 7

**CIDADE,
UNIDADES TERRITORIAIS**

escala 1:25.000 N

Évora apresenta uma organização radio-concêntrica, com clara expressão na sua **rede viária estruturante**. Os eixos radiais correspondem, quase todos, ao traçado das antigas estradas que, de todas as direções, afluíam à Cidade. Algumas delas ainda mantêm as correspondentes características, pouco adequadas à sua atual função urbana. Exigem qualificação, que incida sobretudo na circulação pedonal e ciclável e em adequado remate urbano, paisagístico e/ou edificado.
Dos eixos circulares, apenas a Circular à Muralhas está completa. Surge como inequívoca a necessidade de construção, há muito prevista, do troço nascente da Circular Externa.
Outros reforços de ligação se revelam necessários, ainda na rede viária principal, mas também entre unidades vivenciais. A isso, à frente, se voltará.

Entende-se por "centralidades" as áreas com mistura de funções, que constituam ponto de atração e originem encontro, vivência urbana. Também se lhes poderá chamar "polos vivenciais". Face às funções que integram, podem distinguir-se as "principais" e as "locais".
No que respeita a **centralidades principais**, duas áreas surgem como inequívocas:
- O Centro Histórico, tradicionalmente plurifuncional e de uso marcadamente pedonal, atualmente com uma crescente procura turística. Manter essa mistura funcional - terciário diversificado, mas também habitação - é fundamental na perspetiva patrimonial e para um equilibrado funcionamento da urbe.
- O Parque Industrial, no qual se têm vindo a instalar muitas atividades económicas: indústria, logística e comércio grossista, mas também terciário e comércio a retalho. Marcado pelo uso do automóvel, apenas o interior das superfícies comerciais suscita o encontro urbano. Será de travar esta dinâmica de excessiva concentração de atividades e de qualificar a área com a criação de centralidade(s) ao ar livre.

Centralidades locais, é possível identificá-las, mas algo incipientes. Será então necessário reforçar e/ou criar em cada unidade territorial centros locais, polarizadores da vivência urbana. Disso à frente se falará.
As funções centrais presentes no Centro Histórico concentram-se sobretudo num eixo que liga o Jardim das Canas às Portas de Moura, mas estendem-se na direção de algumas das Portas, sendo de ponderar a respetiva continuidade. Tal desígnio deverá pelo menos ocorrer na direção da Estação Ferroviária, passando pelo Rossio; este exige uma valorização profunda, assumindo o seu potencial estruturante.
Para além do já referido, justifica-se e é possível a criação de:
- Centralidade supralocal a norte, associada a parque verde, polarizando área de colmatação edificatória.
- Intermodal de transportes, junto à estação ferroviária, complementado por funções comerciais.

Uma **rede ecológica** visa, desde logo, a valorização dos sistemas biológicos e físicos, que estão associados à construção de paisagem equilibrada e resiliente. E, para que seja estruturante de cidade, terá de ter outras funções para além da ecológica: terá de ser percecionada e disfrutada, percorrida, articulada com centralidades; terá de contribuir de forma decisiva para a organização da cidade, confrontar-se com frentes edificadas, integrar percursos quotidianos e não apenas de lazer.
Considerando a ocupação existente, logo se conclui que:
- Na perspetiva enunciada, apenas ao longo da Ribeira da Torregela se poderá falar da existência de um eixo estruturante, com bons exemplos na Malagueira e a sul da Estrada das Alcáçovas, mas remetida para as traseiras na Vila Lusitano.
- Nalgumas áreas, face à ocupação contínua nelas existentes, nomeadamente a nascente, será difícil implantar uma rede ecológica estruturante que atravesse o tecido urbano.
- Noutras áreas, designadamente a norte, a existência de "áreas abertas" de dimensão significativa permite que tal desígnio seja facilmente assegurado.
- A envolvente da Cidade é, em qualquer caso, um referencial a considerar para o estabelecimento de uma estrutura ecológica que se pretende de maior amplitude territorial.

1.2.3. OCUPAÇÃO EDIFICADA E RESPETIVOS USOS

A Figura 8, reportando-se à área de perímetro urbano proposto na Alteração PDM, revela a atual ocupação presente na Cidade. Trata-se de uma "planta zonamento", de usos dominantes.

Não obstante a Cidade apresentar significativa continuidade e compacidade, ainda assim se identificam "áreas abertas" de dimensão significativa (33,7% do total do perímetro, abrangendo verde público, espaços ainda de produção agrícola constituídos por hortas e ferragiais e outros em abandono). Sublinhe-se a presença de um hiato edificatório de grande dimensão, a norte, entre a Cidade Intramuros e o conjunto Granito-Bacelo-Corunheiras.

Desta análise funcional, destacam-se - como atrás se referiu – as ocupações dominantemente não habitacionais presentes no Centro Histórico e no Parque Industrial.
Relativamente ao Centro Histórico – plurifuncional e por isso classificada de "uso misto" – há que acrescentar que a ocupação terciária se centra sobretudo no eixo central que, passando pela Praça do Giraldo, vai da Praça Joaquim António de Aguiar à Porta de Moura, estendendo-se à Sé e ao Largo de S. Francisco. E transborda para fora das Muralhas pelos eixos de ligação às Portas, tendo sobretudo expressão a sul, na ligação ao Chafariz D'el Rei e para lá do Rossio, mas também a oeste (Senhora da Glória, Hortas dos Telhais e da Porta) e em apontamentos na Porta de Machede/ Álamos e na Av. Lino de Carvalho.
Quanto à aglomeração de atividades económicas a sul, de referir que se localiza no Parque Industrial, mas também na Horta das Figueiras e ainda em fragmento localizado na área de S. José da Ponte. Referenciam-se, todas estas áreas, ao troço existente da Circular, a atividade industrial quase toda a sul deste eixo viário, as de carácter misto (comércio e serviços) mais a norte.

As demais ocupações urbanas de grande dimensão - localizadas a nascente, poente e norte - são dominantemente habitacionais.
São áreas de relativa monofuncionalidade, embora nelas tenha vindo a ocorrer, nas últimas décadas, a instalação de algumas unidades de comércio e serviços. Algumas apoiam-se na rede viária fundamental ou nos seus cruzamentos, outras desenham já centralidades internas a bairros. Algumas surgem pontualizadas, outras constituem já pequenos núcleos.
Quatro núcleos justificam destaque, numa perspetiva de ordenamento:
- Eixo linear da Horta das Figueiras, muito ocupado e pouco organizado, recomendando contenção rodoviária e qualificação do espaço pedonal.
- Frente da Avenida da Malagueira, confrontante a norte com zona ampla de verde público, apresenta grande potencial para reforço da centralidade da área poente da Cidade.
- Área situada no Bacelo/Corunheira, entre a Associação de Moradores e a Igreja, centrada em amplo verde público, também já com alguma centralidade, a reforçar.
- Área na zona industrial, que integra o núcleo de atividades da Quinta de Alcântara e da Barba Rala e inclui as atividades do *Retail Park* e superfície comercial regional; a ponderar para a explicitação de centralidade local.

Relativamente à localização de equipamentos coletivos, nota-se que se distribuem pela Cidade de forma relativamente equilibrada, não obstante terem maior expressão na Cidade Intramuros, na envolvente à Muralha e também a poente.

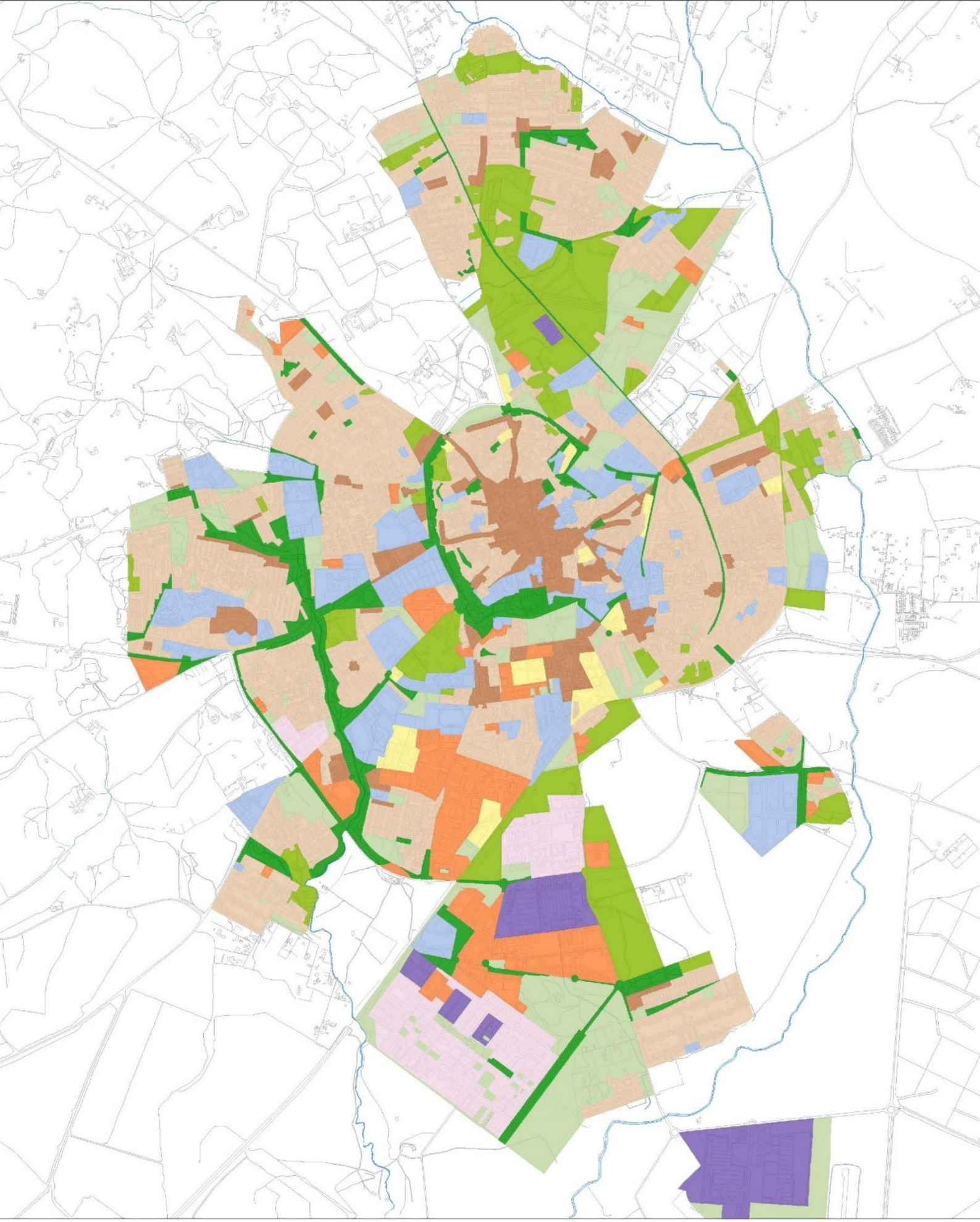


FIGURA 8

CIDADE, ZONAMENTO DO EXISTENTE

escala 1:25.000

N

Voltando ao levantamento funcional das unidades não habitacionais presentes na Cidade, efetuado com muito pormenor, vale a pena referir que foram contabilizadas mais de 3.000, distribuídas conforme consta no quadro seguinte.

Quadro 1- Cidade, Unidades funcionais não habitacionais

	Centro Histórico	Malagueira	Horta Figueiras	Senhora Saúde	Bacelo	Total
Comércio	299	51	224	45	31	650
Serviços	583	168	430	99	93	1373
Administração Pública	33	8	11	2	6	60
Equipamentos e Associações	110	60	101	40	28	339
Indústria, Logística e Comércio grossista	12	8	157	1	2	180
Vagos	168	65	164	24	25	446
Total	1205	360	1087	211	185	3048

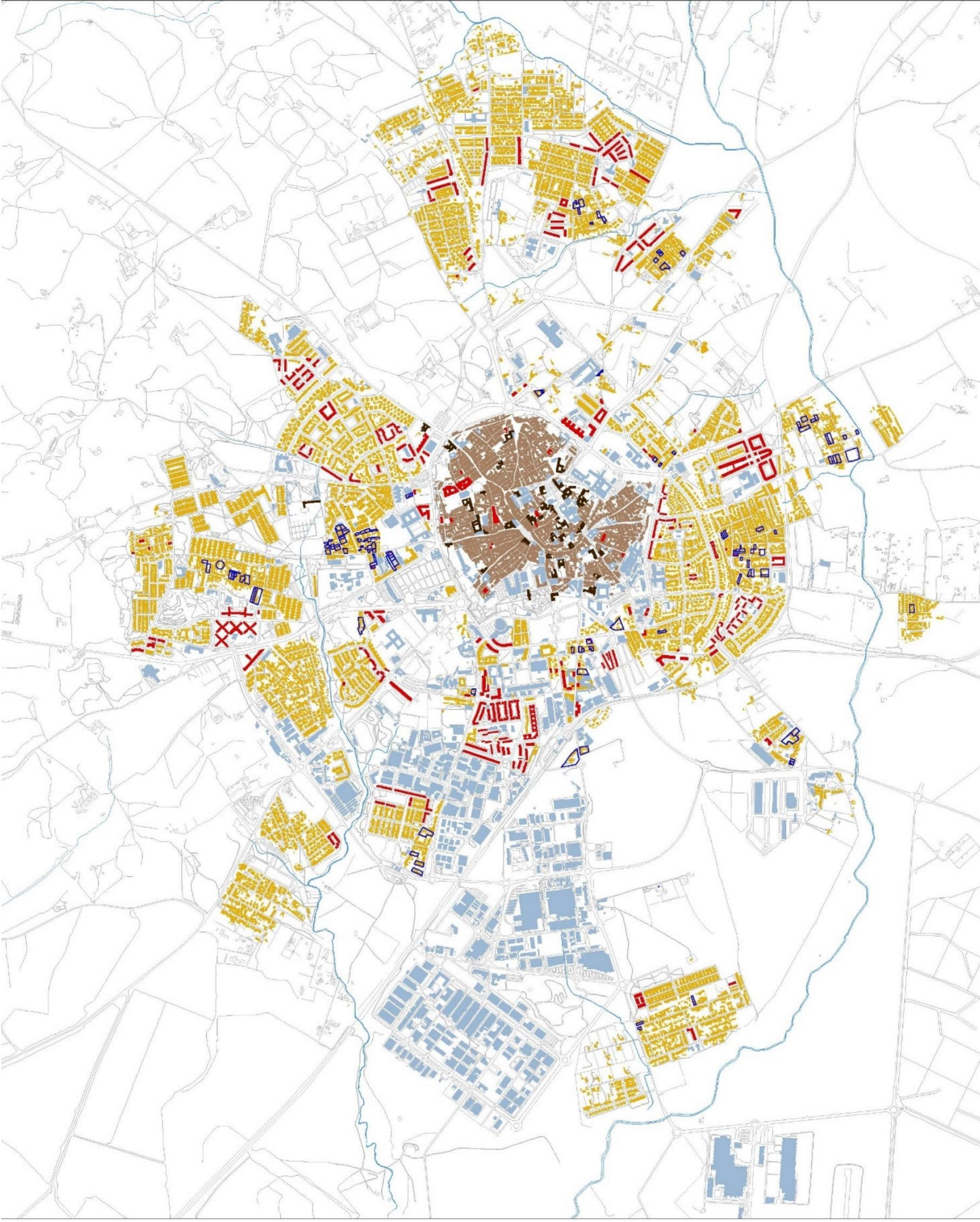
Em conclusão:

- A Cidade apresenta uma significativa segregação funcional, com o grosso das atividades não habitacionais localizadas na Cidade Intramuros (o que se afigura positivo, desde que a habitação também seja mantida, e mesmo indispensável na defesa do seu estatuto de *património da humanidade*) e também a sul, no Parque Industrial e na Horta das Figueiras (o que terá sido excessivo, contribuindo para a referida segregação e originando dificuldades na mobilidade quotidiana).
- Verifica-se, contudo, alguma dinâmica de mistura funcional, que interessa estimular e orientar.
  A proposta em curso de alteração do PDM já aponta o caminho a seguir na presente revisão do PU:
  Atenuar a excessiva segregação funcional existente, evitando a localização de funções terciárias muito atrativas na área sul, e perspetivando o reforço da plurifuncionalidade da Cidade intramuros, o reforço ou criação de centros locais e a criação de um polo plurifuncional/terciário na área de colmatação a norte.

1.2.4. MORFOTIPOLOGIAS URBANAS

As morfotipologias observáveis no tecido urbano de Évora decorrem naturalmente da respetiva génese. Desde logo, na Cidade Intramuros, a morfologia dita "orgânica", caraterística da época medieval, mas marcada por uma organização radio-concêntrica muito explícita; edifícios de 2 a 4 pisos.
Algum crescimento para fora das Muralhas, já no séc. XX, incipiente, na direção da estação. A partir de 1940 surgem loteamentos "espontâneos" e pobres, dispersos, de edifícios unifamiliares, em banda, organizados em quarteirões ortogonais. Algumas destas áreas integram pátios coletivos - 140 pátios, albergando 606 fogos - que merecem referência pelas suas frequentes más condições de habitabilidade, exigindo por isso intervenção.
Também a partir dos anos 40, ocorre uma ação planeada do Estado, com clara expressão na Zona de Urbanização nº1 e alguma na Vista Alegre. Estas duas áreas, refletindo o conceito da época de "cidade jardim", integram as únicas urbanizações de malha curvilínea com dimensão significativa presentes na Cidade.
Nos anos 60 e 70, proliferação de mais loteamentos "espontâneos" (na altura ilegais, "clandestinos"), também de quarteirões sobretudo ortogonais, mas formatando lotes de maior dimensão e com logradouro fronteiro.
A partir do 25 de abril de 1974, uma forte iniciativa planeadora municipal, traduzida sobretudo:
- Em plano integrado de expansão oeste, que envolveu uma forte participação das cooperativas, e cuja maior e mais emblemática expressão é o Bairro da Malagueira - solução urbanística que mantém o verde a chegar à Cidade e organiza quarteirões habitacionais regulares de "casa-pátio".
- Em processo de combate à proliferação de loteamentos ilegais, assente em oferta alternativa, a qual ocorreu sobretudo nas Corunheiras. Surgem neste bairro lotes unifamiliares similares aos dos "clandestinos", mas com edifícios em banda e projetos-tipo, e ainda prédios isolados de influência "modernista".
- Na oferta de lotes para atividades económicas, no Parque Industrial e também na Horta das Figueiras, com a malha e caraterísticas habituais neste tipo de uso.

Presentes na Cidade, portanto, algumas urbanizações de grande dimensão e coerência: Zona de Urbanização nº1 e Malagueira, às quais hoje se reconhece valor patrimonial; também a Vista Alegre e o Parque Industrial.
No demais, a Cidade foi-se constituindo como somatório de urbanizações de média e pequena dimensão, cada uma delas com coerência morfotipológica interna, muitas vezes de grande uniformidade, em vários casos com utilização de projeto-tipo.
Este somatório, partindo de bairros muito dispersos, foi construindo uma urbe de significativa continuidade, aspeto que merece o maior realce porque foi contemporâneo da forte fragmentação ocorrida nas principais cidades portuguesas.
Menos bem, o facto de nem sempre esta continuidade se ter traduzido em articulações fluidas e qualificadas: entre os vários bairros e operações urbanísticas; e também de cada um com os eixos viários estruturantes - as estradas que afluíam à Cidade - em que todos se "penduraram".
Importa então uma ação urbanística que:
- Respeite a morfologia interna existente em cada parte, importante para a defesa da respetiva identidade.
- Se foque nas áreas de fronteira, o que não significa necessariamente esbatê-las, mas torná-las permeáveis e qualificadas.



Casas correntes do CHE
Casas abastadas do CHE
Edifícios coletivos
Edifícios uni/bifamiliares
Páteos
Edifícios não habitacionais

FIGURA 9

CIDADE,
TIPOLOGIA DE EDIFÍCIOS

escala 1:25.000 N

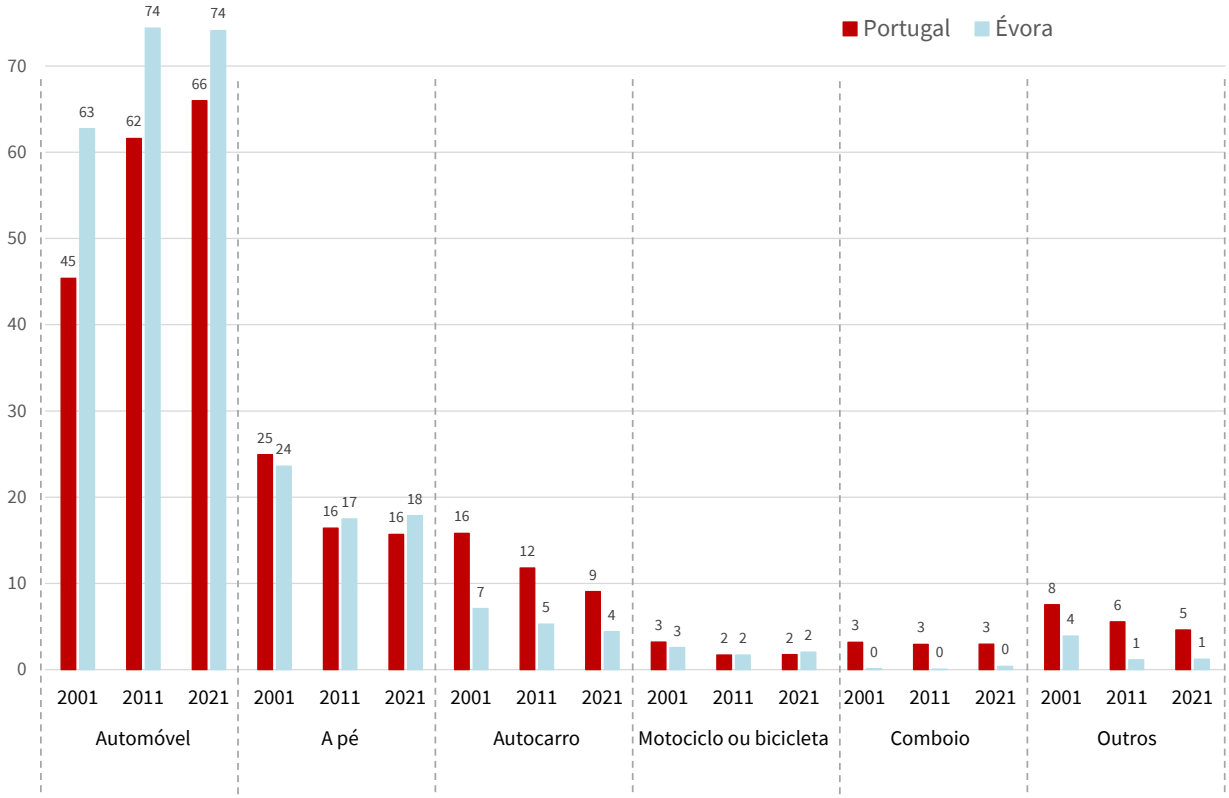
- Incida ainda na articulação de cada bairro, cada parte, com os eixos estruturantes do território urbano, dando-lhes um enquadramento edificatório ou paisagístico, em qualquer caso amigável da circulação e do estar pedonal.

Quanto à tipologia dos edifícios, já se terá referido que a grande dominância é a de casas unifamiliares (ou bifamiliares) de dois pisos, organizadas em quarteirões regulares, algumas em banda e outras geminadas, algumas implantadas à face da rua e outras com logradouro fronteiro.
Não são muitos, mas não são raros, os edifícios coletivos e de maior altura. Têm especial expressão em bairros "modernistas" de habitação social, com edifícios rodeados por espaço público; é o caso dos bairros Garcia Resende, Cruz da Picada e Horta das Figueiras. Mas existem também em loteamentos privados, em diversas operações recentes; alguns surgem soltos, outros em banda ou quarteirão, alguns de interior aberto, outros com logradouro.
Assumindo-se que o grande desafio é o de "cerzir", respeitando as morfotipologias existentes, a opção relativa a tipologias a adotar fica resolvida, traduz-se em respeitar o existente.
Apenas para a área para a qual se prevê uma colmatação urbana de dimensão significativa, a do hiato edificatório existente entre a Cidade Intramuros e o Bacelo/Corunheiras, a opção tipológica a adotar merece discussão. Haverá a considerar, para tal: por um lado, o perfil muito generoso das avenidas já construídas; por outro, o facto da tipologia residencial unifamiliar ser a mais pretendida pela população.

1.2.5. SISTEMA DE MOBILIDADE

No Município de Évora viveu-se nas duas últimas décadas um processo de hipermotorização das deslocações (ver Figura 1), com o consequente impacto no território e no espaço público da Cidade.

Quadro 2 - Meio de transporte principal utilizado, em % [Fonte: INE]



Uma análise sumária por função, essencialmente desenvolvida com base nos contributos do PMUSE, evidencia em particular a desqualificação e a fragilidade das condições de estadia e circulação dos modos suaves e consequentemente a dimensão do desafio que a inversão desta realidade obrigará (de forma a satisfazer todas as metas e agendas locais, nacionais e europeias de natureza ambiental, urbana e socioeconómica).

Função	Análise da situação existente
Pedonal	As deslocações a pé têm sistematicamente perdido peso na repartição modal. No entanto, o Centro Histórico (CH), mantém níveis muito interessantes (superiores a 75%) de deslocações diárias a pé – o que, face ao envelhecimento estrutural da população é revelador da importância e da vitalidade do centro da cidade. Já fora do CH, verifica-se que existe um conjunto significativo de habituais insuficiências na rede pedonal: falta de lógica e de continuidade dos trajetos, particularmente nos atravessamentos; subdimensionamento; incompatibilidade com a classificação funcional da via; tendência para contrariar a normal disposição dos peões. Sobressaem ainda: por um lado, a quantidade de barreiras urbanísticas/arquitetónicas que dificultam o dia-a-dia de grupos mais vulneráveis; e por outro, nas áreas centrais, razoáveis condições de estadia, só ameaçadas pelo estacionamento abusivo.
Ciclável	Apesar do potencial que a cidade apresenta, seja pela sua dimensão, pela orografia e pela concentração e densidade de atividades, a utilização regular da bicicleta não se encontra, ainda, enraizada pela generalidade da população (só representa 0,5% das deslocações dos residentes) e não tem sido contemplada nos processos de planeamento territorial (falta de cultura ciclável e a ausência de uma verdadeira infraestrutura emergem como maiores condicionalismos). A rede atual é curta, descontínua e não liga os principais geradores de viagens. Há estacionamento, sobretudo no CH para cerca de 130 bicicletas, mas ainda não há sistema de *bike-sharing* que sirva toda a cidade apesar do enorme potencial que apresenta.
Transporte público	Peso do transporte público na repartição modal é muito baixo (mesmo quando comparado com média nacional). A rede atual tem na área central uma maior oferta com uma lógica organizada para promover a redução do

	estacionamento no interior do núcleo histórico. Realidade atual impõe uma maior abrangência territorial ao sistema em torno dos eixos estruturantes da cidade e da definição de um circuito circular de transporte público, cuja espacialização promova a ligação entre os principais pontos de interesse local. No serviço ferroviário importa assegurar a concretização da ligação ferroviária - Évora/Évora Norte-Elvas/Caia. Há duas interfaces importantes na cidade. O Terminal Rodoviário de Évora apresenta boa conectividade com o serviço de táxis e apresenta bastante estacionamento nas imediações. Todavia, apresenta diversos constrangimentos à sua utilização por pessoas com mobilidade reduzida, os percursos pedonais são frágeis e desqualificados, e não apresenta uma boa articulação com o modo ciclável. Já a Estação Ferroviária de Évora está bem conservada e tem boas condições de acesso à população com mobilidade reduzida. Ainda ao nível das interfaces importa referir que é importante concretizar a Plataforma Intermodal de Évora (na zona da estação).
Automóvel (circulação)	Rede rodoviária estruturante apresenta insuficiências (falta colmatar rede atual, sobretudo à escala urbana) – importa ocupar os espaços intersticiais existentes e mitigar a expansão da mancha urbana. É de importância estratégica a concretização da variante urbana de Évora (importante para salvaguarda das áreas centrais da cidade, possibilitando um "*downsizing* funcional" do eixo circular à muralha, canalizando-o para funções mais consentâneas e coerentes com a sua escala urbana. Há tráfego significativo para a escala da cidade. Contagens de tráfego específicas (no caso, realizadas pela equipa do PUÉ – ver Anexo I) confirmam volumes de congestionamento significativos na circular à muralha (em particular no troço sul da Avenida São João de Deus) e a Sul, na Circular de Évora, agravados pela presença significativa e desajustada (face ao programa da via) de pesados. Verifica-se que existem eixos (com forte presença pedonal) em que a velocidade de circulação é excessiva e que têm um elevado volume de acidentes. Realidade exige que: a velocidade de circulação na cidade seja diminuída substancialmente, seja corrigida a geometria dos principais traçados e cruzamentos e sejam adotadas medidas de acalmia em todas as centralidades.
Automóvel (estacionamento)	A pressão de estacionamento existente em algumas áreas da cidade gera estacionamento abusivo e ilegal, revelando-se necessárias ações de ordenamento do estacionamento e de maior fiscalização. Emerge do extenso levantamento da situação existente (ver Relatório da Mobilidade e PMUSE) que falta à atual política de estacionamento uma outra racionalidade, que promova a dissuasão do uso do carro (a geografia da quantidade de lugares, das condições de acesso e da tarifa deve ser imediatamente percetível a todos os utilizadores). No que concerne ao estacionamento residencial, foi possível observar que os alojamentos de residência habitual com menor número de disponibilização de lugares de estacionamento correspondem ao centro da cidade, ao Centro Histórico de Évora, e a áreas com pouca densidade construtiva.
Logística urbana	Tendo em conta a distribuição espacial, verifica-se que as pequenas atividades económicas se localizam no Centro Histórico de Évora e na área urbana a sul do centro histórico. Relativamente aos lugares reservados para operações de cargas e descargas na cidade de Évora, esta apresenta um total de 120 lugares reservados para o efeito, concentrando-se cerca de 91 lugares no na área do centro histórico.

Para percecionar e explicar os padrões de deslocação, consideraram-se as Unidades Territoriais referidas na Figura 7 e recolheu-se informação de algum detalhe sobre elementos geradores de viagens.
Considerou-se que a grande maioria das deslocações ocorre associada a três variáveis: a distribuição da população residente (ver ponto 1.4.1), a localização dos grandes geradores de viagens (GGV) e a geografia do emprego (público e privado). As duas últimas, que poucas vezes são cartografadas, surgem assinaladas na Figura seguinte.
Partindo desta informação foi possível conceber e construir uma Matriz Origem Destino - ver quadro seguinte - a qual se revelou peça central para organizar as propostas do PUÉ.

Ordenamento urbano e planeamento da mobilidade são indissociáveis; muito isto se tem afirmado e, pelo menos em Portugal, muito pouco praticado.
Na elaboração do PUÉ assumiu-se desde logo esta estreita relação, entendendo a mobilidade como desafio central, não só ambiental e energético, mas também com fortíssimo impacto na vivência urbana.
Pretende-se então alterar o atual modelo de mobilidade, hipermotorizado. Para tal, a grande aposta terá de residir em modos suaves e transporte público, o que exige a infraestrutura adequada.
Conceber a evolução da Cidade a partir de eixos dedicados de transporte público e de percursos pedonais e cicláveis adequados e qualificados é desígnio estratégico.

Figura 10 - Mapa relativo à distribuição do emprego

Figura 11 - Mapa relativo a grandes geradores de viagens

Quadro 3 - Padrões de deslocação entre áreas do PUÉ (deslocações por dia)

	Destino					
Origem	**Centro Histórico**	**Norte (Bacelo)**	**Canaviais e Envolvente**	**Este (Sra. da Saúde)**	**Sul (Horta das Figueiras)**	**Oeste (Malagueira)**
Centro Histórico	3424	915	197	1186	4457	1888
Norte (Bacelo)	5426	2621	352	2200	8105	3479
Canaviais e Envolvente	2291	1054	366	970	3659	1565
Este (Senhora da Saúde)	6124	1658	359	2692	8115	3300
Sul (Horta das Figueiras)	6261	1994	403	2281	10601	3792
Oeste (Malagueira)	7498	2243	487	2717	11274	5950

1.2.6. CIDADE INTRAMUROS

A importância da Cidade Intramuros (também se lhe chamará Centro Histórico de Évora, ou CHE) justifica uma abordagem especialmente atenta e mais pormenorizada. Por isso mesmo, a CME decidiu avançar para um Plano de Salvaguarda, cuja elaboração está em curso. Assim sendo, afigura-se indispensável assegurar uma íntima articulação desse plano com a revisão do PUE. Trilhando este caminho, as presentes notas traduzem uma síntese de leitura e de reflexão referenciada a relatório recente elaborado nesse âmbito[1], relatório esse que se reporta a diversos estudos sectoriais pré-existentes.

Aqui se identificam, então, insuficiências, problemas ou desafios (de conteúdo enquadrável em Plano de Urbanização), apontando também caminhos para os procurar resolver.

Património

Quase três décadas após a classificação como Património da Humanidade, o CHE apresenta hoje algumas alterações ou dinâmicas preocupantes, que exigem intervenção. Transversal a qualquer abordagem, a defesa e valorização patrimonial constitui objetivo central, devendo ser assumido de forma integrada: arqueologia e monumentos; tecido urbano, incluindo malha, edificações e espaço público; vivência urbana.

Centralidade

O valor patrimonial do CHE está muito associado à sua centralidade funcional.

As dinâmicas comerciais das últimas décadas, assentes em grandes superfícies comerciais, vieram retirar protagonismo aos centros tradicionais. Foi o que aconteceu em Évora, mas muito acentuado pela infeliz deslocalização de outras funções terciárias, incluindo serviços técnicos municipais e serviços públicos da administração regional.

Diga-se, contudo, que o Centro Histórico mantém um bom nível de funções terciárias de proximidade: 39% das unidades de serviço; 46% das de comércio a retalho; uma grande parte dos equipamentos.

Não obstante, afigura-se fundamental a reversão das deslocalizações das principais funções centrais, aproveitando edifícios existentes, como o da antiga rodoviária e, em futuro próximo, os do Hospital do Espírito Santo de Évora. E existem vários outros edifícios de média/grande dimensão que se encontram subutilizados ou vagos, alguns deles com espaços abertos privados com grande potencial de usufruto coletivo. Também os espaços desaproveitados e degradados na envolvente do CHE podem e devem ser aproveitados, reforçando a centralidade do conjunto.

População residente

A população do CHE tem vindo a diminuir nos últimos 80 anos, estando agora reduzida a 4.315 residentes. Tal abandono teve uma componente positiva, a do aumento substancial das condições de habitabilidade de muitas famílias que saíram para o exterior. Mas, já sendo excessiva, constitui uma forte ameaça a um tecido urbano cuja qualidade vivencial e patrimonial assenta na mistura funcional.

Têm crescido, recentemente, o arrendamento a estudantes, o alojamento local e outras soluções de ocupação turística. Tais dinâmicas recuperam edifícios e são positivas, mas se não forem excessivas, e ameaçam sê-lo.

Fixar residentes é então objetivo, aliás afirmado há muito tempo, exigindo diversas medidas: qualificação dos edifícios, custos acessíveis no aluguer e/ou compra de habitação, estacionamento para os residentes.

Qualidade e uso dos edifícios

Segundo os Censos de 2021: 10,3% dos edifícios apresentavam necessidades de reparação média ou profunda (em 2011 a % era maior, havendo também a perceção de que as condições de habitabilidade dos imóveis têm melhorado); 1.239 dos alojamentos estavam vagos (em 2011 o n.º era menor).

[1] Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Évora (PPSCHE) - Caraterização e Diagnóstico, fev/2023, Nuno Ribeiro Lopes

Boas condições de habitabilidade e efetivo uso dos edifícios é objetivo inquestionável de qualquer tecido urbano, neste caso sublinhado pelo valor patrimonial que se lhe reconhece.
Para que se concretize importa articular apoios (financeiros e técnicos), pressões e regulamentação adequada. Nalguns casos, talvez operações integradas de reabilitação.
A regulamentação edificatória (aspeto a reponderar no quadro do PUE) tem de saber articular defesa patrimonial, condições de habitabilidade, cadastro existente e custos praticáveis. Sublinhe-se que muitos prédios, de dimensão exígua, só com emparcelamento poderão vir a ter condições de habitabilidade.
Forma de pressão são o aluguer ou venda forçada e a fiscalidade. Esta última pode ser muito eficaz, mas está inviabilizada pela presente isenção do IMI.

Espaço público, mobilidade e infraestruturas

A circulação e o estacionamento automóvel ocupam atualmente uma grande área do espaço público disponível, o qual, em tecido medieval, é já naturalmente e muitas vezes exíguo.
Avançou-se, em tempos, com operações de contenção e disciplina da circulação e do estacionamento e de pedonalização de algumas áreas. Foram, à época muito eficazes. Mas importa agora dar um passo em frente, assumindo o CHE como um espaço essencialmente pedonal.
Tal modelo – ver ponto 2.5 - terá de encontrar boas soluções de estacionamento para os residentes e para os visitantes e não poderá prejudicar, antes facilitar, as deslocalizações motorizadas indispensáveis (apenas essas). Para tal, afetar uma parte do atual Hospital (depois de desativado) a plataforma micrologística de apoio a cargas e descargas no CHE[2] poderá ser um importante contributo. De sublinhar que a solução a encontrar terá de extravasar as Muralhas, inserindo-se num plano global de mobilidade e aproveitando de forma qualificada a sua envolvente mais próxima.
Intervenções de qualificação do espaço público devem resultar desta alteração da mobilidade e também da necessária remodelação das infraestruturas: parte significativa da rede de esgotos ainda não é separativa; falta fibra ótica e gás.

Articulação com a cidade exta-muros

A Muralha existente, da maior importância simbólica, surge como barreira excessiva entre o antigo e o novo, entre o monumental e o utilitário, entre o centro e a periferia.
Há então que a respeitar e valorizar, mas também que atenuar esse efeito de barreira, o que poderá ser conseguido com um aumento criterioso de atravessamentos pedonais, com a qualificação dos eixos visuais de acesso ao CHE e com a valorização de toda a envolvente da Muralha.
Revelam-se para tal da maior importância:

- O espaço fronteiro à Av. João de Deus, entre a Porta de Machede e a Av. dos Bombeiros Voluntários, por ora muito enclausurado e subaproveitado e, na parte sul, afeta ao Hospital que irá ser deslocalizado.
- O terreiro contíguo à Muralha entre as portas da Lagoa e de Avis, que surge como que abandonado, apenas utilizado por estacionamento automóvel. Exige uma intervenção integrada, que o assuma como área de vivência urbana, articulada com uma área de verde urbano que se estenda até ao Forte de Santo António e integre o Aqueduto.
- E, sobretudo, o Rossio de S. Brás, também ele muito desqualificado e marcado pela presença de estacionamento automóvel. De importância fulcral para a Cidade, local privilegiado de confluência e de encontro, exige uma intervenção integrada que, mantendo-o no essencial como grande espaço aberto, crie alternativa ao atual parqueamento automóvel e organize um remate que lhe confira urbanidade e dignidade.

[2] Hipótese levantada no recente Plano de Mobilidade

1.3. ENVOLVENTE DA CIDADE

1.3.1. OCUPAÇÃO AGRÍCOLA E FLORESTAL

A ocupação do solo presente na Envolvente de Évora está patente na Figura 12 e no quadro seguinte, com detalhe para a ocupação agrícola e florestal.

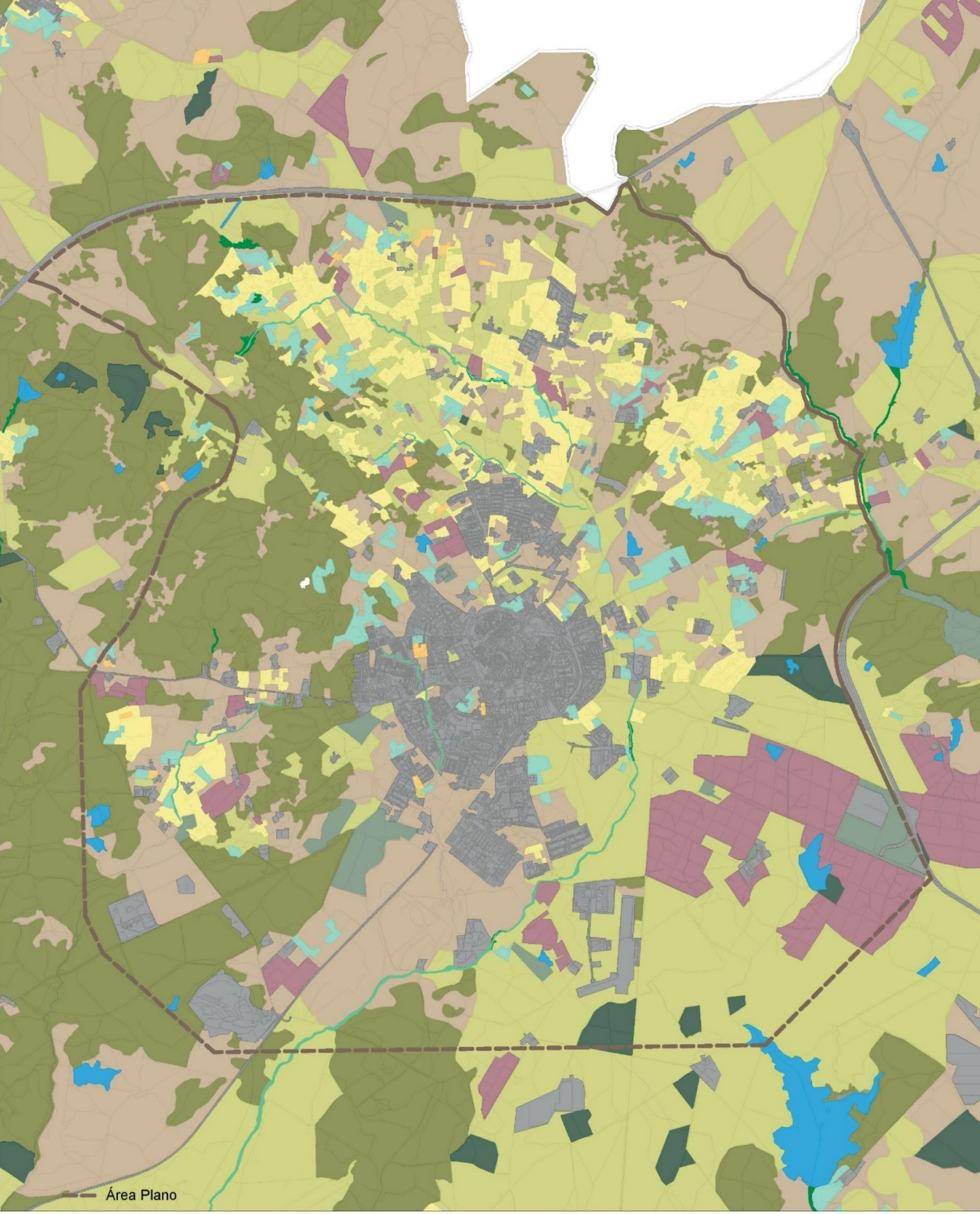
Quadro 4 - Área plano, Ocupação atual do solo

	Área (ha)	**(%)**
Áreas edificadas, infraestruturas e equipamentos	1 598	12,9
Culturas anuais	2 704	21,8
Culturas permanentes (olival, vinha e pomares)	1 140	9,2
Pastagens (Inclui manchas dispersas com vegetação arbustiva)	2 609	21,0
Sistemas policulturais	1 120	9,0
Sistemas agroflorestais e silvo-pastoris de azinheira e/ou sobreiro	2 771	22,3
Povoamentos florestais de eucalipto	207	1,7
Povoamentos florestais de pinheiro manso	128	1,0
Vegetação de linhas de água	80	0,6
Massas de água	56	0,5
Total	12 413	100,0

Fonte: COS 2018 (DGT)

Em visão macro, logo se constata uma diferenciação significativa entre a ocupação presente nos vários quadrantes da Cidade, ocupação essa que surge relacionada com a estrutura da propriedade.
A norte e nordeste, de pequena e média propriedade, verifica-se uma ocupação muito diversificada, conferindo maior heterogeneidade à paisagem. Realce para os sistemas policulturais, que ocupam uma área expressiva.
No sector oeste predominam, de norte a sul, os sistemas agro-florestais e silvo-pastoris de sobreiro e/ou azinheira. Exceção para a zona situada entre a N 114 e Santo Antonico, de pequena propriedade e ocupação também diversificada.
No sector sudeste, claro predomínio das culturas anuais, essencialmente de sequeiro. Merece referência uma área de vinha de grande dimensão, centrada na N 18.
De referir ainda, com dimensão significativa, a ocupação do solo com pastagens a sudoeste, ao longo da linha férrea, e também no canto nordeste da Área Plano.

Analisando a alteração na ocupação do solo ocorrida das últimas duas décadas, constata-se sobretudo o aumento das áreas edificadas (basicamente em solo classificado como urbano) e a acentuada diminuição das áreas utilizadas para culturas anuais. De referir ainda algum aumento de áreas afetas a sistemas de policultura e a povoamentos florestais de pinheiro manso (embora estes continuem a ter presença pouco expressiva).
Outra alteração se verifica, esta preocupante, relativamente aos montados, não pela diminuição da área que ocupam (não foi expressiva), mas pela tendência de perda de coberto (generalizada, salvo os situados no extremo sudoeste). Esta perda de superfície ocupada pelas copas tem implicações no funcionamento dos ecossistemas e nas características estruturais e funcionais do solo, exigindo intervenção urgente.



Áreas edificadas, infraestruturadas e equipamentos

Massas de água

Vegetação de linhas de água

Outras folhosas

Povoamentos florestais de pinheiro manso

Povoamentos florestais de eucalipto

Sistemas agroflorestais e silvo-pastoris de azinheira ou sobreiro

Pastagens

Culturas anuais

Sistemas policulturais

Culturas permanentes

Vinhas

Pomares

Olivais

FIGURA 12

ÁREA PLANO, OCUPAÇÃO DO SOLO

0 250 500 1000

N

1.3.2. UNIDADES DE PAISAGEM

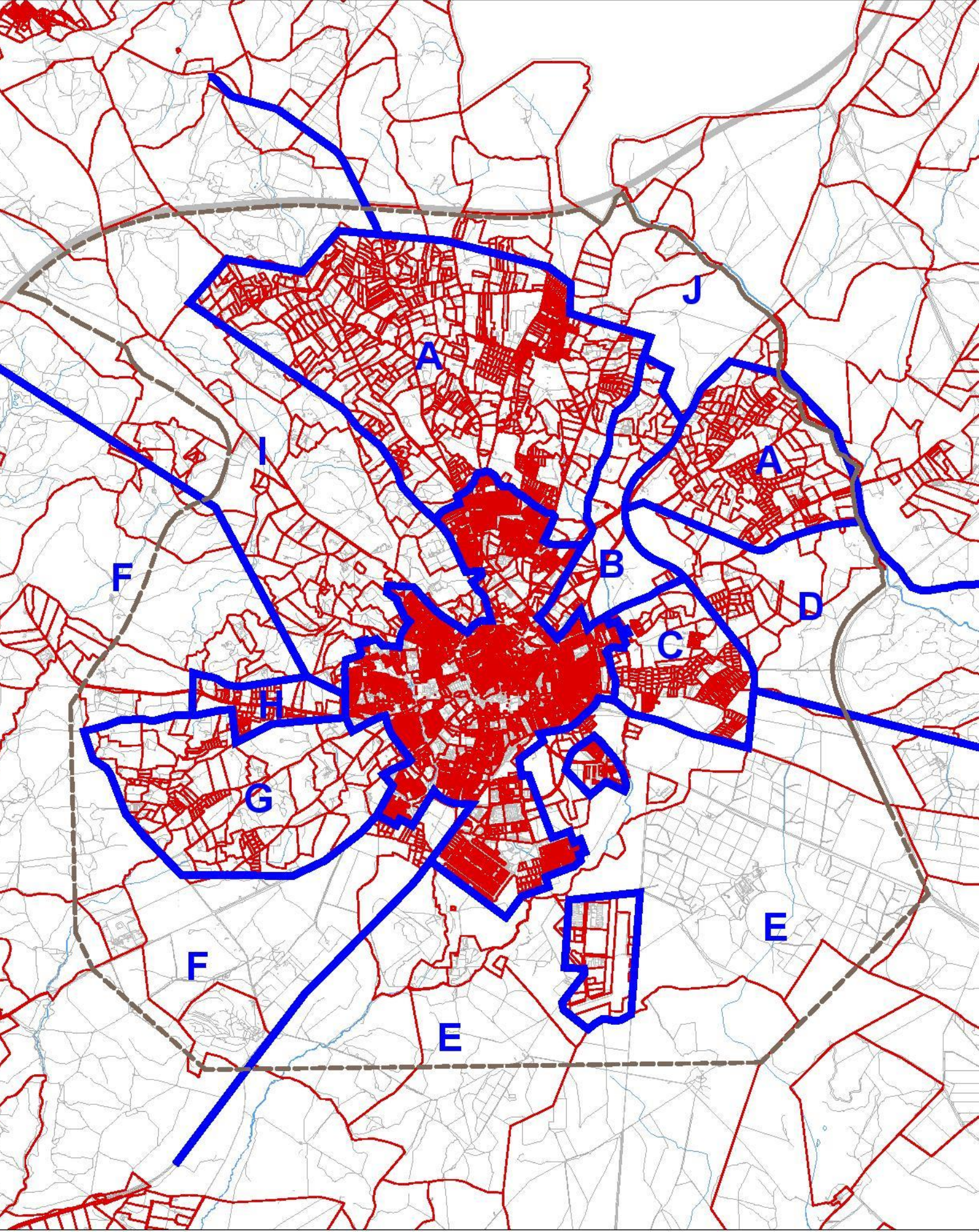
São assinaladas, na Figura 14, Unidades de Paisagem identificadas na envolvente da Cidade.
A sua delimitação articulou aspetos ecológicos, culturais, socioeconómicos e sensoriais, numa visão integrada. Cada Unidade apresenta caraterísticas relativamente homogéneas, nem sempre iguais em toda a sua extensão, mas com um padrão específico que a diferencia.
Sendo detetável uma significativa relação entre limite de cada Unidade e cadastro fundiário, a delimitação expressa na figura é sobreposta a esse cadastro.
Algumas das Unidades inserem-se total ente na Área Plano, outras estendem-se para além dela.
Segue-se descrição muito sintética das diferentes unidades.

Área de policulturas a norte e nordeste da Cidade (A)
Integra duas áreas individualizadas, a norte e a nordeste da área urbana, interrompidas pela unidade Conjunto Patrimonial do Espinheiro.
A norte, situa-se a povoação dos Canaviais, onde ocorreu crescimento recente e na qual residem atualmente 3.314 habitantes.
Estrutura fundiária de prédios de pequena e média dimensão que, outrora, abasteciam a Cidade de frescos. Mais recentemente, constituição de parcelas de 0,5 ha, resultantes de uma procura urbana em contexto rural, com a consequente edificação dispersa.
Corresponde-lhe uma topografia plana e uma estrutura fundiária de prédios de pequena e média dimensão que, outrora, abasteciam a Cidade de frescos. Mais recentemente, constituição de parcelas de 0,5 ha, resultantes de uma procura urbana em contexto rural, com a consequente edificação dispersa.
Com presença de água e com solos de elevado valor produtivo e ecológico, ainda se verifica, embora menos, uma policultura intensiva, com mosaico diversificado e alguma compartimentação.

Conjunto Patrimonial do Espinheiro (B)
Faixa situada a nordeste, entre o Centro Histórico e o convento do Espinheiro, com unidade funcional e histórico-cultural.
Integra diversos elementos e conjuntos de valor patrimonial, entre eles Quinta do Sande, Casa do Governador, Cerca do Convento do Espinheiro e cemitério do Espinheiro.
Topografia onde sobressaem duas pequenas colinas (uma na qual se situa o Convento do Espinheiro e outra no festo que separa as bacias do Sado e do Guadiana) e que origina locais de panorâmicas excecionais sobre a Cidade e sobre a envolvente.
Propriedade de dimensão média, com uso do solo diversificado, agrícola em situações mais planas, montado nas cotas mais elevadas, a que acrescem serviços turísticos nalguns dos conjuntos patrimoniais.

Área de ocupação fragmentada a este da Cidade (C)
Próxima da Cidade, integra bairros isolados (25 de Abril, Santo António, Santa Luzia), edificação dispersa em parcelas de 0,5 ha, estrutura fundiária de prédios de pequena e média dimensão.
Uso agrícola com dominância de culturas anuais.

Cumeada agroflorestal mais a este (D)
Unidade a este da anterior, mais afastada da Cidade.
Integra cumeada de separação das bacias do Sado e do Guadiana, muito visível em parte significativa do sector norte e este de Évora. Está parcialmente revestida com montado e, mais a sul, ainda na cumeada, pastagens alternando com culturas anuais e permanentes, com solos de elevado valor ecológico.
Para este, já na bacia do Guadiana, áreas de montado e um povoamento de eucaliptal.



Cadastro

- **A** Área de policulturas a norte e nordeste da Cidade
- **B** Conjunto Patrimonial do Espinheiro
- **C** Área de ocupação fragmentada a este da Cidade
- **D** Cumeada agroflorestal mais a este
- **E** Campos abertos agrícolas a sul e sudeste da Cidade
- **F** Área agroflorestal a oeste da Cidade
- **G** Área de Santo Antonico, a oeste da Cidade
- **H** EN 114, ao chegar à Cidade
- **I** Conjunto Patrimonial do Aqueduto
- **J** Envolvente rural a norte e nordeste de campos abertos agrícolas e agroflorestais

FIGURA 13

ÁREA PLANO, UNIDADES DE PAISAGEM

0 250 500 1000

N

Campos abertos agrícolas a sudeste e sul da Cidade (E)
Unidade muito extensa, de paisagem dominantemente aberta e de grande propriedade, com rede hidrográfica densa e dominância de solos de elevado valor produtivo.
Ocupa todo o sul e sudeste da Cidade, envolvendo infraestruturas e áreas urbanas de atividades económicas e chegando até à proximidade do Centro Histórico.
Uso agrícola, sobretudo de culturas anuais, mas também o montado a sul, a este as vinhas e olivais e pontualmente eucaliptais, sistemas nem sempre respeitadores do sistema hídrico e de galerias ripícolas, mas com introdução de um padrão com maior diversidade.
De referir, ainda, a instalação de painéis fotovoltaicos em áreas de dimensão muito variável.

Área agroflorestal a oeste da Cidade (F)
A envolver a área urbana a noroeste e sudoeste, é uma unidade com diferenças altimétricas, com múltiplas bacias e sub-bacias hidrográficas e uma rede hidrográfica significativa, associada a solos RAN. Apresenta uma ocupação dominante de montado e onde predomina a grande propriedade.
Ao longo do eixo da EN 114, desde a Quinta da Peramanca, vistas panorâmicas sobre a Cidade.
Esta unidade abraça duas outras, de pequena dimensão, referidas já de seguida.

Área de Santo Antonico, a oeste da Cidade (G)
Área contígua à Cidade, centrada na estrada de Santo Antonico, junto à qual se localiza o Hospital Central do Alentejo, em construção.
Propriedade de pequena a média dimensão; na parte ocidental a pequena propriedade é acompanhada por edificação dispersa. Apresenta significativa diversidade morfológica, dada por um relevo marcado pela linha de festo alongada. Solo de elevado valor ecológico. Expressa-se numa diversidade de sistemas agrícolas de policultura, de pastagens, de vinha e de montado.

EN 114, ao chegar à Cidade (H)
Unidade de pequena dimensão, centrada no troço da EN 114 que alcança a Cidade.
Área plana com ocupação marginal desorganizada e pouco qualificada, com edificação dispersa, depósitos de materiais, armazéns, exposição e venda ao ar livre, postes de infraestruturas e painéis publicitários.

Conjunto Patrimonial do Aqueduto (I)
Unidade de paisagem que se desenvolve longitudinalmente, do Centro Histórico para noroeste, ao longo do festo de separação das bacias do Sado e do Guadiana e que apresenta, em toda a sua extensão, elevado valor patrimonial.
Ocorre numa situação de significativa rede hidrográfica (subterrânea e superficial), com dominância de azinheiras e de sobreiros, em propriedades de grande e média dimensão.
Integra o trajeto do Aqueduto e uma área próxima e complementar da Cidade - denominada Paisagem Patrimonial Monumental e já referida no ponto 2.2 – onde é mais expressiva a presença de elementos de valor patrimonial: Forte de Sto. António; cercas dos Conventos da Cartuxa e de S. Bento de Cástris; quintas de recreio e de produção; a colina do Alto de S. Bento, local excecional de panorâmicas sobre o perfil da Cidade; Aqueduto da Água da Prata; cercas e quintas e área rural envolvente mais distante em todos os setores.
A importância desta área é de há muito reconhecida pelos seus habitantes e nos sucessivos planos de ordenamento.

Envolvente rural a norte e nordeste de campos abertos agrícolas e agroflorestais (J)
Unidade a norte e nordeste.
Ocorre alguma intensificação de linhas de água, com galerias ripícolas, a que se associam solos RAN.
Padrão de maior dimensão, distinto da coroa agrícola envolvente da área urbana a norte e a este, onde se conjugam os usos agroflorestais com os agrícolas em situação de grande propriedade.

1.3.3. OCUPAÇÃO EDIFICADA

A ocupação edificada presente na Área Plano está assinalada na Figura 14, na qual surgem:
- Áreas de ocupação urbana: a própria Cidade, o Bairro dos Canaviais (cuja delimitação é ajustada, face aos condicionantes altimétricos da rede de esgotos) e os demais pequenos bairros existentes, estes bem demarcados, densos e infraestruturados, necessitando nalguns casos de operações de reforço ou qualificação do espaço público.
- "Nuvens" de ocupação dispersa, com delimitação ainda preliminar, o que traduz o propósito de aprofundamento e eventual revisão da dispersão identificada em planos anteriores.

Todos os estudos comprovam que a ocupação edificada dispersa configura um modelo contrário ao bom ordenamento do território, porque muito consumidor de solo, porque tem custos de infraestruturação muito mais elevados (mesmo que com pior serviço)[3] e porque perspetiva maiores deslocações e maiores impactos ambientais. Importa, assim, evitar a proliferação da dispersão.
Tal desígnio não é aplicável, contudo, de forma automática, à dispersão já existente. Nestes casos, há que ponderar custos e impactos marginais, considerando pré-existências. E há que não desistir de ordenar e qualificar estas áreas, procurando equilíbrios entre edificação e ocupação agroflorestal e entre edificação e serviço de infraestruturas.
Este desígnio encontra fundamento no DR 15/2015, que consagra as *áreas de edificação dispersa* como uma das categorias de solo rústico, com *caraterísticas híbridas de carater urbano-rural, devendo ser objeto de (…) contenção, ordenamento e infraestruturação, numa ótica de sustentabilidade, com soluções apropriadas às suas caraterísticas*.

A dispersão existente na envolvente da Cidade, com expressão ainda bastante significativa, exige então aprofundamento, na sua delimitação e sobretudo na escolha de modelo para as ordenar.
Deu-se já um primeiro passo para a sua delimitação, expresso na Figura 14, nela sendo assinalados:
- Conjuntos de inequívoca presença de uma ocupação dispersa, identificados pela sua densidade edificatória (buffer 25m), ou com densidade menor (buffer 45m) mas servidos por infraestruturas (via pavimentada e/ou rede de água).
- Demais conjuntos, reunidos por buffer de 45m, com mais de 5 edifícios.

Para uma delimitação final de áreas de edificação dispersa, importa considerar:
- As orientações do PROT, que se traduzem em contensão: densidade edificatória ≥ 0,25 edifícios/ha; superfície total ≤ 20% do solo urbano.
- Opções de ordenamento integrado, nomeadamente condicionantes ambientais, cadastro, necessidades de articulação viária e hipóteses de aproveitamento agrícola.

[3] Ver publicação decorrente da investigação *Ocupação Dispersa, Custos e Benefícios à Escala Local*, coordenada por Jorge Carvalho, publicada em 2013 pela Direção Geral do Território.

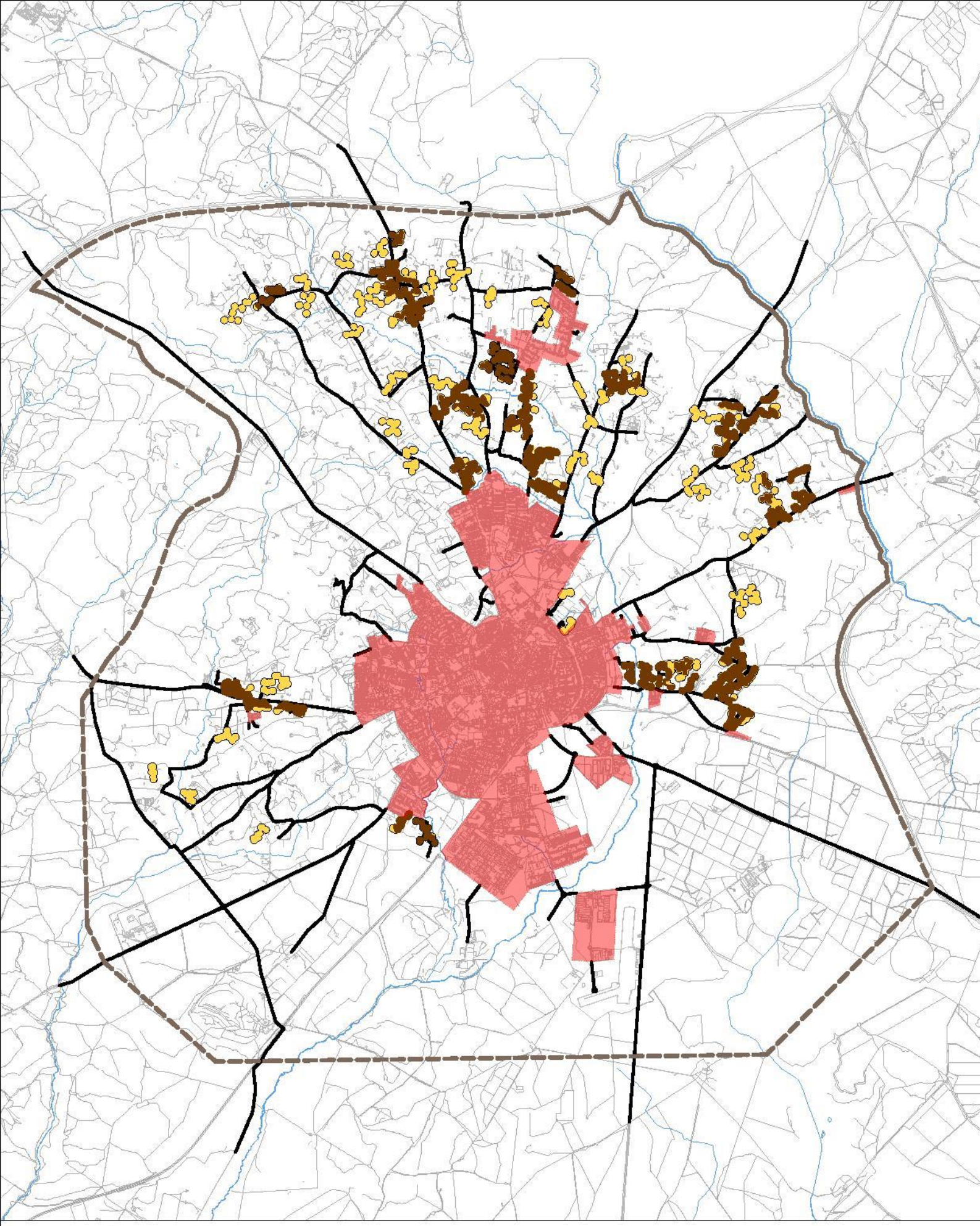


FIGURA 14

ÁREA PLANO, OCUPAÇÃO EDIFICADA

1.3.4. PAISAGEM HISTÓRICA DE ÉVORA

Referiu-se, em 2.1, que neste ponto se faria uma leitura da "Paisagem Histórica de Évora", numa perspetiva essencialmente patrimonial, buscando caracterização e valorização de articulações entre cidade e envolvente, entre natureza e ocupação urbana.
Consideraram-se para tal, especialmente, sem deixar de considerar todos os uso e ocupações do território, um conjunto de ocorrências presentes na paisagem, assinaladas na Figura 15 e aqui abordadas.

Antes de mais, sítios notáveis pela sua topografia, que se elevam na paisagem, estabelecendo entre si relações visuais. Em concreto: a colina onde se implantou a cidade antiga, aqui denominada Centro Histórico; a colina do Alto S. Bento; e a linha de festo, a nascente, de separação entre as bacias do Sado e do Guadiana.

Depois, toda a ocupação urbana correspondente à Cidade, que se desenvolve em todo o redor do Centro Histórico e que com ele se continua a relacionar visualmente, pela sua topografia, mas também pela sua edificabilidade monumental.
A Cidade corresponde a uma área essencialmente urbanizada, mas com alguns espaços abertos:

- Espaços há que ainda permitem a penetração de corredores ecológicos estruturantes da imagem e vivência urbana (ver ponto 2.2).
- Outros, pontuais, de jardins com utilização publica ou privada. Foram, na sua maioria, objeto de alterações ao longo do tempo e neles apenas subsistem vestígios do passado. Exceção é a Quinta da Malagueira (e também a Quinta das Glicínias, mas esta já fora da cidade), nas quais ainda perdura a unidade e diversidade funcional que as caraterizava.

Referindo agora as áreas de ocupação agrícola/florestal (tema abordado no ponto 3.1) e a edificação dispersa de algumas áreas (ver ponto 3.2), importa destacar a ocupação presente nesta envolvente alargada da cidade à qual se reconhece valor patrimonial:

- A Paisagem patrimonial e monumental envolvente do Aqueduto (já referida no ponto 2.2).
- A Paisagem patrimonial envolvente da Quinta do Espinheiro.
- Outras áreas agrícolas, pontuais, com valor cultural.

As duas primeiras possuem, a primeira ainda mais do que a segunda, excecionalidades naturais e culturais, têm identidade própria, testemunham o passar do tempo. Em posições e sítios notáveis, lá se encontram cercas conventuais, quintas de recreio e produção, um sistema de percursos antigos, locais com vista privilegiada sobre a cidade e envolvente. O interesse e valor que possuem é cultural, histórico, social, ecológico e estético. São conjuntos ainda vivos, com simbolismos e vocações que têm de ser mantidos e valorizados.
As referidas "áreas agrícolas pontuais com valor cultural" integram hortas e hortos, quintas de produção e quintas de recreio, cercas conventuais e, mais distantes, algumas herdades. Muitas delas situam-se nos dois grandes conjuntos paisagísticos patrimoniais. Mas outras surgem isoladas. E algumas estão na cidade e mesmo no interior das muralhas.
As herdades mantêm as dinâmicas tradicionais e/ou adaptaram-se aos desafios atuais, incluindo a função turística. As demais encontram-se, na sua maior parte, bastante degradadas, tendo perdido a unidade do conjunto que as caraterizava. Mas mantêm, muitas delas, apontamentos vegetais e construtivos interessantes, potencial de produção, de recreio e de estruturação ecológica. Interessaria, assim, que fossem reaproveitadas.

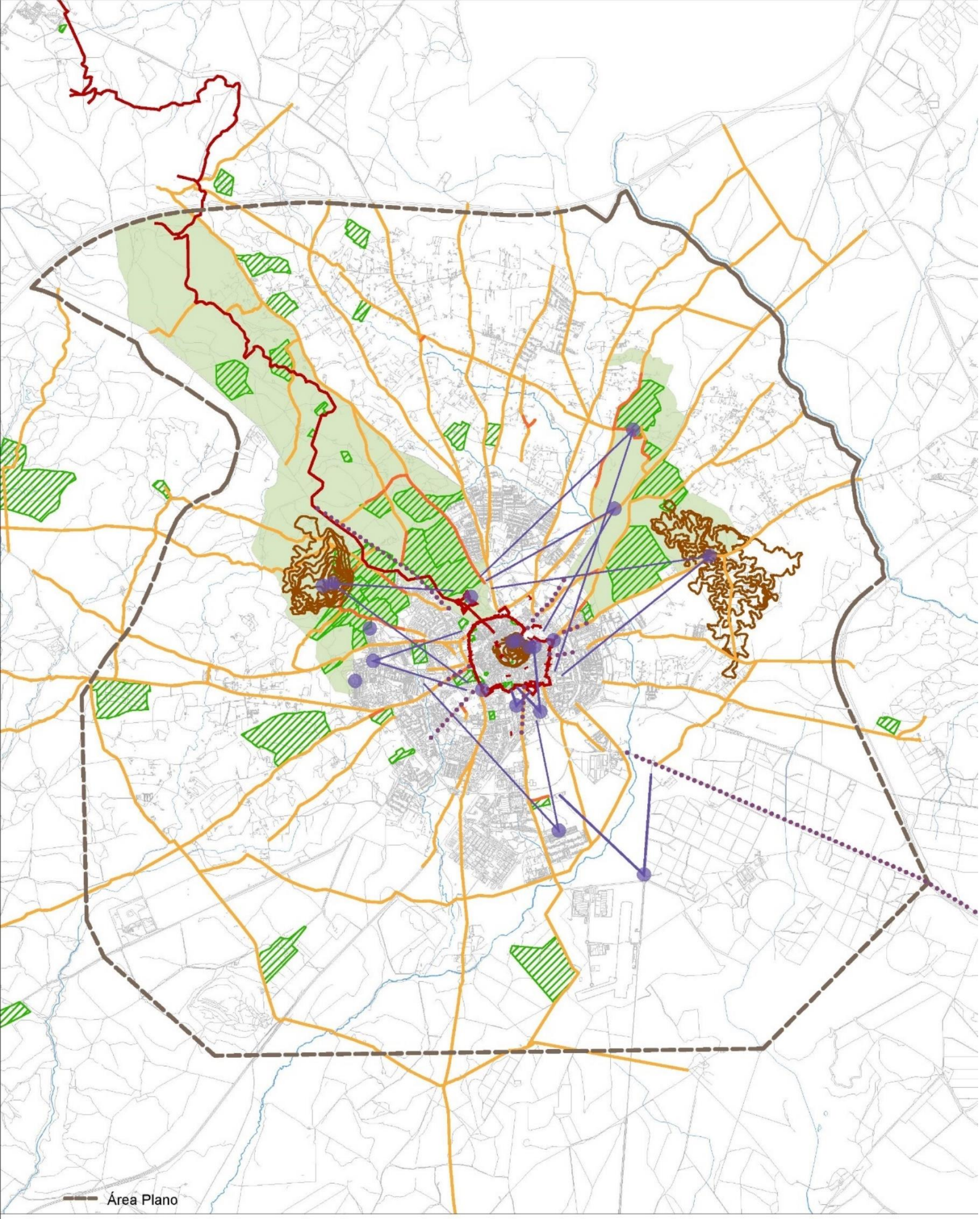


FIGURA 15

ÁREA PLANO, PAISAGEM HISTÓRICA

0 250 500 1000 N

Marcantes na paisagem são também os monumentos: o omnipresente perfil do Centro Histórico; Aqueduto, Forte de Santo António, e Convento da Cartuxa; Convento do Espinheiro; alguns outros, menos impactantes, que constam no já referido Inventário de Património.
Ainda a considerar a presença de muitas áreas com vestígios arqueológicos, muito relevante pela sua diversidade, tipológica e cronológica, atestando a importância deste território.
Constituem, todas estas ocorrências, valores patrimoniais a defender, mas também potencial social e económico.

A vivência de um território integra as relações visuais que se estabelecem entre diversos pontos. Neste caso, os sítios referidos como notáveis pela sua topografia conferem a esta paisagem um carácter particular, referenciado à cidade intramuros e com bacias visuais bem definidas a norte, nascente e poente. Importa então estabelecer no PUE um sistema de proteção de vistas, para o que se identificam, na Figura 15, pontos panorâmicos, eixos visuais e cones visuais.

Elementos fundamentais de uma paisagem são também os percursos que ligam os seus diversos lugares, os mais recentes e também os antigos.
Os percursos antigos são assinalados na Figura 15. Alguns deles são murados, em regra limites de quintas ou cercas conventuais. Interessa evitar posses abusivas, que se mantenham todos eles em domínio público.

A globalidade dos elementos referidos e assinalados na Figura 15 são ponto de partida para propostas de estabelecimento de percursos estruturantes que organizem a articulação e valorização de todo este património natural, edificado, produtivo, monumental, visual e memorial.

1.4. POPULAÇÃO, HABITAÇÃO E ATIVIDADES

1.4.1. POPULAÇÃO E FAMÍLIAS

O quadro 5 apresenta uma síntese analítica e prospetiva sobre população residente e famílias presentes na Área Plano (Cidade Alargada) e em cada uma das grandes Unidades Territoriais (UT) consideradas. Informação mais pormenorizada, relativa às unidades territoriais de 2.ª ordem, consta no Relatório "Demografia e Caraterização Social".
Os dados de 2011 e de 2021 são dos Censos do INE (somatórios de subseções estatísticas, quando necessário com pequenos ajustes; decorre de tais ajustes que os números da Cidade Alargada têm pequeno desvio relativo ao somatório das UT). Os números relativos a 2031 correspondem a projeções.

Quadro 5 - Área plano, População residente e famílias

Designação	Ano	População Residente				Famílias	
		Total		Idade		Total	Residentes/ Família
				0 - 14	+ 65		
CENTRO HISTÓRICO	2011	4 738		8,5%	32,3%	2 488	1,90
	2021	4 315	- 8,9%	10,5%	27,8%	2 305	1,89
	2031	4 000				2 116	1,89
BACELO	2011	9 309		16,2%	12,2%	3 475	2,68
	2021	9 237	- 0,8%	14,6%	18,9%	3 744	2,47
	2031	9 400				3 966	2,37
SENHORA DA SAÚDE	2011	8 924		11,8%	27,0%	3 867	2,31
	2021	8 585	- 3,8%	12,5%	27,7%	3 880	2,21
	2031	8 000				3 791	2,11
HORTA DAS FIGUEIRAS	2011	10 006		17,2%	13,9%	3 837	2,61
	2021	10 468	+ 4,6%	15,0%	18,1%	4 166	2,51
	2031	10 000				4 149	2,41
MALAGUEIRA	2011	12 373		15,1%	16,6%	4 781	2,59
	2021	11 127	- 10,1%	13,0%	25,2%	4 741	2,35
	2031	10 400				4 622	2,25
CANAVIAIS	2011	3 442		17,6%	15,6%	1 241	2,77
	2021	3 314	- 3,7%	14,7%	19,6%	1 236	2,68
	2031	3 200				1 240	2,58
CIDADE ALARGADA	2011	48 792		14,7%	18,6%	19 689	2,48
	2021	46 953	- 3,8%	13,6%	22,7%	20 043	2,34
	2031	45 000		12,6%	26,1%	20 089	2,24
ÉVORA MUNICÍPIO	2011	56 596		14,4%	19,7%	22 774	2,49
	2021	53 577	- 5,3%	13,2%	23,6%	22 825	2,35
	2031	49 861		12,4%	26,8%	22 160	2,25
ALENTEJO	2011	757 302		13,6%	24,2%	302 975	2,50
	2021	704 533	- 7,0%	12,4%	27,0%	296 294	2,38
	2031	647 233		11,2%	29,5%		
PORTUGAL CONTINENTAL	2011	10 047 621		14,8%	19,3%	3 869 188	2,60
	2021	9 855 909	- 1,9%	12,8%	23,7%	4 061 979	2,43
	2031	9 252 408		10,8%	28,2%		

A Cidade Alargada tinha, em 2021, 46.953 residentes, 13,6% com ≤ menos 14 anos e 22,7% com ≥ 65. Comparados estes números com os de 2011, constata-se que a Cidade acompanhou as tendências nacionais de perda de população (que antes só ocorria nas zonas mais interiores e mais rurais e que na última década já atingiu o todo nacional e muitas capitais distritais) e de envelhecimento da população (esta em curso, há muito, em todo o País).
Não obstante, o número de famílias clássicas terá tido um ligeiro aumento, o que se explica por a dimensão média das famílias ter continuado a diminuir (fenómeno também este similar ao que tem ocorrido em todo o País). De referir que os números de famílias constantes no quadro foram estimados, por não constarem no Censo de 2021 (critério adotado, utilizando dados disponíveis: manutenção do rácio de 2011 entre "famílias" e "alojamentos familiares clássicos ocupados com residência habitual" + 50% do acréscimo dos fogos em "sobrelotação").

Analisando a evolução da população em cada uma das unidades territoriais comparativamente à ocorrida na Cidade Alargada, conclui-se que:
- O número de residentes sofreu uma perda mais significativa no Centro Histórico e na Malagueira; quase se manteve no Bacelo e até teve um pequeno aumento na Horta das Figueiras.
- Centro Histórico, Malagueira e Senhora da Saúde são as mais envelhecidas; Bacelo, Horta das Figueiras e Canaviais as menos envelhecidas.
- O Centro Histórico, que tem vindo a perder muita população e que em 2021 já só albergava 4.315 residentes, distingue-se das demais: por ter a população mais envelhecida (10,5% com ≤ menos 14 anos; 27,8% com ≥ 65) e a menor dimensão média das famílias (1,9); mas também por estar em contraciclo, com menor envelhecimento relativamente a 2011 e com a dimensão média das famílias a estabilizar.

A projeção demográfica para **2031**, feita para o total do Concelho e para a Cidade Alargada (e também, para o Alentejo e para Portugal Continental, permitindo comparação), considera evolução natural e saldo migratório.
O cálculo da evolução natural foi feito pelo método sugerido pelo Banco Mundial, assumindo que a fecundidade das mulheres e a taxa de mortalidade por grupo etário corresponderá ao observado no concelho ao longo da última década. Estimou-se então que, apenas por evolução natural, Évora terá 44 124 residentes em 2031.
A correspondente evolução etária, nomeadamente a dos escalões 0-14 e +65, resultou diretamente da metodologia utilizada no cálculo da evolução natural.
Quanto ao saldo migratório, teve-se em atenção: o saldo ocorrido na década 2011/ 2021, negativo, estimado em - 1435; o saldo da década anterior, claramente positivo, uma vez que a população cresceu, tendo o saldo natural sido já negativo. Considerando esta evolução, as vicissitudes da década 2011/ 2021 e também a dificuldade de estimar um número mais fundamentado, admitiu-se razoável considerar que nesta década o saldo migratório poderá vir a ser nulo. Esta opção encontra justificação adicional nos dados mais recentes (pós 2021) sobre o saldo migratório português.
Na hipótese formulada, Évora teria então 44 124 residentes. Adotando uma atitude ligeiramente otimista, adota-se o cenário de 45 000 residentes em 2031.
No que respeita à dimensão das famílias, considerou-se que esta continuará a diminuir (acompanhando o que vai acontecendo em toda a Europa), mas já menos do que na década anterior, passando de 2,34 para 2,24. Se assim for, o número de famílias manter-se-á similar ao atual, na ordem das 20.000.

Chegados a uma estimativa da população e das famílias da Cidade Alargada em 2031, o cenário adotado para a sua distribuição pelas Unidades Territoriais combinou as dinâmicas precedentes em cada uma com perspetivas de evolução territorial decorrentes do processo de ordenamento. Em concreto, considerou-se que: no Bacelo, por integrar uma área de dimensão significativa ainda não edificada e já infraestruturada, irá ocorrer algum crescimento populacional; nas demais unidades se irá verificar decréscimo populacional, maior ou menor conforme as respetivas caraterísticas populacionais.
A adoção de números "redondos" ilustra bem o rigor relativo destas estimativas, suficiente, não obstante, para constituir um referencial no desenvolvimento do Plano.

Dinâmicas e informações estatísticas recentes, já posteriores à elaboração do relatório sectorial em que se baseia este texto, apontam para uma inversão da quebra demográfica em Portugal, graças a um saldo migratório positivo. Para o Município de Évora, a última estimativa do INE (junho 2024) aponta para um crescimento de cerca de 60 residentes entre 2021 e 2023.

1.4.2. HABITAÇÃO

O Quadro 6 reúne dados relativos a alojamentos familiares clássicos presentes, em 2011 e em 2021, na Área Plano (Cidade Alargada) e em cada uma das grandes Unidades Territoriais consideradas. São dados recolhidos dos Censos do INE.

Registam-se, em **2021**, 25.125 alojamentos, em 16.521 edifícios. O respetivo quociente, 1,52 alojamentos/ edifício, põe em evidência a grande dominância de edifícios unifamiliares no tecido urbano da Cidade.
Sobre o seu estado de conservação, 6,5% foram identificados como estando degradados. Sendo um número ainda significativo, é cerca de metade do que ocorre no todo nacional. A maior expressão de fogos degradados surge no Centro Histórico (10,3%).
Quanto à ocupação do alojamento: 78% são ocupados por famílias residentes; 9,3% são de uso secundário ou sazonal, 12,3% estão vagos. Os de uso secundário, tais como os vagos, espalham-se por toda a Área Plano, mas têm maior expressão no Centro Histórico. Dos vagos, que totalizam 3.100, 1.478 estariam para venda ou aluguer.
No universo dos fogos ocupados por família residente, 64% são habitação própria e 30% arrendados. O Centro Histórico diferencia-se também neste domínio, com 51% de arrendados.

Analisando o que se passou **de 2011 a 2021**.
Do registo do INE relativo a novos licenciamentos, retira-se a ocorrência em Évora de dinâmica similar à da generalidade do País: muita construção nova e muito pouca renovação em décadas anteriores a 2011; após 2011, queda abruta da construção nova, com retoma moderada nos últimos anos. Em Évora o número ter-se-á fixado nos 100 fogos/ano (entre 2014 e 2021 foram licenciados 477).
Os Censos de 2021 compaginam-se com estes registos: aumento, relativo a 2011, de 680 alojamentos. Estes associam-se a um aumento de 198 edifícios com alojamento; mas, tendo havido uma diminuição de 100 no Centro Histórico, são de registar 298 novos edifícios para 680 novos alojamentos. Resulta quociente de 2,3, o que revela menor % de unifamiliares do que os presentes no parque preexistente.
No que respeita a obras de reabilitação, a informação disponível não é suficiente para permitir conclusão. Há a ideia de que terá crescido. No Centro Histórico assim terá acontecido, aumentaram as licenças e diminuíram em 1,1% os fogos identificados como degradados. Mas nas demais unidades territoriais, segundo os Censos, o número de fogos degradados terá aumentado.
Sobre a evolução da ocupação: verifica-se um aumento significativo dos casos de sobreocupação (de 9,1 para 10,7%); daí decorre a estimativa de serem 480 as famílias que não dispõem de habitação (n.º de famílias - n.º de fogos ocupados por famílias); o somatório vagos + 2.ª residência aumentou 1%.
O acesso à habitação através de arrendamento aumentou em +2,5%.

Ao falar de alojamento, há que considerar ainda o utilizado por "não residentes", nomeadamente estudantes e turistas.
Dos estudantes da Universidade de Évora, cerca de 6.500 residem fora do Concelho e cerca de 5.500 fora do Distrito. Serão não menos de 4.000 os que buscam alojamento em Évora. A oferta de residências universitárias ronda apenas os 500.
A procura turística tem tido um enorme aumento (em Évora como no País). Para além da criação de novas unidades hoteleiras (cerca de 800 novos quartos), mais de 200 alojamentos foram afetos a alojamento local. Destes, 70% localizam-se no Centro Histórico; será essa uma explicação para a diminuição dos edifícios recenseados como alojamento.

Quadro 6 - Área plano, Alojamento familiar clássico

ÁREAS TERRITORIAIS	ANO	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS					CARÊNCIAS QUALITATIVAS (%)		EDIFÍCIOS	
		TOTAL	OCUPAÇÃO (%)		Habitação própria (%)	Habitação arrendada (%)	Sobrelotação dos alojamentos	Degradação dos edifícios	TOTAL	Alojamento / Edifício
			Residência habitual	Vagos + 2ª residência						
CENTRO HISTÓRICO	2011	4.324	56.01%	43.99%	39.76%	52.39%	9.99%	11.38%	3.138	1.38
	2021	4.239	52.16%	47.63%	38.31%	51.20%	16.28%	10.27%	3.038	1.40
CANAVIAIS	2011	1.497	81.30%	18.70%	75.10%	14.87%	10.11%	5.95%	1.160	1.29
	2021	1.548	77.91%	21.83%	77.11%	14.18%	12.02%	6.22%	1.189	1.30
BACELO	2011	4.040	85.17%	14.83%	78.49%	14.53%	8.22%	2.52%	2.702	1.50
	2021	4.168	87.54%	12.31%	75.20%	18.94%	N/A	N/A	2.722	1.53
SRA DA SAÚDE	2011	4.705	80.70%	19.30%	59.89%	33.39%	8.09%	4.33%	3.119	1.51
	2021	4.844	78.24%	21.47%	57.47%	34.70%	N/A	N/A	3.150	1.54
MALAGUEIRA	2011	5.431	86.85%	13.15%	62.31%	29.53%	10.56%	5.49%	3.535	1.54
	2021	5.505	84.69%	14.90%	62.53%	30.76%	N/A	N/A	3.581	1.54
HORTA DAS FIGUEIRAS	2011	4.448	84.98%	15.02%	71.88%	19.29%	8.33%	3.90%	2.669	1.67
	2021	4.821	84.67%	15.00%	72.44%	21.09%	N/A	N/A	2.841	1.70
CIDADE ALARGADA	2011	24.445	79.26%	20.74%	64.56%	27.56%	9.13%	5.73%	16.323	1.50
	2021	25.125	77.86%	21.70%	64.14%	30.12%	10.72%	6.49%	16.521	1.52
ÉVORA MUNICÍPIO	2011	29.171	76.87%	23.13%	66.38%	26.10%	9.01%	6.94%	20.676	1.41
	2021	29.785	74.95%	24.95%	64.87%	26.86%	10.40%	7.58%	20.823	1.43
ALENTEJO	2011	469.287	63.66%	36.34%	76.41%	14.86%	9.11%	8.93%	383.866	1.22
	2021	472.808	61.47%	38.53%	73.62%	13.90%	10.13%	12.24%	383.527	1.23
PORTUGAL CONTINENTAL	2011	5.621.098	67.93%	32.07%	73.00%	20.16%	10.92%	9.69%	3.353.610	1.68
	2021	5.726.841	69.20%	30.80%	69.80%	22.50%	12.39%	13.98%	3.381.968	1.69

Importa confrontar o parque habitacional existente e a evolução da última década com as necessidades da população. O número de residentes diminuiu, mas o número de famílias terá tido um pequeno aumento, da ordem dos 350. Pode considerar-se que o que se construiu foi pouco, mas, mesmo assim, foram 680 novos alojamentos, quase o dobro do crescimento das famílias.

Não obstante, aumentaram as necessidades. Prova-o o aumento de fogos com sobreocupação e, sobretudo, a afirmação corrente e crescente de que o acesso à habitação é um dos principais problemas sentidos pela população. Assim aconteceu nas reuniões preliminares do processo participativo e assim acontece, aliás, na generalidade do País. Mas, como se conclui através de todos os dados elencados, não se trata de um problema quantitativo.

Há que abordar, então, o funcionamento do mercado imobiliário.

O mercado imobiliário do alojamento

Para caraterizar o mercado do alojamento, recorreu-se a dados do INE e a informação de imobiliárias.

Os alojamentos familiares transacionados em Évora apresentam, de acordo com o INE, uma significativa constância desde 2019, rondando as 175 transações/ trimestre.

No site da Idealista, início de 2023, estavam à venda 220 alojamentos. Eram sobretudo moradias (168), na sua maioria T2 e T3 (98), mas muitas de maior dimensão (54). Apartamentos eram apenas 52, sobretudo T2 e T3 (30), mas alguns mais pequenos (17).

Verifica-se, assim, uma oferta habitacional com permanência e com razoável expressão quantitativa.

Quadro 7 - Área plano, Edifícios à venda em janeiro de 2023

	Apartamentos nº	Moradias nº	Lojas nº	Preços em janeiro/2023 €/m²ac	Evolução de preços desde janeiro/2022
Cidade Alargada	52	168	58	2046	+ 39,1%
Centro Histórico	23	51	41	2491	+ 41,6%
Malagueira/Horta Figueiras	21	44	11	1885	+27,9%
Bacelo/ Sra. Saúde	8	36	5	2109	+23,9%
Canaviais	0	12	1		

Fonte: Idealista

Quadro 8 - Área plano, Valor de venda de alojamentos em 2023

	Valor médio das vendas (€/m²ac)	Utilização		Origem dos compradores	
		Novos	Usados	Nacional	Estrangeira
3º Trimestre/ 2022	1558	1576	1557	1534	2309
3º Trimestre/ 2021	1343	1500	1316		
3º Trimestre/ 2020	1288	1371	1279		

Fonte: INE

O problema de acesso à habitação através de compra reside nos preços praticados. Considerando os dados do INE relativos ao 3º trimestre de 2022, o valor médio das transações terá sido de 1558 €/m²ac. Pelos dados da Idealista, os valores pedidos em fev/2022 foram de 2046€/m²ac, registando uma subida de quase 40% no último ano. Mesmo considerando que os preços pedidos são habitualmente superiores aos de venda, conclui-se que a compra de um alojamento de 100 m²ac (T2 ou a T3 pequeno) ronda os 200 mil€.

Algumas notas se podem acrescentar:

- A oferta existente, essencialmente de moradias T3 ou de dimensão superior, mais se afasta da capacidade económica da generalidade das famílias.
- O Centro Histórico regista os maiores valores e a maior subida. A tal facto não será estranha a dinâmica de sobrevalorização imobiliária decorrente da procura por estrangeiros (e do turismo), com expressão bem reconhecida em Lisboa e no Porto, mas que se estende pelo País.

Analise-se agora o **mercado de arrendamento**.

Já se referiu, comparando os Censos de 2011 e de 2021, que a percentagem de famílias a viver em casa arrendada aumentou de 27,6 % para 30,1%.

Analisando os novos contratos de arrendamento ocorridos entre 2017 e 2019 no Município de Évora - ver Quadro 9 - conclui-se que o seu número se tem mantido relativamente estável, cerca de 500/ano.

No que respeita ao mediano do valor das rendas, regista-se um aumento de 14% entre 2017 e 2022. Trata-se de aumento substancialmente inferior ao verificado na compra de habitação, o que justifica questionar a qualidade das casas que vão sendo arrendadas (serão as de pior qualidade?).
Mesmo assim, os números permitem concluir que as rendas praticadas desde 2018 ultrapassam, para um fogo de 100 m2ac, o valor mensal de 500€.

Quadro 9 - Concelho, Contratos de arrendamento novos

Ano	Número	Valor mediano das rendas/ m^2 ac
2022	532	5,45
2021	532	5,56
2020	468	5,44
2019	474	5,10
2018	444	5,03
2017	578	4,77

Fonte: INE, Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local

Ensaiando uma comparação quantitativa sobre a forma de acesso à habitação, é de referir que por mês, em 2022, ocorreram 44 novos contratos de arrendamento e 61 transações de alojamentos. Estes números, ponderados pelo facto de os arrendamentos serem em média mais transitórios, originando mais contratos, permite concluir que a compra ainda continua a ser a forma de acesso mais frequente.
Esta ideia surge reforçada pela forma incipiente de organização do mercado de arrendamento. É escassa a sua expressão nos sites de imobiliárias, avultando apenas a oferta relativa a lojas.
Afigura-se que o mercado do arrendamento, mesmo que em expansão, emerge apenas para os grupos de menor poder de compra, para estudantes e talvez para jovens adultos.

Confirmam-se, em síntese, as conclusões já atrás retiradas. A dificuldade de acesso à habitação não corresponde a uma carência quantitativa, mas às especificidades do mercado imobiliário português.
Fazendo uma comparação com a União Europeia (UE), recorrendo aos dados do Eurostat:
- Em 2020, na média da UE, existam 1,17 alojamentos/ família; em Portugal eram 1,47, o maior rácio de todos países europeus.
- Na última década, na UE, o preço médio da habitação aumentou 48%, em Portugal acima dos 80%.

Esta situação é já bem conhecida e mereceu da parte do Governo a adoção recente de um conjunto de medidas para a tentar resolver. Há que as aproveitar e verificar os resultados.
Nessa linha, a CMÉ elaborou o seu Plano Local de Habitação, que prevê ações para a reabilitação do edificado, privado e municipal, e também a construção de 200 novos alojamentos. Por ora, o que há a fazer é avançar rapidamente com a execução desse Plano, aproveitando os apoios financeiros disponíveis.
Em qualquer caso, importa aprofundar a questão e encontrar mecanismos de política imobiliária que alterem de facto esta situação, mobilizando os recursos existentes e dinamizando uma oferta efetiva, compatibilizando-a com a capacidade económica da população.
Trata-se, obviamente, de um desafio nacional. Mas é também um desafio municipal para o qual, numa perspetiva de médio e longo prazo, este PU deve procurar contribuir.

1.4.3. EQUIPAMENTOS

Consideram-se os equipamentos existentes distinguindo-os não apenas por sector, mas também em função da sua abrangência (territorial e demográfica). Assim, há a considerar:

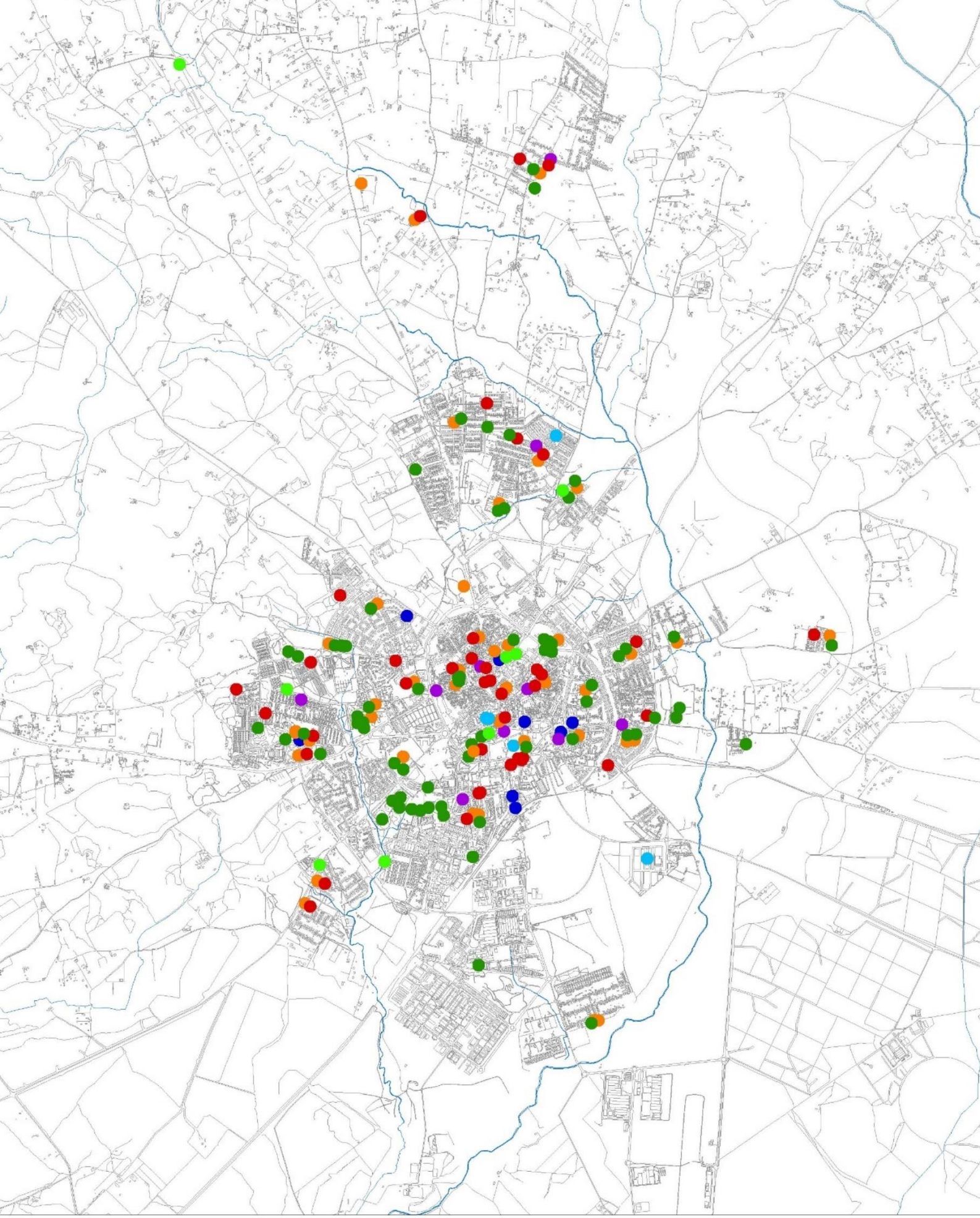
- Equipamentos de apoio local, desejavelmente de proximidade, acessíveis a pé, dimensionados para servir uma população da ordem dos 3.000 habitantes. Incluem-se neste grupo as creches, os jardins de infância e as escolas básicas, os centros de apoio a idosos, as associações recreativas locais e pequenas instalações desportivas.
- Equipamentos de escala intermédia, nomeadamente centros de saúde, níveis superiores de ensino e equipamentos de desporto de maior abrangência.
- Equipamentos de maior abrangência, que servem toda a Cidade, o Concelho, ou até a Região (o que em Évora acontece amiúde, por ser um centro regional).

No caderno sectorial "Equipamentos de escala local", são abordados os de apoio local e os de escala intermédia, sendo que os equipamentos existentes são confrontados com necessidades, as atuais e as que já se perspetivam para 2030. Na análise é considerada a globalidade da Área Plano, mas também cada uma das unidades territoriais atrás identificadas.

Eis as conclusões a que chega:

- A generalidade dos equipamentos escolares existentes (jardins de infância, escolas básicas, 2.º e 3.º ciclo, secundárias), mesmo que nem sempre bem distribuídos, são suficientes para as necessidades atuais. Uma nota relativa aos jardins de infância: 2/3 da oferta existente ocorre em instituições privadas. Perspetivando-se diminuição da população escolar, podem ser libertados alguns espaços, a aproveitar para outros fins.
- Sobre equipamentos sociais a situação não é a mesma.
  Creches: para uma taxa de cobertura de 65% faltam 5, no Granito, Bacelo/Corunheiras, Malagueira, Estrada das Alcáçovas e Almeirim; a oferta ocorre em instituições privadas. As crianças irão diminuir, mas a decisão de tornar as creches gratuitas irá aumentar o nível de procura.
  Apoio à terceira idade (não considerando lares): para uma cobertura de 10% da população com 65-75 anos e de 30% para os de >75 anos, e perspetivando-se um apoio integrado com centro de dia e apoio domiciliário, seriam necessários mais 12 centros, prioritariamente para Senhora da Saúde, Zona de Urbanização n.º1, Vista Alegre, Malagueira e Estrada das Alcáçovas. Perspetiva-se que, até 2030, a população idosa irá aumentar 10%.
- Os equipamentos desportivos, considerando os existentes nas escolas, são satisfatórios, justificando apenas acrescentos pontuais: 1 pequeno campo de jogos para o Granito; 1 sala de desportos para os Canaviais; 1 campo de grandes jogos, informal, na Zona Norte; 1 piscina coberta passível de competições. Justificam-se ainda, no campo do desporto, considerando necessidades e dinâmicas atuais, as seguintes observações: não foram identificados pequenos ginásios ou salas polivalentes que tenham essa função, sendo essa é uma procura crescente; importa multiplicar os percursos pedonais, generalizando a sua utilização, articulando desporto/ saúde/ deslocações quotidianas.
- As 5 unidades de saúde familiar existentes, não obstante a sua localização em apensa 3 locais, cumprem o rácio estabelecido para o efeito. Numa eventual revisão/melhoria de instalações, será de ponderar a criação de uma unidade entre a Malagueira e a Horta das Figueiras.

Importa que a localização de novos equipamentos de escala local seja muito criteriosa e concentrada, contribuindo decisivamente para o reforço ou criação de centros locais. A concentração de centro associativo local com sala polivalente, centro de apoio a idosos e creche seria excelente solução.



- Educativos
- Sociais
- Desportivos
- Recreio e lazer
- Autarquias
- Segurança pública
- Mercados e feiras

FIGURA 16

ÁREA PLANO,
EQUIPAMENTOS DE ESCALA LOCAL

escala 1:40.000 N

Relativamente a **equipamentos supralocais**:
Ante de mais uma referência para a Universidade, instituição de importância primordial, com impacto demográfico, económico, cultural e vivencial. Localizada na Cidade Intramuros, em diversos edifícios e diversos locais, tal opção contribui muito positivamente para a vivência urbana. Integra ainda um polo a norte, na antiga Fábrica dos Leões. Dos contactos estabelecidos, perceciona-se que considera vantajosa alguma mitigação da atual dispersão de instalações, com reforço do polo dos Leões.
Também o Hospital Regional é da maior importância para a Cidade. Encontra-se em construção um novo hospital, o que muito poderá contribuir para a melhoria dos serviços de saúde no Alentejo e para o reforço de Évora neste domínio; a sua localização afastada da Cidade irá originar pressões funcionais e imobiliárias, nocivas à desejada concentração urbana e reforço vivencial, o que importa minimizar. A saída das atuais instalações, na Cidade Intramuros, comporta a ameaça do vazio, mas também a oportunidade de as aproveitar para instalação de outras funções centrais, havendo já contactos nesse sentido.
Uma nota sobre os diversos equipamentos administrativos regionais, no sentido de que se deverão manter ou relocalizar preferencialmente no Centro Histórico ou no se entorno imediato.
Por último, a constatação de que Évora dispõe de um leque alargado de equipamentos culturais, sendo de referir, sem se ser exaustivo: o Teatro Garcia de Resende, o Salão Central Eborense, o Palácio D. Manuel e a Arena d'Évora; o Museu Nacional Frei Manuel do Cenáculo, o Centro de Arte e Cultura (Fundação E. A.), o Museu do Artesanato e do Design, a Unidade Museológica da Água; o Convento dos Remédios, a Casa da Balança, a Casa dos Bonecos, o Centro de Apoio a Associações; a Biblioteca Pública de Évora, a Biblioteca da Universidade, o Arquivo Fotográfico, vários núcleos de documentação.
Alguns destes equipamentos estão com projetos de reabilitação em curso, no quadro do Évora Capital da Cultura. Outros estão previstos, neste âmbito, para reabilitação e reutilização de edifícios notáveis: Casa da Memória (na antiga Rodoviária); São Bento de Cástris; Fábrica das Sementes; talvez Silos da EPAC. Prevista está, também, a construção de raiz de um Centro Cultural de Utilizações Múltiplas, culturais e desportivas, para o qual já foi escolhida localização na Zona Verde Monumental, a norte da Porta de Aviz.

1.4.4. ATIVIDADES ECONÓMICAS

A economia e o emprego em Évora refletem o seu papel de polo regional:
- Grau de escolaridade mais elevado que o da média nacional (quase 40% da população empregada com superior ou secundário, contra 30% no País).
- Índice de profissões mais valorizadas também superior ao da média nacional.
- Taxa de atividade abaixo da média nacional, mas a das mulheres relativamente acima.
- Ganho médio mensal abaixo da média nacional, mas acima da média regional.

Entre as freguesias verificam-se algumas diferenças, mas apenas com expressão significativa na mais central e na mais periférica:
- O Centro Histórico concentra maior percentagem de profissões mais qualificadas e "valorizadas", percentagem superior de empregadores e de trabalhadores por conta própria, mas também maior taxa de desemprego.
- Os Canaviais estão mais próximos do que acontece nas freguesias rurais, com maior presença de trabalhadores agrícolas, administrativos, e de serviços pessoais. A população é mais jovem e com mais desempregados à procura de primeiro emprego.

O desemprego no município tem vindo a diminuir (é menor do que o da média nacional), apesar de algum crescimento no período pandémico. É mais significativo no grupo etário dos 25 e os 34 e, no que respeita à escolaridade, nos que têm o ensino secundário.
Recentemente, entre 2010 e 2019, Évora teve um aumento de 600 postos de trabalho (inferior, em %, ao verificado no País): mais 400 no sector primário (acompanhando, por baixo, a tendência nacional); mais 600 no sector secundário; menos 400 empregos no sector terciário (tendência contrária à do País).
De sublinhar então o recente crescimento da indústria transformadora. Ocorreu sobretudo na "fabricação de outro equipamento de transporte", na "indústria alimentar e de bebidas" e, com mais cerca de 350 empregos, na "indústria de fabricação de equipamento elétrico".

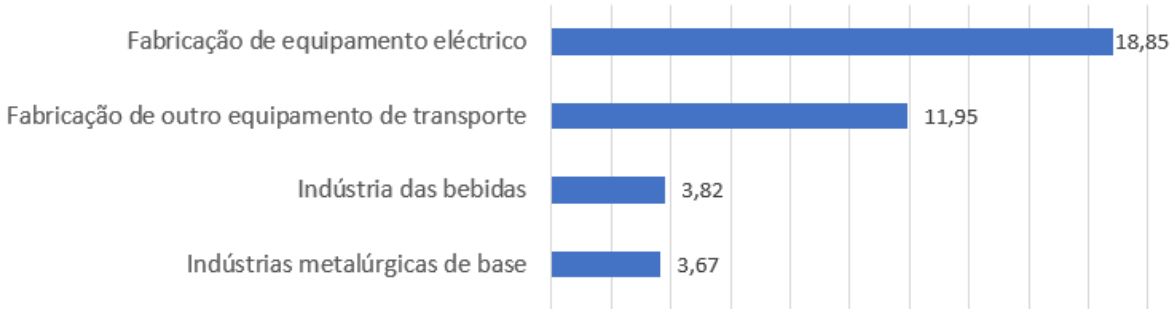
Para identificar o grau de concentração (face à estrutura produtiva nacional) de cada um dos setores económicos localizados no concelho de Évora, recorreu-se a um indicador ("Quociente de Localização, QL", cálculos próprios; ver Relatório Economia).
Um QL > 1 significa, para um setor, uma maior especialização de Évora relativamente ao todo nacional; um QL < 1 significa o contrário.

Da atividade económica presente em Évora importa destacar os setores que sustentam parte relevante do emprego, os que têm crescido substancialmente nos últimos anos e ainda os que se revelam como fundamentais ao desenvolvimento e à qualidade de vida. Em síntese e em concreto: a agricultura, as atividades de saúde humana, a fabricação de material elétrico, o turismo e a cultura.

Quadro 10 - Concelho, Quociente de localização

Fonte: INE, 2019; cálculos próprios (baseado nas pessoas ao serviço)

A indústria transformadora justifica uma análise desagregada, já que os respetivos QL apresentam valores muito positivos nos ramos abaixo identificados e negativos nos restantes.



Fonte: INE, 2019; cálculos próprios (baseado nas pessoas ao serviço)

A agricultura tem sofrido alterações estruturais. Na análise aparece como atividade económica em crescimento e com elevada concentração (análise assente no pessoal ao serviço). Este crescimento corresponde à expansão de formas agrícolas mais intensivas e menos assentes na agricultura familiar, a qual tem perdido peso no Concelho e ainda mais no País. O aumento das áreas abrangidas pelo aproveitamento hidroagrícolas do Alqueva – "Bloco de Évora", com quase 3.000 ha – reforça esta dinâmica.

Nas atividades de saúde humana Évora revela-se como o principal polo do Alentejo Central senão mesmo de toda a NUT II do Alentejo. A construção, em curso, de um novo Hospital Regional deverá contribuir para o desenvolvimento deste setor e para o surgimento de outras indústrias associadas a este ramo.

O setor da fabricação de equipamento elétrico merece realce. Estabeleceu-se em Évora, continuou na última década a revelar ganhos de emprego e competitividade muito significativos (quando comparados com o resto do País). É um importante empregador, contribuindo muito, através dos salários, para a economia local. Trata-se, contudo, de um setor que, em termos de sinergias produtiva e de negócio, está particularmente voltado para o mercado internacional.

O turismo teve forte crescimento: 300 mil dormidas em 2010; 660 mil em 2019; aumento de 167% de turistas estrangeiros em 10 anos. Esta dinâmica observa-se também do lado da oferta, com novas unidades hoteleiras (800 novos quartos) e com abundância de pequenos alojamentos locais situados no CHE.

A tradição cultural da Cidade (e do Alentejo) permite identificar a Cultura como área económica estratégica. A escolha de Évora para Capital Europeia da Cultura 2027 fala por si e acentua um potencial e uma oportunidade que devem ser maximizados.
Também o eixo Universidade/ Conhecimento, associável ao da Cultura, pode ser e tem de ser assumido como sector estratégico. Évora assistiu a mais novos diplomados em áreas como as ciências biológicas e a engenharia e, não obstante a recente perda de emprego no sector terciário, revelou capacidade para a criação de empresas nas áreas da consultadoria, científicas e técnicas, acima da média nacional.

Évora tem então condições para procurar desenvolver a sua posição de polo catalisador, no Alentejo Central, de atividades de elevado valor cultural, tecnológico e científico. Deverá, ao mesmo tempo, manter e reforçar a posição das suas indústrias tradicionais e atrair novos investimentos que permitam fazer face a um mundo em constante movimento. A relevância do seu património e a capacidade de atração de novos sectores de atividade mostram o caminho a seguir, o da articulação entre preservação e valorização do passado e desenvolvimento das características e valências inovadoras que tornaram Évora a principal cidade do Alentejo.

Importará ponderar, na fase seguinte, o modo como a evolução das atividades económicas se irá traduzir no território. Primeiras reflexões (algumas já constantes no processo em curso de alteração do PDM):
- As atividades que impliquem significativo transporte de pesados devem continuar a localizar-se a sul, tendo já sido previsto acréscimo de área urbana para o efeito.
- As funções terciárias principais devem integrar o Centro Histórico ou a sua envolvente e também em polo a criar na Zona Norte, em área urbana a colmatar. As demais devem espalhar-se pela Cidade, para evitar situações de monofuncionalidade.
- Seria interessante que a oferta turística se intensificasse na envolvente da Cidade e nas freguesias rurais.
- O desenvolvimento agrícola e florestal deve considerar os desafios ambientais e as alterações climáticas.

1.5. INFRAESTRUTURAS

1.5.1. REDE VIÁRIA

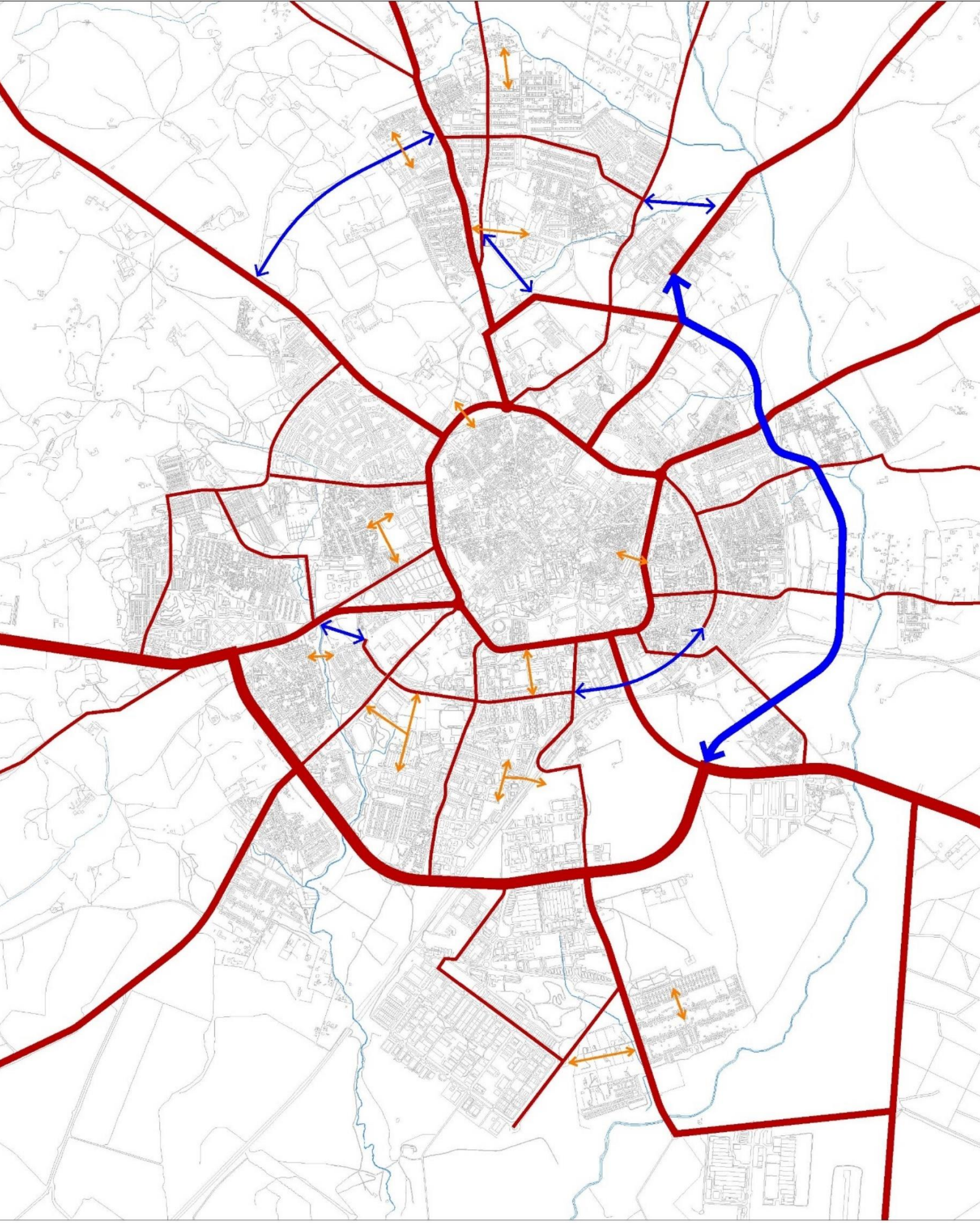
A rede viária com funções regionais e nacionais que serve à Área Plano Cidade surge explicitada na Figura 2. Integra os eixos radiais que afluem à Cidade e também as circulares que permitem o seu atravessamento. Nela são também assinalados traçados viários ainda não existentes, mas previstos em planos:
- o troço do IP2 já em construção;
- um traçado para o IC33, previsto no Plano Rodoviário Nacional;
- uma variante a sul da cidade, prevista no PDM, que estabelece a ligação entre a EN114 e o IP2, servindo o hospital regional, a zona industrial, o aeródromo e eventual plataforma logística.

Centrando-nos então na Figura 17, relativa à Cidade, na qual as vias apenas planeadas ainda não constam. A rede surge diferenciada por função: nacional/regional; estruturante urbana principal; estruturante urbana secundária.
O sistema viário é, como atrás referido, radio-concêntrico, sendo que:
- As radiais correspondem ao traçado das antigas estradas que afluíam à Cidade e algumas delas ainda mantêm as correspondentes características, insuficientemente adequadas à sua atual função urbana.
- As circulares estão muito incompletas.

No que respeita às circulares, importa que o sistema seja completado, conforme já previsto em planos anteriores, sendo de relevar:
- O fecho da Circular, que já existe a sul e em pequeno troço a norte, faltando o troço nascente.
- O estender da via estruturante do Bacelo/ Corunheiras, para poente (até à estrada de Arraiolos) e para nascente (até à estrada de Estremoz).
- A concretização de uma chamada “circular intermédia”, ligando troços existentes. Falta a execução, algo complexa dos seguintes: da Avenida do Dique à Vila Lusitano; do Beco da Manutenção Militar à Rua de Timor (passando pela Rua Henrique Mendes); da Rua de Timor à Avenida Leonor Fernandes.

Justifica-se a análise de cada um dos eixos radiais estruturantes e a qualificação de muitos deles, incidindo sobretudo na circulação pedonal e ciclável e em adequado remate urbano, paisagístico e/ou edificado. Tratando-se de um desígnio generalizado, será talvez de realçar a necessidade de qualificar:
- O eixo da Horta das Figueiras, que apresenta uma intensa ocupação marginal.
- A Estrada da Chainha, que no troço inicial ganharia ser autonomizada relativamente ao eixo da Igrejinha.

A uma escala de mais pormenor, importa ainda melhorar a relação entre algumas ocupações e bairros quase contíguos, cuja construção surgiu de forma independente.
Tais insuficiências estão assinaladas, de forma não exaustiva, na Figura 17.
De entre elas, as ligações: Granito/ Escola Conde de Vilalva; envolvente dos Salesianos; Rossio Ocidental / Horta das Figueiras; Horta das Figueiras/ áreas de atividades, do outro lado da linha férrea; Av. Sanches Miranda/ Urbanização do Moinho; Almeirim/ Parque Industrial.
Revela-se também importante aumentar as ligações pedonais do interior para o exterior das Muralhas, com realce para a área do atual Hospital e para o troço entre a Porta de Aviz e a Porta da Lagoa.



Via nacional/ regional

Via estruturante urbana principal

Via estruturante urbana secundária

Ligação urbana necessária

Estruturante

Outra

FIGURA 17

CIDADE,
REDE VIÁRIA ESTRUTURANTE

escala 1:25.000

N

Do fecho da malha e da correção de alguns nós mais estrangulados, resultaria a melhoria do escoamento rodoviário, significativamente estrangulado, sobretudo nas ligações às atividades situadas a sul. Mas nesse domínio, como atrás se referiu, essencial será alterar o atual paradigma de mobilidade, diminuindo a utilização de automóvel individual, utilizado atualmente em 74% das deslocações quotidianas.
Justifica-se assim que a generalidade das intervenções atrás sugeridas (todas, salvo a do fecho da Circular) incidam especialmente na qualificação da circulação pedonal. Note-se que é nesse domínio que se verifica a principal insuficiência e que, não obstante, 18 % das deslocações quotidianas ainda se fazem a pé, o que encontra na explicação numa topografia amigável e na relativa continuidade da ocupação urbana.
Nesta linha, justifica-se ainda a construção ou qualificação de outras vias, exclusivamente de modos suaves, desejavelmente associadas a zonas verdes e a alargamentos pedonais.

Colocam-se ainda, naturalmente, as necessidades de conservação de toda a rede existente, mas esse é um tema fora do âmbito do Plano de Urbanização.

1.5.2. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O sistema de abastecimento de água que serve a Cidade e a sua envolvente está assinalada na Figura 18, na qual se distingue rede geral e rede local.

Rede Geral

O sistema de abastecimento de água é assegurado por:

- Albufeira do Monte Novo e estação de tratamento com capacidade de produção de 22.000 m^3/dia.
- Elevação e adução até a reservatórios próximos dos Moinhos de S. Bento através de: adutora com capacidade de transporte de 28.800 m^3/dia; e outra, de reserva, com capacidade de 14.400 m^3/dia.
- Os referidos reservatórios, os quais totalizam uma capacidade de armazenagem de 16.000 m^3.
- Distribuição a partir destes reservatórios para duas áreas de diferente altimetria: "zona baixa", servida por distribuidoras que deles saem diretamente; "zona alta", a qual integra Malagueira/ Alto dos Cucos/ Cruz da Picada e também o Centro Histórico, este servido a partir de 2 reservatórios nele situados com capacidade de 5.000 m^3.

O consumo tem-se mantido estável há já alguns anos, na ordem dos 11.000 m^3/dia.
O sistema, globalmente considerado, é suficiente para responder a necessidades presentes e futuras.
Não obstante, considerando cada uma das distribuidoras e as respetivas áreas de serviço, constata-se que algumas delas, por capacidade insuficiente ou por deficientes condições estruturais, necessitam de substituição a curto ou médio prazo. Em concreto:

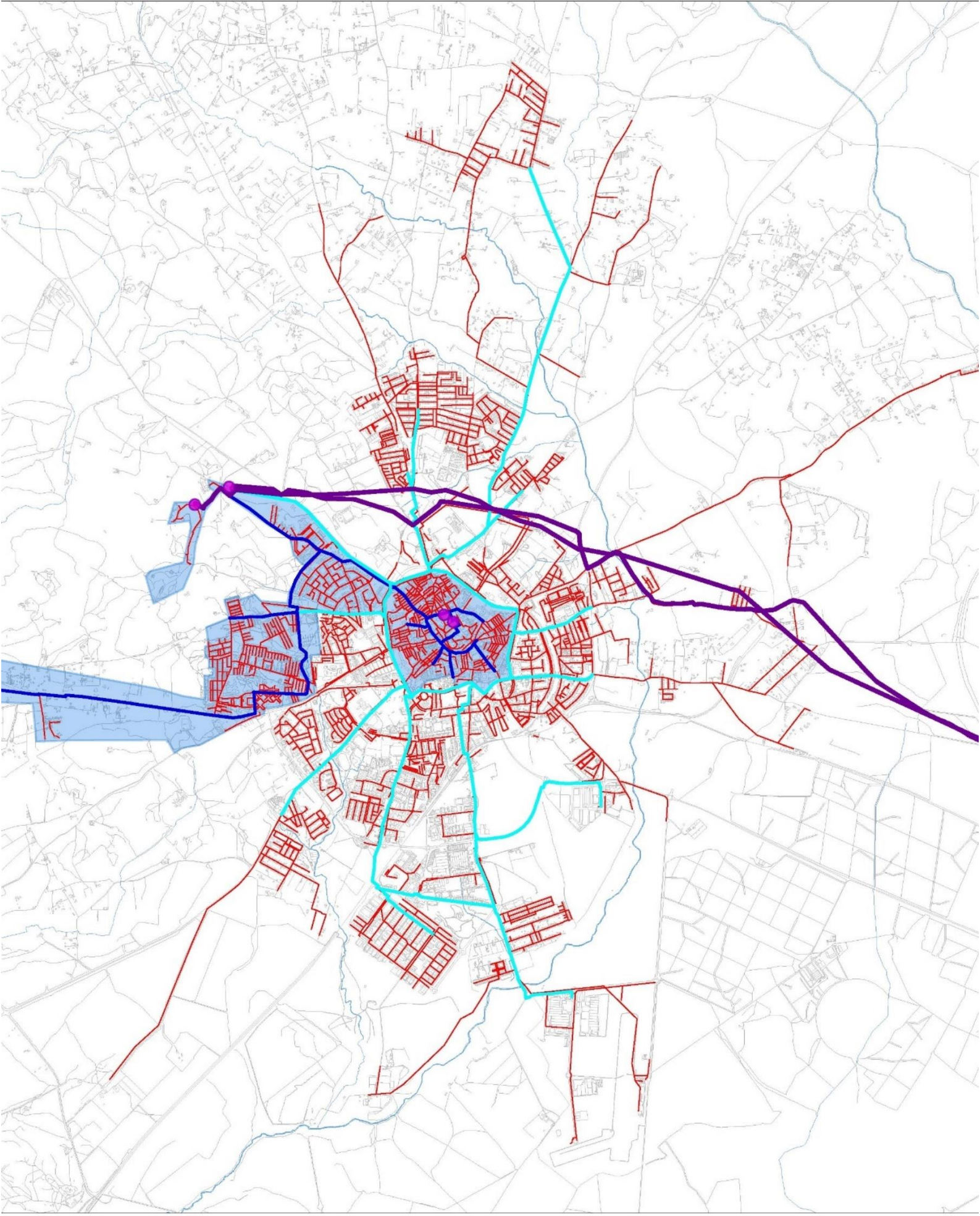
- as adutoras que partem da Porta de Aviz, uma na direção do Bacelo e a outra do Frei Aleixo/ Canaviais;
- o troço das Estrada as Alcáçovas, da Vila Lusitano à Casinha;
- a adutora da Estrada das Piscina.

Perspetiva-se, ainda, a utilização de água de nascentes existentes ao longo do Aqueduto da Água de Prata, para rega dos espaços verde urbanos.

Rede Local

A rede local de distribuição de água serve a totalidade dos edifícios localizados em solo urbano.
Há a reter, contudo, a necessidade de: adoção de métodos de controle de perda e fuga de água; remodelação de condutas antigas e degradadas.
Relativamente a eventuais novos edifícios, importa ter em conta que não deverão ultrapassar a cota dos reservatórios que as irão servir, deduzida da respetiva perda de carga. Em concreto: "zona alta", ≤ 305m; "zona baixa", ≤ 270m.

No que respeita à edificação dispersa, a situação dominante é a de não ser servida por rede pública de água, recorrendo a poços ou furos individuais. A única exceção de dimensão significativa ocorre em área a nascente da Cidade.
A não existência de infraestrutura pública é elemento fundamental no objetivo de evitar o indesejável alastramento de uma ocupação dispersa. Assim sendo, tal ausência não traduz, necessariamente, uma insuficiência que importe resolver.
Mas a realidade existente também não deve ser ignorada. Sabe-se que, em muitos casos, furos e poços apresentam baixa produtividade, mas não se evidenciam necessidades críticas de falta de água. Serão, em princípio, necessários pequenos reservatórios de regularização e acumulação para responder a situações mais críticas. Mas este é um tema que exige aprofundamento, no quadro da procura de uma solução de ordenamento integral destas áreas urbano/rurais.



Rede geral

- Adutora
- Reservatórios

Distribuidoras (primárias e secundárias)

- "Zona alta"
- "Zona baixa"

"Zona alta"

"Zona baixa"

Rede local

- Distribuidoras terciárias

FIGURA 18

ÁREA PLANO,
REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

escala 1:40.000

N

1.5.3. REDES DE SANEAMENTO

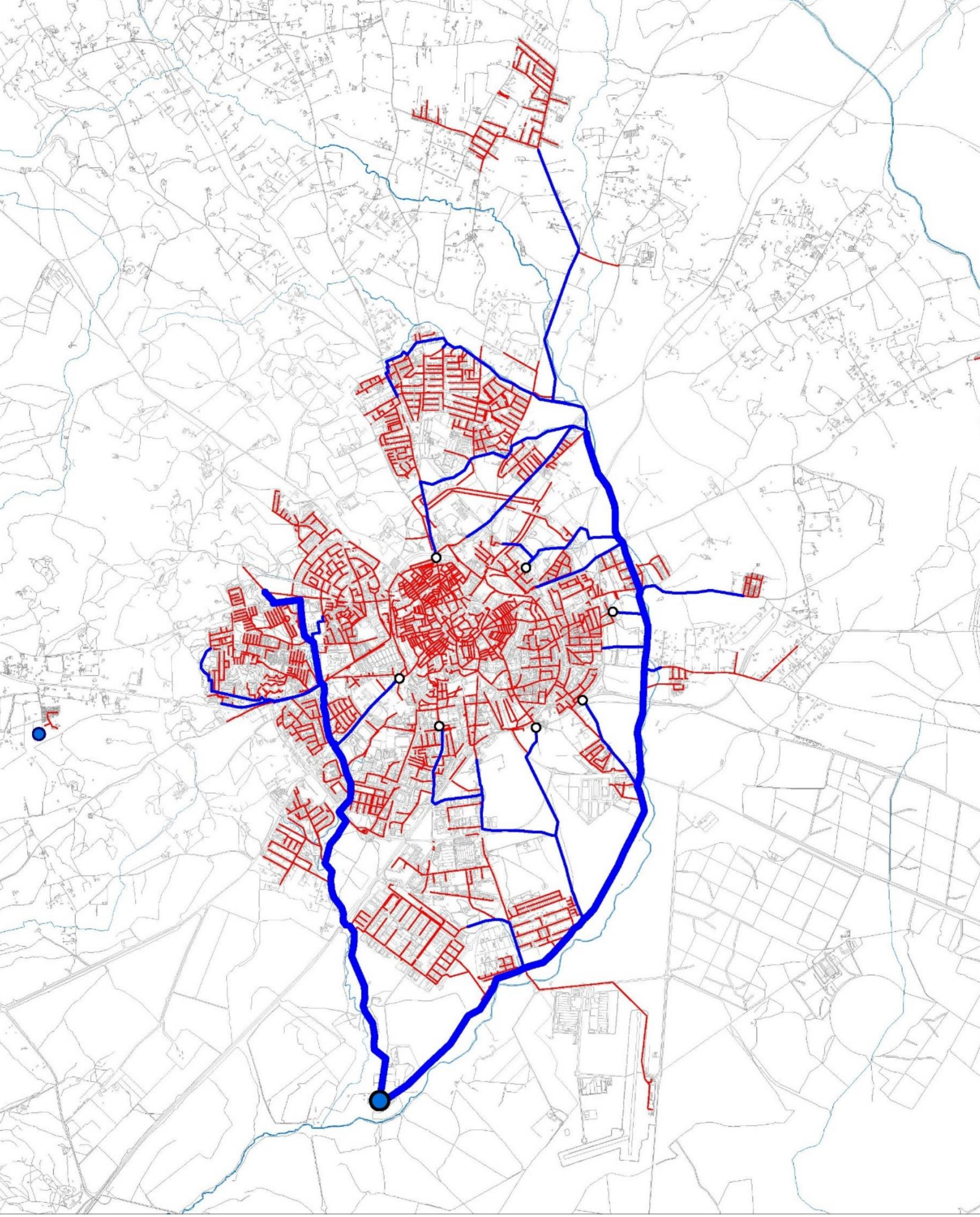
ESGOTOS DOMÉSTICOS

O sistema de recolha e tratamento de esgotos domésticos que serve a Cidade está assinalada na Figura 19 na qual se distingue rede geral e rede local.
O sistema é maioritariamente separativo, mas ainda unitário ou misto no Centro Histórico e nalgumas zonas que lhe são contíguas.
A **rede geral** é assegurada por:
- ETAR de Évora, com capacidade para 60.000 hab-eq, garantindo o tratamento das águas residuais domésticas da população residente e flutuante (turismo e estudantes), bem como o caudal da atividade industrial.
- Dois emissários principais, a leste e a oeste, acompanhando o Rio Xarrama e a Ribeira da Torrejela.
- Diversos emissários secundários.
- Descarregadores de águas em excesso (situações de precipitações intensas) nos pontos de entrada no sistema de coletores unitários.

A **rede local** serve a totalidade dos edifícios localizados em solo urbano.
O sistema, globalmente considerado, pode ser considerado satisfatório, uma vez que a capacidade em cada uma das bacias servidas pelos emissários principais e secundários é excedentária face às necessidades, com a única exceção da área Comenda/ São José da Ponte.
Há que ressalvar, contudo, a referida situação de rede unitária no Centro Histórico e envolvente, agravada pela sua velhice, com as consequentes necessidades de remodelação dos seguintes emissários:
- Rua de Mendes Estevens, com instalação de sistema separativo até ao Xarrama.
- Troço de coletor unitário na Av. Fundação Calouste Gulbenkian.
- Remodelação, genérica, tornando-as separativas, das redes de drenagem do Centro Histórico.

De referir, ainda, a existência de dois pequenos sistemas autónomos de drenagem e tratamento de águas residuais no Bairro do Degebe e no Bairro das Espadas.
Esta última será reconvertida em órgão de estação elevatória, no âmbito das obras de infraestruturação do novo Hospital, assegurando a sua integração na rede de Évora.

A **edificação dispersa** não é servida por rede pública de esgotos.
Nestas áreas as soluções maioritariamente adotadas são as de fossa estanque ou de fossa séptica com descarga inadequada no meio recetor. São soluções ambientalmente indesejáveis, que quase sempre funcionam de forma ineficaz (por falta de manutenção e limpeza e pelo que seria o custo económico de um funcionamento adequado), originando a contaminação dos aquíferos das zonas envolventes.
Importa que sejam adotadas micro-ETAR com tratamento eficiente. Este é um tema que exige aprofundamento, no quadro da procura de uma solução de ordenamento integral destas áreas urbano/rurais.



ETAR

Emissário - rede primária

Emissário - rede secundária

Descarregador de tempestade

Rede local

FIGURA 19

ÁREA PLANO,
REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS

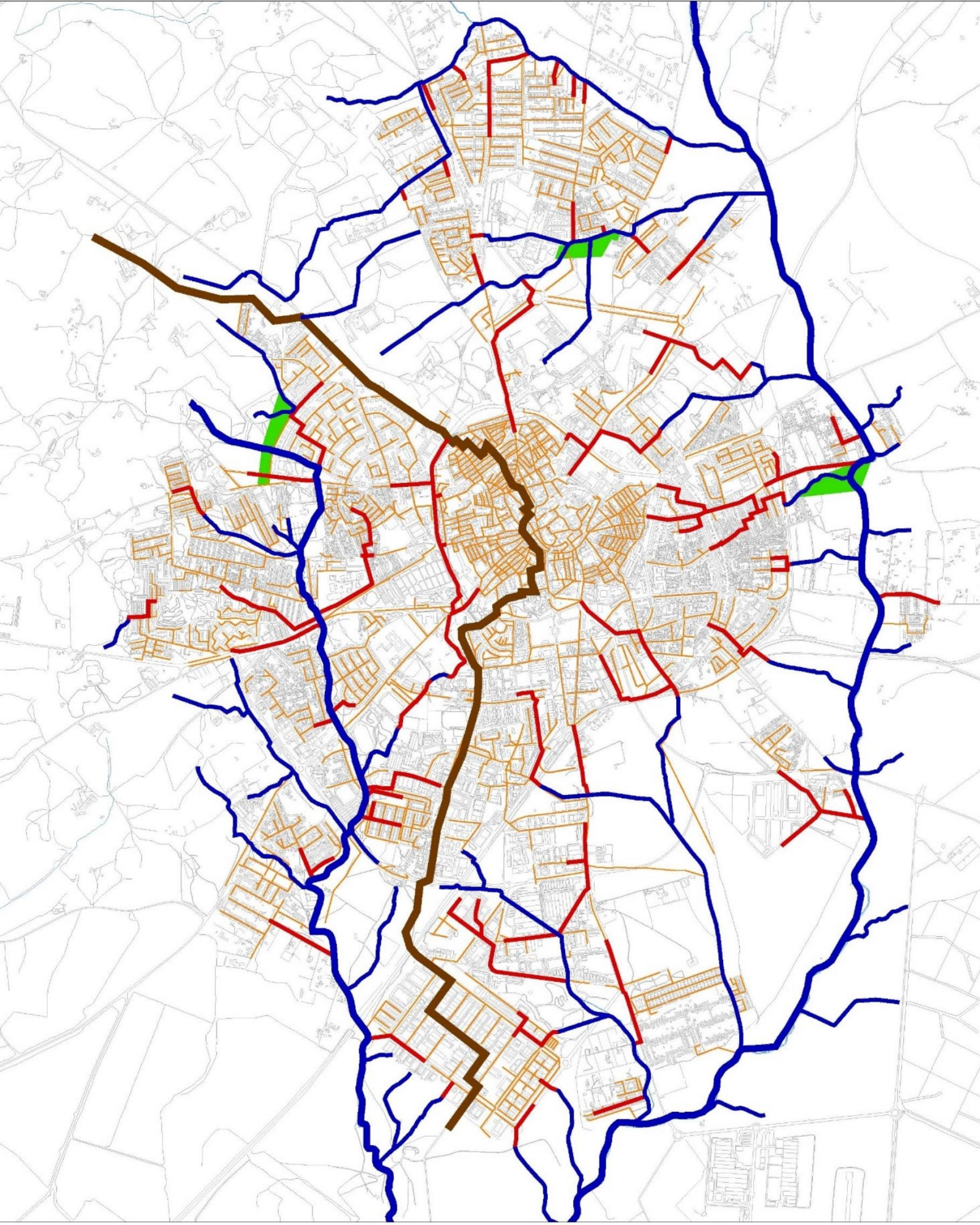
escala 1:40.000

N

ESGOTOS PLUVIAIS

O sistema de escoamento pluvial da **Cidade** está assinalado na Figura 20.
Rede geral é, neste caso, no essencial, a Ribeira da Torrejela e o Rio Xarrama, com os seus afluentes que ainda se mantêm a céu aberto e alguns coletores de grande dimensão que asseguram a recolha das águas pluviais proveniente da rede local.
Estas duas grandes bacias de drenagem subdividem-se em muitas outras, quase todas de pequena dimensão. Drenando o tecido urbano existente, a maioria delas referencia-se a coletor enterrado que concentra o escoamento da "rede local", a água recolhida nas valetas de rede de arruamentos. As descargas são livres quando transportam apenas pluvial (sistema separativo). Nos casos dos esgotos unitários, as descargas são eventuais, através dos já referidos descarregadores de tempestade.
Também este sistema se revela adequado às necessidades de drenagem pluvial. Exige, não obstante, correções pontuais, para além do objetivo de tornar o sistema totalmente separativo. As intervenções mais urgentes são as seguintes:
- Drenagem da Av. Arq. Rui Couto (Malagueira), para obstar a inundações na Tapada do Ramalho
- Coletor na área da Sra. da Glória, da Rua da Cooperativa ao Chafariz das Bravas
- Coletor a jusante do descarregador de tempestade das Portas do Raimundo
- Coletor da Rua Soldado Joaquim Luís (Pites)
- Coletor da Rua Padre Américo (Comenda)
- Coletor da Casinha Sul

Coloca-se, além disto, uma outra questão de fundo, a do reconhecimento de que as melhores soluções, do ponto de vista ambiental e do vivencial, assentam no escoamento pluvial a céu aberto, respeitando e valorizando as linhas de água existentes e associando-as a verde urbano.
Esta solução é tão mais conveniente quanto, perante as alterações climáticas em curso, se perspetiva o aumento de eventos de precipitação intensa de curta duração, com o consequente risco de inundações.
Deverá então ser esta a solução a adotar, desde logo nas áreas de colmatação edificatória que vierem a ser previstas no PUE e até em processos de renovação em áreas consolidas. Tal objetivo deve ser, em parte, operacionalizado no quadro da concretização de uma estrutura verde, tema já abordado no ponto 2.2 deste documento.
Há então que evitar uma impermeabilização excessiva e há que assegurar, sempre que exequível, linhas de água a céu aberto e ainda, nalguns casos, nomeadamente nos assinalados na Figura 20, áreas de amortecimento de picos de cheia.



Linha de água

Limite entre as bacias hidrográficas

Áreas de amortecimento de picos de cheia

Rede geral de coletores

Rede local de drenagem

FIGURA 20

CIDADE,
REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS

escala 1:25.000

N

2. OBJETIVOS DE ORDENAMENTO E DE DESENVOLVIMENTO

A informação recolhida e sistematizada no Diagnóstico comporta sínteses e sublinhados de relatórios sectoriais, cruzando-os entre si e delineando, com desenvolvimento ainda desigual, o que poderão ser caminhos a trilhar para o desenvolvimento e ordenamento da Cidade de Évora e da sua Envolvente.
Do conteúdo do Diagnóstico se partiu para a formulação dos Desígnios e dos Objetivos que haveriam de nortear as soluções e propostas a integrar no PUÉ.

Identificam-se os seguintes 5 **DESÍGNIOS**, macro, os quais exprimem uma visão da cidade pretendida:

A. Reforço de Évora como centro urbano regional
B. Valorização patrimonial alargada
C. Estruturação e qualificação da Cidade
D. Qualificação da paisagem envolvente da Cidade
E. Reforço da coesão social

E identificam-se 17 **OBJETIVOS**, de âmbito ainda alargado, cuja nomeação é expressa no quadro da página seguinte, sendo também assinalados os desígnios a que cada um se reporta.
Como se pode constatar, os objetivos formulados:
- Não procuram ser exaustivos nem detalhados, procuram concentrar-se apenas no essencial e em enunciado muito sintético; procuram, dito de outra forma, exprimir uma atitude estratégica.
- Revelam ambição holística e perspetiva integrada: territorial, económica e social; também ambiental e patrimonial, temas transversais que perpassam pelo todo e, de forma específica, por muitos deles.
- São complementares e articulados entre si, sendo que alguns deles servem vários desígnios.

Estes Objetivos constituem um ponto de chegada, relativo à análise e ao Diagnóstico elaborados, e constituem um ponto de partida para a etapa subsequente, a proposta de PUÉ, a qual inclui Modelo de Ordenamento (traduzido, no essencial, em Planta Zonamento e Regulamento) e listagem de Ações organizada por Programas ou por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

A formulação de Objetivos - há que o sublinhar - ocorre no âmbito da elaboração de um plano municipal de ordenamento, mais exatamente de um plano de urbanização. Consequentemente, o seu desenvolvimento não pode deixar de ter em conta o quadro de atribuições e competências autárquicas e o alcance legal e operativo deste plano.
Não será de esperar, assim, que o desenvolvimento de cada um dos objetivos – traduzido em programas e estes em ações – tenha um desenvolvimento similar. Importa desde já distinguir:
- Desígnios centrados na atividade económica, na evolução demográfica e na dinâmica cultural, os quais dependem muito de fatores exógenos e exigem dinamismo e capacidade de inovação, para o que o PUE pretende dar um contributo, mesmo que o seu papel seja limitado.
- Opções relativas ao modelo de ordenamento do solo rústico envolvente da Cidade, no qual o PUE quer ter um papel importante, mas em que as consequentes ações estão limitadas pelas parcas competências municipais no que respeita às atividades agrícola e florestal.
- Opções relativas ao modelo de ordenamento urbano, em que o PUÉ pretende assumir um papel decisivo e assume-o de forma bastante detalhada. Sublinha o desígnio conservar/reabilitar, valorizando a ocupação existente; e vai para além disso, apostando no colmatar/estruturar para a melhoria ambiental, funcional e vivencial dessa ocupação. Para tal, articula ordenamento urbanístico com alteração do

modelo de mobilidade e integra propostas de desenho urbano, com algum detalhe, centradas no espaço público.

- Desígnios relativos à vivência urbana e à identidade local, que não são do domínio direto de um plano de ordenamento, mas que o PUÉ pode e quer influenciar, com propostas relativas a distribuição funcional, espaços verdes e centralidades locais e com a alteração da mobilidade.

De qualquer forma, com maior ou menor desenvolvimento, as propostas do PUÉ pretendem contribuir, todas elas, para a prossecução desta globalidade de objetivos cujo todo irá consubstanciar uma visão de cidade desejada, uma visão do que se pretende para Évora.

Quadro 11 - Desígnios e Objetivos

		A Reforço de Évora como centro urbano regional	**B** Valorização patrimonial alargada	**C** Estruturação e qualificação da Cidade	**D** Qualificação da paisagem envolvente da Cidade	**E** Reforço da coesão social
A1	Inovação e investimento empresarial e científico	**X**				
A2	Desenvolvimento integrado de cultura e turismo	**X**	X	X	X	X
A3	Fixação de população jovem	**X**				X
B1	Valorização multifuncional da Cidade Intramuros	X	**X**	X		
B2	Qualificação do entorno da Cidade Intramuros	X	**X**	X		
B3	Valorização do património rural e paisagístico		**X**		X	
C1	Alteração do sistema de mobilidade	X	X	**X**		X
C2	Explicitação de rede ecológica qualificada		X	**X**	X	
C3	Equilíbrio funcional			**X**		X
C4	"Cerzimento" urbano na Cidade Extramuros			**X**		X
C5	Qualificação das redes de água e saneamento		X	**X**		
D1	Qualificação estruturas fundamentais da paisagem		X	X	**X**	
D2	Qualificação da ocupação agroflorestal		X		**X**	X
D3	Qualificação da ocupação dispersa				**X**	X
E1	Acesso à habitação	X				**X**
E2	Rede de apoio a idosos	X				**X**
E3	Identidade e vivência local		X	X	X	**X**

Referiu-se que os Objetivos formulados constituem ponto de partida para a elaboração de proposta de PUÉ, a qual inclui:

- "***Modelo de estruturação e organização do território*****"**, traduzido em Planta Zonamento e Regulamento e também expresso e fundamentado neste Relatório;
- "*Programa de execução, modelo perequativo e plano de financiamento*", no qual se inclui a **proposta de Ações** a desenvolver, agrupadas em Programas ou Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

3. MODELO DE ESTRUTURAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

3.1. VISÃO ENQUADRATÓRIA

3.1.1. REFORÇO DE ÉVORA COMO POLO URBANO REGIONAL

Évora é um inquestionável polo urbano regional. Assim sendo, qualquer intervenção que se proponha para a Cidade não pode deixar de o considerar e deve procurar contribuir para o reforço e qualificação desse seu desempenho.
Os caminhos para tal, sugeridos pelo PROTA, surgem delineados no ponto 1.1.1 e pressupõem, todos eles, uma teia de relações de Évora com o País e com a globalidade do Alentejo, que considere:

- A sua localização de charneira nos eixos Lisboa/Madrid e Sines/Europa e ainda no corredor interior que liga o norte do País ao Algarve.
- A rede policêntrica dos principais centros económicos regionais - Évora, Beja, Portalegre, Elvas/Campo Maior e Sines/Santiago do Cacém/Sto. André - a qual justifica e exige integração funcional e níveis acrescidos de cooperação estratégica.
- A rede de aproveitamentos hidroagrícolas, referenciada à albufeira do Alqueva.
- O potencial turístico do Alentejo, do litoral alentejano e da área envolvente do Alqueva, mas também de Évora e de outas cidades, face ao seu valor patrimonial.
- A importância de reforçar rede regional de ciência, tecnologia e inovação, sistema regional de logística empresarial, eixos e redes de especialização industrial.

Coloca-se então a questão de saber como encara o PUÉ estes desafios, o que propõe para tal. A resposta a esta questão já atrás surge delineada, no ponto 2, com a formulação dos Objetivos que presidiram e nortearam a elaboração do Plano.
O PUÉ assume uma ambição holística e integrada - territorial, económica e social – mas reconhecendo que o seu principal contributo é, teria de o ser, nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo. Sabe-se que as dinâmicas económicas e demográficas dependem muito de fatores macro, que ultrapassam estes domínios. Mas importa salientar que a qualidade de vida urbana é fator de atração e, portanto, também fator de desenvolvimento. O principal contributo do PUÉ situa-se então no quadro da qualificação territorial e na procura de caminhos para a qualificação da vivência urbana, podendo afirmar-se, sem hesitação, que todas as suas propostas, muito detalhadas, confluem nesse objetivo.

Algumas propostas, porém, incidem de forma mais direta neste objetivo de reforço de Évora no que respeita a localização empresarial e à organização territorial da economia regional.

Entre essas propostas, as que procuram potenciar a localização de Évora na rede nacional de mobilidade, rodoviária e ferroviária:

- Considerando a ferrovia em construção: aproveitando a localização da estação no centro da Cidade e propondo para aí a criação de um grande intermodal de passageiros; propondo a criação de terminal logístico rodo/ferroviário de mercadorias em local com boa acessibilidade próximo do Parque Industrial.
- Reforçando a oferta de áreas de acolhimento para as diversas atividades económicas, ainda a sul, para as que pressuponham circulação de pesados, mas procurando que as demais se espalhem por toda a Cidade, visando a articulação de dinâmica económica com qualidade de vida urbana.

Avança-se também com diversas propostas para o "fomento da atividade económica", agrupadas nos objetivos de:
- Inovação e investimento empresarial e científico;
- Desenvolvimento integrado e sustentável de cultura e turismo;
- Fixação de população residente.

Para o fomento de inovação e investimento empresarial e científico, afigura-se fundamental a criação de uma rede regional de ciência, tecnologia e inovação, articulando centros urbanos, empresas e centros universitários. Évora pode/deve ter aqui um papel fulcral, tem potencialidades para tal, é a principal cidade do Alentejo, tem a Universidade e tem diversas instituições já apostadas em transferência de conhecimento e de inovação.
Sugere-se que, aberta a uma multiplicidade empresarial, Évora aposte especialmente nos setores da saúde, das artes e espetáculos e da aeronáutica.

O património da Cidade (e do Alentejo) e a recente escolha de Évora para Capital Europeia da Cultura 2027 permitem identificar a cultura como área económica estratégica.
O crescimento e a importância económica do turismo são uma evidência, sendo também conhecidas as ameaças que acarreta.
O PUÉ propõe então o fomento de um desenvolvimento integrado e sustentável de cultura e turismo, o que se considera poder ser alcançado através do reforço da atividade cultural e da aposta num turismo qualificado e de maior âmbito territorial. Para tal:
- A oferta turística exige contenção e qualificação (no Centro Histórico), dinamização (no solo rústico, potenciando o rico património também aí existente) e articulação (com todo o Alentejo). Exige também investimento municipal e, para tal, introdução de taxa turística.
- A infraestrutura e a prática cultural devem articular cultura, economia, património e vivência urbana, sendo que para tal há que reforçar "âncoras" físicas (resultantes da reabilitação e reutilização de edifícios de valor patrimonial) e "âncoras" organizacionais (de produção e de realização de eventos), o que se espera venha a resultar da realização "Capital da Cultura".

É notório que o reforço de Évora como polo urbano regional exige dimensão demográfica, sendo motivo de preocupação a quebra de residentes já ocorrida na última década.
Importa então procurar fixar e atrair população e, para assegurar os meios humanos necessários ao desejado desenvolvimento económico e cultural, que seja sobretudo jovem e que seja preferencialmente qualificada.

A tudo isto se voltará no ponto 6.1, abordando as propostas do PUÉ em todos estes domínios.
Importa, contudo, voltar a ressalvar que desígnios centrados em atividade económica, evolução demográfica e dinâmica cultural dependem muito de fatores exógenos e exigem dinamismo e capacidade de inovação, para os quais o PUÉ apenas pode dar um contributo.

3.1.2. INTEGRAÇÃO DA CIDADE COM A SUA ENVOLVENTE

A integração da Cidade com a sua Envolvente corresponde a desígnio municipal, expresso desde logo na decisão de que esta revisão do Plano de Urbanização de Évora se estendesse para além da Cidade.
A "área plano" assume então uma visão de "Cidade Alargada". Abrange a "Cidade", mas também a sua "Envolvente", áreas de solo rústico que, sendo-lhes mais próximas, com ela estabelecem fortes relações ecológicas, funcionais e visuais, nas perspetivas ambiental, patrimonial, económica e vivencial.
Abrange, em concreto:

- Unidades paisagísticas com caraterísticas muito diversas, algumas de reconhecida qualidade paisagística e patrimonial, que incluem cercas conventuais, quintas, herdades.
- O Bairro dos Canaviais, os demais bairros periféricos e áreas de edificação dispersa.
- Infraestruturas e equipamentos "soltos", de grande importância: Aeródromo e Parque de Indústria Aeronáutica de Évora; Hospital Central do Alentejo (em construção); proposta de localização de terminal logístico rodo/ferroviário; cemitério do Espinheiro.

A delimitação adotada corresponde aproximadamente a um somatório de freguesias (União de Freguesias de Évora + União Bacelo e Senhora da Saúde + União Malagueira e Horta das Figueiras + Canaviais), mas não segue os seus limites exatos. Sendo objetivo do PUÉ o de estabelecer uma visão integrada e coerente de planeamento, adotaram-se como limites elementos estruturantes da paisagem (biofísicos, culturais e paisagísticos) e "barreiras" criadas por rodovias.

As propostas do PUÉ para a integração da Cidade com a sua Envolvente assentam essencialmente nas abordagens ambiental e patrimonial, articuladas com propostas tendentes à organização do lazer e do fomento de um turismo qualificado e diversificado.

As propostas no domínio do ambiente traduzem-se sobretudo na identificação de uma estrutura ecológica (ver Figura 21) para toda a área de intervenção - Cidade e sua Envolvente.
Realça-se que o conceito de estrutura ecológica adotado integra não apenas a componente biofísica, mas também a cultural.

Entre os 5 desígnios enunciados no ponto 2 surge o da "valorização patrimonial alargada", o que traduz a intenção de valorizar não apenas o Centro Histórico, mas também todo o património edificado, natural e/ou paisagístico localizado na Área Plano.
Assume-se, então, uma visão integrada da "Paisagem Histórica de Évora", que se centrará na articulação entre ocupação humana e natureza, entre cidade e espaços rurais e periurbanos, entre urbanidade e património paisagístico, buscando eixos de ligação e sublinhando a presença de grandes conjuntos de valor patrimonial.
Estes eixos de ligação, alguns visuais e outros sobretudo funcionais, assumem um papel fulcral no modelo de ordenamento do território adotado no PUÉ. Assentam sobretudo em percursos de disfrute e lazer, existentes ou memoriais (Figura 21), selecionados por forma a integrar sítios notáveis pela sua topografia, valores patrimoniais e relações panorâmicas, mas também oportunidades de desenvolvimento agrícola e turístico.
Propõe-se então a qualificação integrada de cada um destes percursos, articulando qualificação ambiental, valorização económica das ocorrências que os marginam e integração na oferta turística e de lazer, perspetivando processos associativos entre agentes que deles irão disfrutar.

Todas estas propostas surgem à frente mais explicitadas, no ponto seguinte e no ponto 3.3.2, pelo que aqui apenas surgem enunciadas.

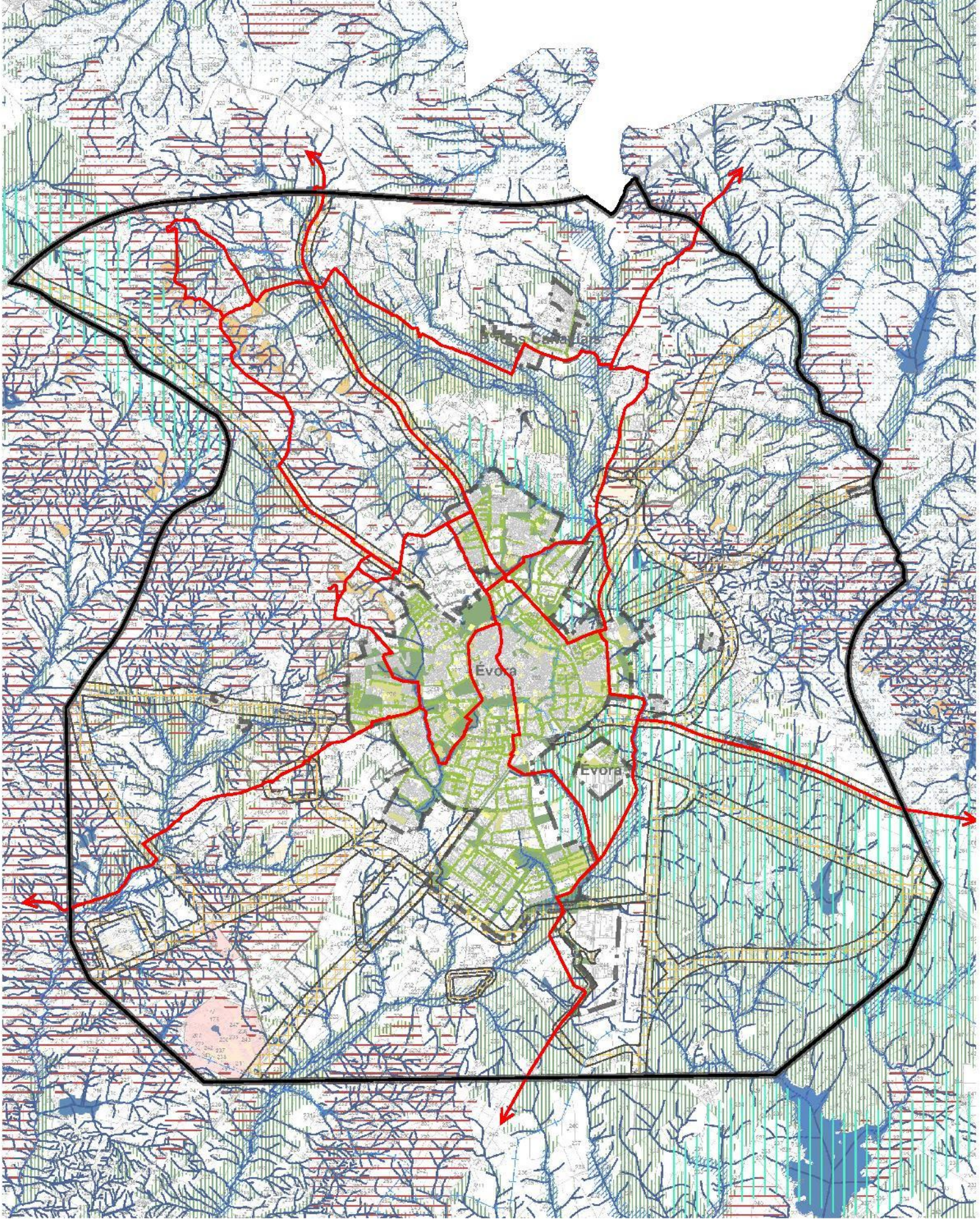
3.1.3. AMBIENTE E PATRIMÓNIO, TEMAS TRANSVERSAIS

A conceção do PUÉ assentou no desejo de articulação entre a Cidade e a sua Envolvente (aspeto abordado no ponto anterior) e também na opinião de que os temas do Ambiente e do Património estão presentes e devem ser considerados em todo o território, devendo por isso ser assumidos como temas transversais.

A articulação da urbe com a sua envolvente rural está na génese do surgimento das cidades. Esta envolvente rural serve de suporte às mais variadas atividades e funções, que se complementam ao nível ecológico, económico, histórico, cultural e social e emocional, inerentes à multifuncionalidade da paisagem. A continuidade dos sistemas naturais e culturais, expressa-se na robustez de uma estrutura ecológica e cultural, que se traduz na estrutura fundamental da paisagem.
A **estrutura ecológica** identificada – ver Figura 21 – é assumida de forma muito abrangente.
Integra, no solo rústico:
- Linhas de água e respetivas galerias ripícolas, bacias de retenção e charcas e zonas ameaçadas por cheias;
- Áreas de elevado valor ecológico do solo;
- Zonas degradadas por processos erosivos ou com elevados ou muito elevados riscos de erosão;
- Bacias drenantes para as albufeiras de abastecimento público;
- Zonas correspondentes a aquíferos fortemente suscetíveis à poluição;
- Zonas de enquadramento e valorização do património edificado;
- Áreas de montado;
- Áreas abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional;
- Zonas afetadas por exploração de inertes e pela sua transformação;
- Zonas de enquadramento e valorização das principais infraestruturas e de estruturas em espaços rurais.

E integra, no solo urbano:
- Todos os espaços classificados como verde urbano, incluindo os de uso coletivo, os de enquadramento e proteção e os de uso privado;
- Conjuntos de logradouros e grandes logradouros de prédios privados e públicos, incluindo equipamentos;
- Artérias e eixos arborizados e alargamento de espaço público.

A abordagem do tema **património**, num território que integra um Centro Histórico classificado como "património da humanidade", teve naturalmente em atenção as recomendações da UNESCO e do ICOMOS relativas a entorno de conjunto classificado. As O*rientações Técnicas para a aplicação da Convenção do Património Mundial (CPM, 2023)* atribuem ao "*espaço envolvente mais amplo"* um papel de suporte ao *"Valor Universal Excecional"* e referem que "*a sua gestão eficaz pode contribuir para o desenvolvimento sustentável, através do aproveitamento dos benefícios recíprocos para o património e a sociedade"*.
O PUÉ assumiu que toda Cidade e a sua Envolvente constituem de facto o referido "*espaço envolvente mais amplo"* que suporta o CHE, para o que importa considerar todo o património nele presente e importa assegurar o seu desenvolvimento ordenado, visando o referido *aproveitamento dos benefícios recíprocos para o património e a sociedade.*
Esta abordagem surge bem explícita logo na fase de análise – ver ponto 1.3.3, *Paisagem Histórica de Évora*. Tal análise contém uma leitura do território essencialmente patrimonial, identificando ocorrências de valor, mas sem deixar de considerar todos os usos e ocupações presentes na paisagem, e buscando e valorizando articulações funcionais e visuais entre cidade e envolvente e entre natureza e ocupação urbana. As referidas ocorrências de valor surgem identificadas na Figura 15 e integram "*sítios topograficamente notáveis*", "g*randes conjuntos de valor patrimonial*", "*monumentos*", "*hortas, quintas, cercas e herdades*", "*percursos*" e "*relações visuais*".



Linhas de água e respetivas galerias ripícolas, bacias de retenção e charcas

Montado - Sistemas Agroflorestais, Silvopastoris de Azinheira e Sobreiro

Zonas de elevado valor ecológico do solo

Zonas de enquadramento e valorização do património edificado

Reserva Agrícola Nacional

Bacias drenantes para as albufeiras de abastecimento público

Zonas ameaçadas pelas cheias

Zonas correspondentes a aquíferos fortemente suscetíveis à poluição

Zonas com elevados ou muito elevados riscos de erosão

Zonas afetadas por exploração de inertes e pela sua transformação

Zonas de enquadramento e valorização das principais infraestruturas

Verde urbano

Praças e alargamento de espaço público

Conjunto de logradouros e grandes logradouros

Eixos de mobilidade arborizados

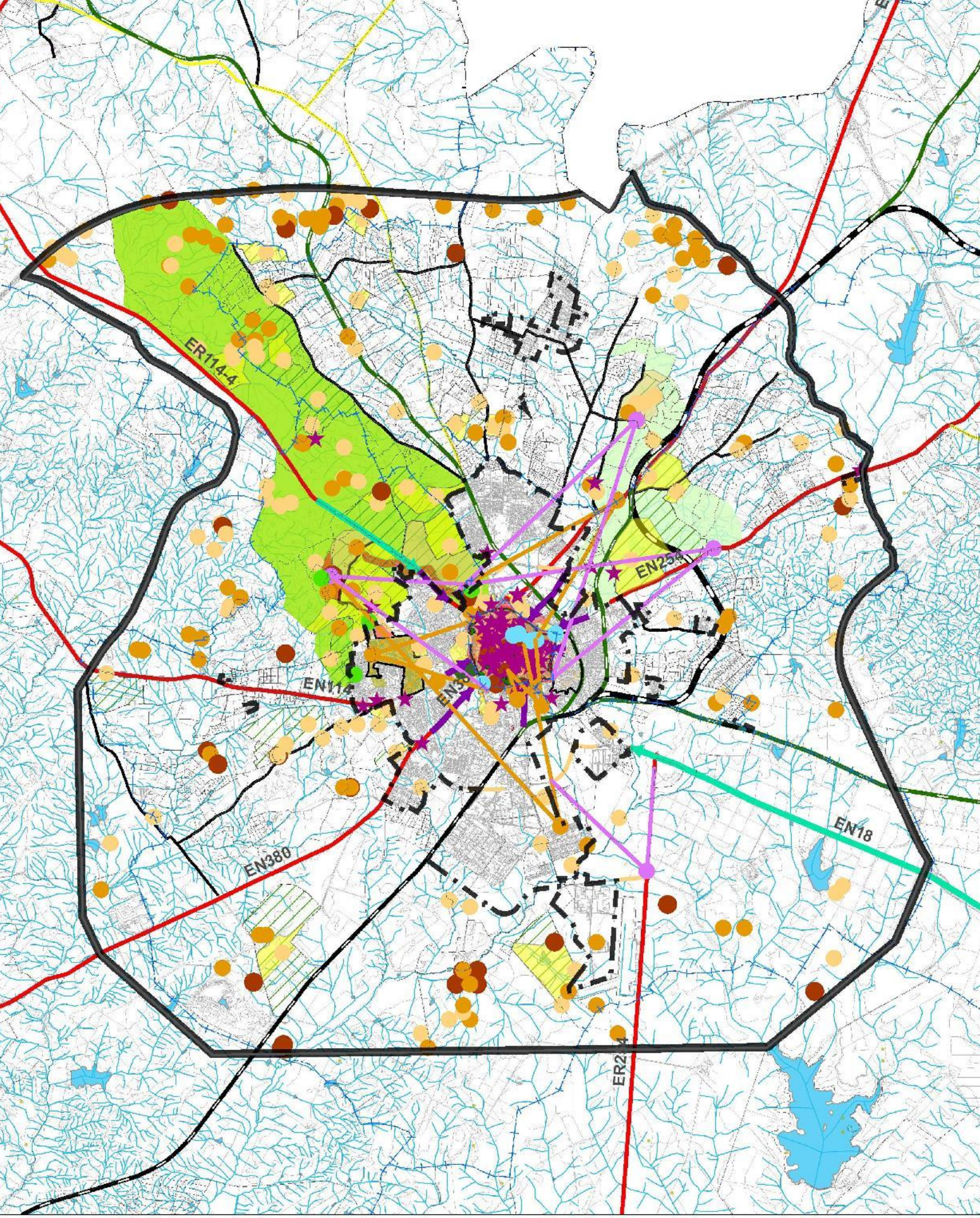
Percursos estruturantes

FIGURA 21

ÁREA PLANO, Estrutura Ecológica e Percursos Estruturantes

0 250 500 1000

N



- Grandes conjuntos edificados de valor patrimonial (Cidade Intramuros; Zona de Urbanização nº1; Malagueira)

- Edificações e fachadas com valor patrimonial

- Grandes conjuntos rústicos de valor patrimonial (Aqueduto e sua Envolvente; Espinheiro e sua Envolvente)

- Quintas e cercas conventuais

- Áreas de sensibilidade arqueológica (ASA 1; ASA2; ASA3)

- Jardins históricos

- Elementos pontuais edificados com valor patrimonial

- Sistemas de proteção de vistas (eixos visuais; cones de vista; pontos de vista)

FIGURA 22

ÁREA PLANO, PATRIMÓNIO

0 250 500 1000 N

As propostas do PUÉ, algumas delas centradas em elementos identificados como património, encerram sobretudo uma atitude de respeito, qualificação e valorização do existente, holística e abrangente. Assumem ser este um objetivo primordial do ordenamento do território e consideram que tal se compagina totalmente com as referidas orientações da UNESCO.

Assim, o PUÉ traça soluções que respeitam e valorizam a generalidade dos valores patrimoniais identificados e integra, em concreto:

- Levantamento muito pormenorizado de valores patrimoniais, constante em Inventário e Plantas de Património (ver, em formato reduzido, figuras 6 e 21), nas quais surgem os valores patrimoniais elencados: grandes conjuntos edificados de valor patrimonial; edificações e fachadas de valor patrimonial; grandes conjuntos rústicos de valor patrimonial; quintas e cercas conventuais; áreas de sensibilidade arqueológica; jardins históricos; e elementos pontuais com valor patrimonial.
- Identificação, em solo rústico, de paisagens e ocorrências de valor patrimonial, o que inclui "grandes conjuntos", quintas e cercas conventuais, cursos de água e sistemas de proteção e disfrute de vistas;
- Regras para a consequente defesa e valorização, enquadradas por artigo introdutório que reza assim: *Constitui objetivo do PUÉ a salvaguarda e a valorização do património paisagístico, edificado e arqueológico. Entende-se por salvaguarda e valorização de um bem patrimonial: a preservação do seu caráter e dos elementos identitários que o integrem; a sua valorização, a qual, quando compatível com a preservação, pode ocorrer através do seu disfrute lúdico/cultural ou através da sua adaptação a usos atuais; condicionamento de ocupações no espaço envolvente, evitando as que possam ter um impacto negativo no seu enquadramento;*
- Programas específicos para valorização de grandes conjuntos de interesse histórico e urbanístico ou paisagístico, urbanos e rurais;
- Orientações que visam a conservação e valorização de unidades de paisagem presentes no solo rústico;
- Normativa muito pormenorizada aplicável à Cidade Intramuros, relativa aos edifícios e aos espaços não edificados, aspeto abordado no ponto 3.2.2.
- Normativa aplicável à generalidade do tecido urbano, que determina o respeito pelas morfotipologias dominantes em cada local e privilegia operações de colmatação urbana que visem a sua melhoria funcional, reportadas sobretudo ao espaço público e à valorização da função pedonal;
- Proposta de Ações com incidência em edificações de valor patrimonial, designadamente imóveis em risco ou subutilizados, que viabilizem a sua recuperação e apropriação por parte da população;
- Proposta de Ações com incidência em percursos de lazer e disfrute de vistas, em quintas de recreio e lazer e em qualificação de cursos de água.

3.2. ESTRUTURAÇÃO E COLMATAÇÃO DA CIDADE

3.2.1. MATRIZ ESTRUTURANTE

A organização espacial do território abrangido pelo PUÉ assenta em Matriz Estruturante, a qual é composta por uma Rede de Elementos Estruturantes que articula Unidades Territoriais.
Estas designações (e conceitos) estão já presentes no ponto 1.2.2 deste Relatório e compaginam-se com o conteúdo do Artigo 28.º do Regulamento.
A Rede de Elementos Estruturantes integra e articula os elementos que, do ponto de vista funcional como do percetivo, se revelam no território como os mais relevantes. Em síntese e em concreto, os elementos estruturantes identificados são: monumentos com impacto visual; a estrutura ecológica urbana; os principais eixos de mobilidade; e centralidades de âmbito diverso.
A explicitação de cada "peça" da Matriz Estruturante baseia-se no reconhecimento, respeito e valorização da realidade territorial existente e na procura de superação de insuficiências detetadas.
A identificação/ delimitação de cada uma das Unidades Territoriais é presente na Figura 7; um esquema da Rede de Elementos Estruturantes, existentes e propostos, pode ser observado na figura seguinte.

Monumentos

Dos Monumentos identificados, topográficos e/ou edificados, destacam-se, sem se ser exaustivo, a colina que subjaz à Cidade Intramuros e o seu coroamento monumental, as Muralhas, os Moinhos de São Bento, o Aqueduto e o Forte de Santo António, os Silos da EPAC, os Leões, o Convento do Espinheiro.

Unidades Territoriais

A pretendida organização integrada da Cidade e da sua Envolvente não obsta, antes pressupõe, a identificação, reforço e qualificação de cada uma das diversas partes que compõem este território.
A identificação de cada parte, de cada Unidade Territorial, considerou relações decorrentes de funcionalidades e proximidades, mas também de História, uso, morfotipologia, identidade. Face ao método e aos objetivos da sua delimitação, estas unidades também serão designadas, ao longo deste texto, como Unidades Vivenciais.
A Cidade de Évora integra cinco unidades territoriais de dimensão significativa, conforme antigos e/ou atuais limites de freguesia, a Cidade Intramuros e, exteriores à Muralha, o Bacelo, a Senhora da Saúde, a Horta das Figueiras e a Malagueira.
As unidades exteriores à Muralha integram subunidades, cuja delimitação assenta em relações vivenciais de proximidade, essencialmente pedonais. Em concreto:

- No Bacelo: Granito, Bacelo/Corunheiras, Frei Aleixo, Leões.
- Na Senhora da Saúde: Porta de Machede, Sra. da Saúde, Zona de Urbanização n-º 1.
- Na Horta das Figueiras: Rossio/Estação, Estrada das Alcáçovas, Horta das Figueiras, Casinha, Parque Industrial/Almeirim, São José da Ponte.
- Na Malagueira: Vista Alegre, Sra. da Glória, Malagueira, Alto dos Cucos/Cruz da Picada.

Centralidades

Évora apresenta uma significativa segregação funcional, o que origina questões vivenciais e problemas de mobilidade quotidiana. O grosso das atividades não habitacionais localiza-se no Centro Histórico e na zona sul (Parque Industrial e Horta das Figueiras). As restantes áreas são sobretudo habitacionais, com centralidades quase sempre ainda incipientes, não obstante já se verificar alguma dinâmica de mistura funcional.
Defende-se uma menor segregação, generalizada, mas sem prejuízo da existência de polos vivenciais hierarquizados.
Quanto aos polos principais, visa-se, em concreto:

- Reforço de funções terciárias na Cidade Intramuros e no seu entorno. Este desiderato justifica um sublinhado, já que a valorização patrimonial desta área histórica é objetivo central, e que tal valorização exige uma intervenção integrada que assegure a sua multifuncionalidade e evite um mero uso turístico.
- Travagem na localização a sul de funções terciárias, mas com manutenção da dinâmica de localização no Parque Industrial de funções que exijam significativa circulação de pesados.
- Criação de um polo plurifuncional na área de colmatação a norte, aproveitando infraestruturas existentes e contribuindo para a diminuição da segregação funcional.

Para cada uma das unidades territoriais exteriores á Muralha, é proposto o reforço ou criação de centralidades locais, incentivando acesso a equipamentos locais e relações vivenciais de proximidade. Dando substância à referida Matriz Estruturante, prevê-se a articulação destes polos vivenciais com intermodais de transporte e estações de *metrobus*.

Estrutura ecológica fundamental

A Estrutura Ecológica considerada no PUÉ abrange a Cidade e a sua Envolvente, atribuindo importância primordial ao sistema húmido, particularmente associado às linhas de água que se deverão manter a céu aberto e procura, genericamente, assegurar a melhoria de qualidade ambiental da globalidade da Área Plano e também da vida urbana.

Ditada por razões ambientais e ecológicas, pretende-se que contribua também, e fortemente, para a estruturação da Cidade. Para que assim seja, terá de ser vivida, terá de confrontar-se com centralidades e frentes edificadas, terá de ser percorrida por percursos quotidianos de modos suaves.

Observa-se na Figura 23 a estrutura ecológica considerada fundamental, desenhada com este programa e consagrada no PUÉ. Integra a área urbana e articula-se com a área rural envolvente. No interior da Cidade corresponde sobretudo a espaços qualificados como verde urbano, em grande parte afetos a uso público, sem prejuízo de integrar também prédios e logradouros privados permeáveis, com coberto vegetal, criando continuidades ecológicas e funcionais onde o sistema húmido é privilegiado.

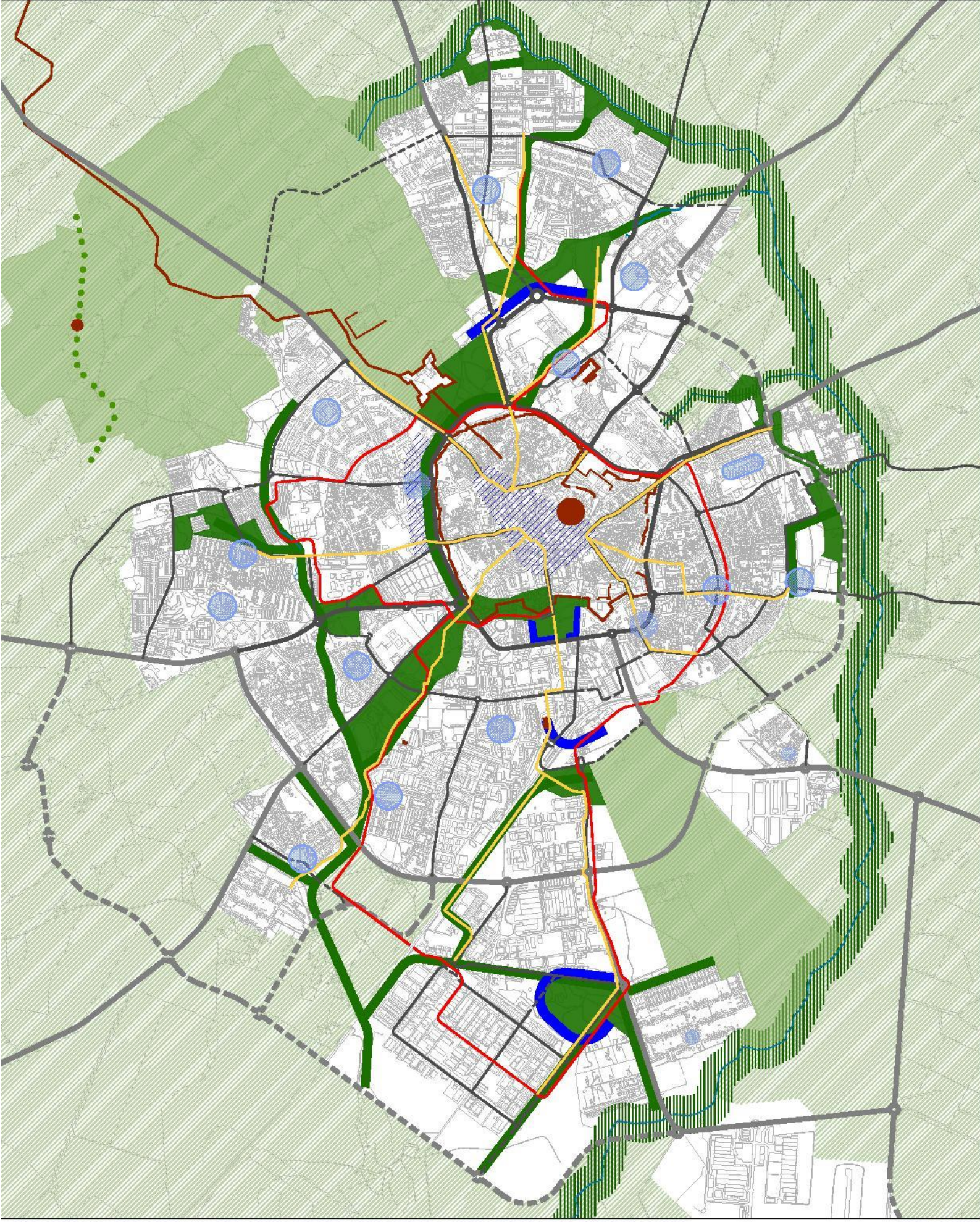
Integra, no concreto, em solo rústico:

- O Rio Xarrama, que facilmente é percebido como o grande referencial nascente da Cidade e também o seu afluente, a Ribeira de Alpedriche, que constitui o limite norte;
- Duas áreas identificadas como de especial valor para a diversificação e qualificação da imagem e vivência da Cidade: uma situada a noroeste, denominada *Paisagem Patrimonial Monumental*, que integra o Alto de S. Bento, quintas, o Aqueduto e edifícios conventuais, constituindo uma unidade funcional, histórico-cultural e patrimonial que se pretende conservar e valorizar; a outra situada a sudeste, designada *Parque Agrícola*, nome que exprime a intencionalidade de fomento de agricultura e floresta de proximidade associada a usos diversificados, científico/pedagógicos, produtivos, sociais e recreativos.

E integra, em solo urbano, um conjunto de eixos articulados entre si, que se perspetivam como: verde público de largura variável, abrindo por vezes para a dimensão de "parque"; eixos acompanhados por percursos de modos suaves e, sempre que adequado, por frentes edificadas com funções terciárias.

Surgem assinalados:

- Corredor da Ribeira da Torregela, já em grande parte concretizado e de importância fundamental.
- Corredor de ribeira a que atualmente se sobrepõem os campos do Lusitano. A deslocalização dos campos constitui ótima oportunidade para a pôr a céu aberto e estabelecer um importante eixo verde entre o Jardim da Cidade, continuado por "parque", da Porta do Raimundo à Ribeira da Torregela.
- Corredor da Ribeira dos Clérigos, ao longo da qual se justifica a criação de "parque" e, a partir dele, uma ligação para norte e outra para sul.
- Criação de "parque" na "área aberta" do Parque Industrial e, a partir dele, estabelecimento de eixos verdes para três direções.



Rede viária estruturante

- Rodovias
- Ruas estruturantes principais
- Ruas estruturantes
- Metrobus
- Modos Suaves

Centros principais

- existentes
- a criar/ reforçar

Centros locais

- a criar/ reforçar

Rede ecológica

- Verde urbano estruturante
- Xarrama e Alpedriche
- Rústico de proximidade
- Monumentos com impacto

FIGURA 23

CIDADE, ESTRUTURA

escala 1:25.000

N

3.2.1.1. REDE DE MOBILIDADE

Assume-se a imperiosa necessidade, por razões ambientais e energéticas, mas também vivenciais, de alterar o atual sistema de mobilidade, o qual assenta de forma superlativa no automóvel individual.
O PUÉ assume então a qualificação dos padrões de deslocação como desafio central e articula, com detalhe, modelo de ordenamento urbano e modelo de mobilidade, perspetivando uma alteração significativa neste domínio, alteração que adota os seguintes contornos:

- Considerar, naturalmente, a rede viária, mas apenas isso. Atribuição de uma dimensão estruturante ao transporte público e aos principais percursos dos modos ativos/suaves, procurando que organizem e desenhem a evolução da Cidade.
- Não obstante esta opção, não deixar de considerar que a rede rodoviária exige complementos e correções, com realce para o fecho rodoviário nascente da Circular e para a qualificação de eixos radiais (antigas estradas, que necessitam de qualificação, sobretudo da função pedonal).
- Assumir que, para ser competitivo, o transporte público terá de funcionar essencialmente em espaço dedicado, ou seja, exige criação de uma solução tipo *metrobus.*
- Assumir que também os principais percursos dos modos ativos/suaves deverão ser explicitados e qualificados, desde logo no PUÉ, acompanhando ou não as vias existentes.
- Considerar que, para uma alteração efetiva dos modos de deslocação, a criação destas infraestruturas não é suficiente, é preciso que seja complementada por medidas de dissuasão do automóvel através de uma criteriosa política de estacionamento.
- Sublinhar que, face à dimensão do desafio de transformação de paradigma que se perspetiva, importa envolver a comunidade ao longo de todo o processo de transformação que o PUÉ inicia e, em particular, pelo alcance e seu potencial transformador, a comunidade escolar.

Referem-se, mais em concreto, as propostas do PUÉ para um novo modelo de mobilidade.

Relativamente à **rede rodoviária** considerou-se ajustado e suficiente manter e procurar concretizar ideias já presentes em planos anteriores:

- A criação de uma estrada variante a sul, evitando atravessamentos da Cidade, recolhendo o tráfego de pesados com origem no Parque Industrial, servindo o novo hospital e potenciando a instalação de uma plataforma logística em local também servida por caminho de ferro.
- O completar da rede estruturante da Cidade, de que ressalta a grande necessidade de fecho do troço nascente da Circular, ligando a EN18/ troço sul, à EN18/ troço norte.

Propostas mais detalhadas, que incluem também ligações secundárias, decorrem do diagnóstico formulado no ponto 1.5.1 e surgem mais à frente, no ponto 3.2.3 (operações de colmatação) e no ponto 7 (Ações).
A esta rede associam-se (ver Figura 24) serviços complementares: interfaces modais e áreas de logística.

O **transporte público** (TP) é objeto de proposta muito detalhada, o que se explica por:

- Não ser possível criar uma alternativa eficaz ao automóvel sem um TP muito competitivo, ainda mais perante uma população crescentemente envelhecida.
- O ordenamento urbanístico, para se articular com o da mobilidade, ter de assentar em eixos de transporte e não, como tem acontecido nas últimas décadas, apenas em rede viária.
- O TP dificilmente será competitivo se não ocorrer em espaço dedicado, cuja implantação, face aos condicionalismos decorrentes da ocupação existente, exige análises muito pormenorizadas.

O trabalho realizado permitiu encontrar um traçado de eixo dedicado a *metrobus* que percorre toda a Cidade à superfície (ver Figura 24), apenas exigindo três viadutos, no atravessamento da circular e do caminho de ferro. Autónomo da rede viária, salvo em pequeno troço na Vista Alegre, assegura a fiabilidade

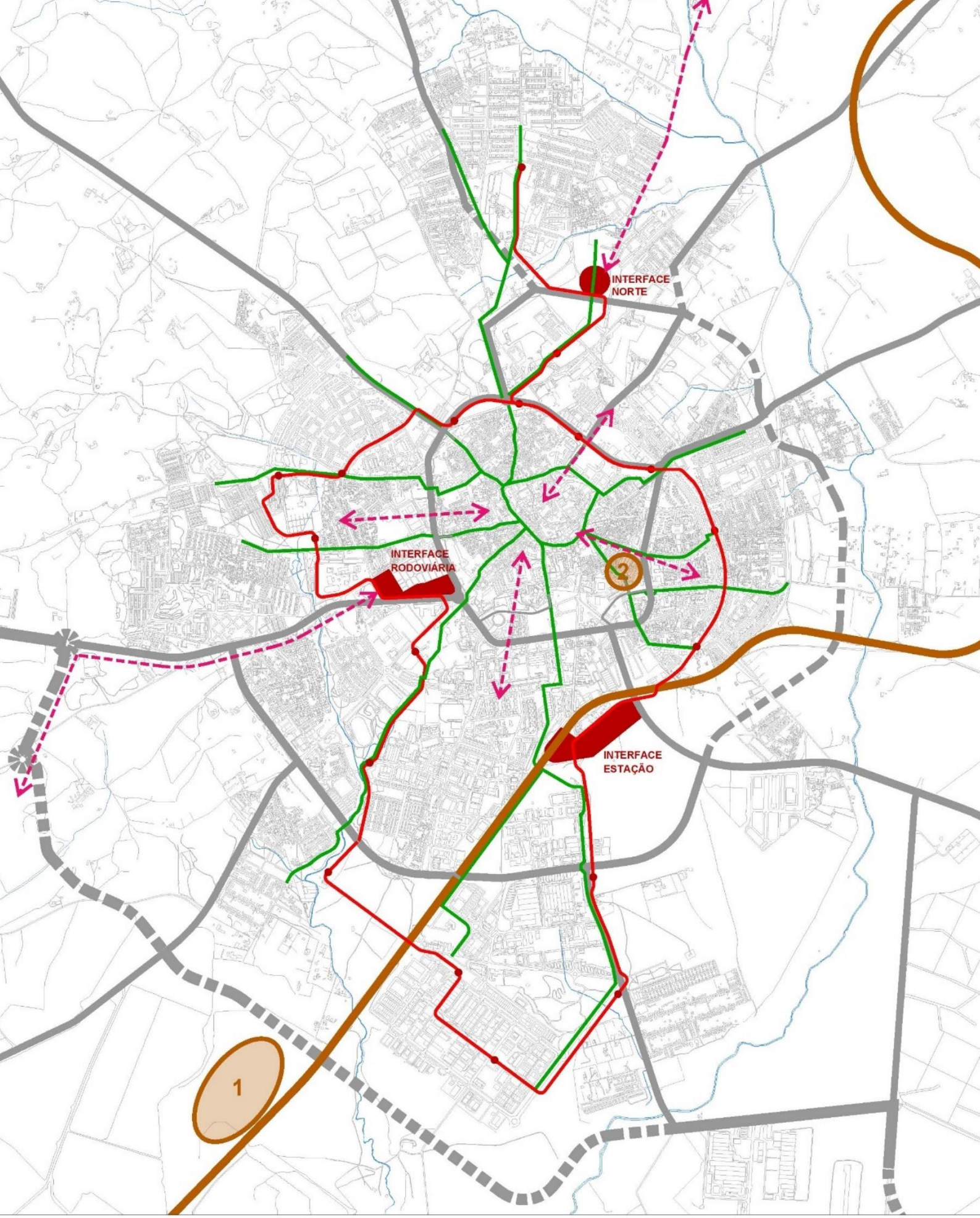
e rapidez pretendidas. A forma circular assegura uma grande flexibilidade de gestão e até um possível faseamento da sua implementação.
O traçado já se articula com os intermodais também propostos: o principal na estação ferroviária, para o qual, a prazo, se deveria transferir a estação rodoviária; outro na atual rodoviária, estendendo-se até à Porta do Raimundo, integrando estacionamento de receção automóvel na principal chegada à Cidade (poderá ser silo); um terceiro mais distante, a norte, servindo a população que se estende aos Canaviais.
Esta proposta exige futuras articulações:
- Com os demais transportes coletivos, identificando-se como necessárias: ligações ao CHE e dento do CHE (reorganização do atual serviço de linha azul); ligações à envolvente, nomeadamente Canaviais e Hospital.
- Com todos os demais modos de transporte: pedonal, ciclável e automóvel.
- E com a generalidade das funções centrais, incluindo centralidades locais, existentes e a propor, para o que já se apontam, de forma preliminar, possíveis paragens do *metrobus*.

Importa sublinhar que o estudo preliminar de procura, desenvolvido com base em matriz O/D e em repartição modal atual e desejável, revela que há massa crítica suficiente para garantir operação de um sistema tipo *metrobus* (considerando limiares defendidos na literatura – para mais informação consultar "Caderno de análise e diagnóstico operativo da Mobilidade", de julho 2023).

A mesma importância e grau de desenvolvimento foi dada no PUÉ à explicitação e à qualificação dos principais **percursos de modos ativos/suaves**, o pedonal e o ciclável, e à sua articulação virtuosa com zonas verdes urbanas, alargamentos de espaço público e centralidades.
Esta rede de percursos tem forte expressão na Planta de Zonamento que, nessa medida, procura ser também uma planta de estrutura e malha, indutora de desenho urbano.
Na proposta, a consagração destes eixos teve em conta importantes orientações, constantes no relatório sectorial da Mobilidade e relativas a:
- Deslocações expectáveis entre Unidades Territoriais, cujo cálculo assenta na referida matriz de origem/destino: as de maior proximidade, em que se pretende privilegiar a deslocação pedonal; outras mais distantes, acessíveis por bicicleta.
- Caraterísticas desejáveis a que, sempre que possível, deverão obedecer.

A política de **estacionamento automóvel**, há que o sublinhar, é peça chave da transformação pretendida, devendo articular quantidade, localização, acesso e lógica tarifária.
Defende-se, grosso modo, uma subdivisão da Cidade para este efeito:
- Centro Histórico (CHE), no qual o estacionamento deve ser diminuído e dissuadido, através de tarifas altas e progressivas, salvaguardando os residentes.
- Anel envolvente do CHE (cerca de 500m), com estacionamento ainda tarifado e com algumas áreas destinadas especificamente a estacionamento (com política específica para apoio aos residentes); a sua gestão será fulcral para o modelo de mobilidade.
- Área restante com estacionamento suficiente e gratuito.

Todas estas propostas se enquadram nos princípios do PMUSE, sendo que algumas delas exigem desenvolvimento de pormenor no quadro de um plano integrado e detalhado de mobilidade.
Em qualquer caso, importa reiterar que os objetivos aqui formulados rompem com a cultura e a prática dominantes, centradas no automóvel. Para que sejam alcançados exigem o envolvimento da comunidade no processo de mudança, em particular as escolas, explicitando e discutindo em cada caso, vantagens e objetivos das ações e propostas a implementar.



Rede viária estruturante, existente e proposta

Eixos principais de modos suaves

Metrobus (transporte público em eixo dedicado) • Paragens ● Interfaces

Transporte público complementar

Ferrovia (1) Plataforma logística pesada (2) Apoio a cargas e descargas no CHE

FIGURA 24

**CIDADE,
ESTRUTURA DE MOBILIDADE**

escala 1:25.000 N

3.2.2. VALORIZAÇÃO DA CIDADE INTRAMUROS

A Cidade Intramuros constitui a referência identitária e vivencial de Évora, o seu coração e principal centralidade, o que se pretende seja reforçado, mantendo a sua multifuncionalidade tradicional, valorizando e reforçando as funções centrais e a função habitacional e equipamentos de suporte aos residentes, requalificando os espaços públicos e as infraestruturas, condicionando o acesso automóvel e garantindo a prioridade ao peão e aos residentes.
A importância da Cidade Intramuros (também se lhe chamará Centro Histórico, ou CHE) justificou uma abordagem específica, traduzida numa estratégia de conservação integrada, que partindo da identificação de insuficiências, problemas e desafios nela detetados (ver ponto1.2.6) estabelece caminhos para os procurar resolver.
Tais caminhos surgem de forma expressa no zonamento e em normativa detalhada e estão presentes nas ações propostas.
O **zonamento** adotado reflete a multifuncionalidade existente e que se pretende consolidar, delimitando espaços centrais (onde funções não habitacionais são imperativas no rés-do-chão e também admitidas nos pisos superiores), afetando os grandes prédios a usos especiais e acolhimento de funções centrais e terciárias, reforçando equipamentos e espaços verdes, defendendo a importância de permanência da função residencial.
A **regulamentação** vai além das disposições usuais dos planos de urbanização, aproximando-se do conteúdo dos instrumentos de pormenor:
- São enquadradas operações de reabilitação integrada.
- A regulamentação dos usos promove uma multifuncionalidade equilibrada, defendendo a função residencial, condicionando as mudanças de uso e as grandes transformações nos edifícios, evitando fracionamento excessivo.
- Os valores patrimoniais do edificado, presentes em grande densidade, são identificados de forma individualizada – áreas de sensibilidade arqueológica; edifícios E1, E2, E3; fachadas F1 e F2; jardins históricos; elementos pontuais – identificação que conduz a diferentes graus de proteção. É promovida a conciliação da preservação patrimonial com a melhoria das condições de habitabilidade e de utilização dos edifícios, alterações controladas que atendem a características morfotipológicas, elementos estruturais, arquitetónicos e decorativos de interesse, sistemas construtivos e os interiores.
- É atribuída uma especial importância aos espaços não edificados. Defende-se a manutenção e ampliação de logradouros, permeáveis, arborizados e visitáveis. Defende-se uma alteração sistemática do espaço público, assumindo-o como essencialmente pedonal.

As **ações propostas** incidem sobre:
- Incentivos e pressões para a reabilitação e efetiva utilização da generalidade do edificado.
- Aproveitamento dos grandes edifícios de valor patrimonial que se encontram subutilizados ou em mau estado de conservação, o que inclui os respetivos logradouros.
- Requalificação do espaço público, com renovação de infraestruturas e com bolsas de estacionamento para residentes.

As propostas do PUÉ decorrem, no essencial, da regulamentação e da prática urbanística anteriores, centradas na defesa e valorização patrimonial. As alterações adotadas pelo PUÉ assentam nessa rica experiência e visam o seu aperfeiçoamento. Aqui se enumeram, de forma sintética, os principais aprofundamentos introduzidos, recorrendo nalguns casos à reprodução de extratos do Regulamento.

Espaço público e mobilidade
Assume-se o CHE como área essencialmente pedonal, sendo estabelecido o seguinte programa de qualificação do espaço público:
- *O acesso motorizado deve ser condicionado e, no limite, restrito a residentes, cargas e descargas e transporte público.*
- *Os arruamentos devem, de forma progressiva, assumir funções partilhadas, de coexistência, traduzidas em pavimentos nivelados.*
- *O estacionamento deve ser significativamente reduzido, não antes de assegurar a existência de lugares para os residentes, na envolvente próxima ou no interior da Cidade Intramuros.*

- *Sempre que adequado, o espaço público deve ser arborizado e devem ser mantidas as espécies vegetais existentes.*

Logradouros

- *Os logradouros existentes são parte integrante do valor patrimonial da Cidade, …devem manter-se e devem dispor de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis, integrando desejavelmente coberto arbóreo ou arbustivo.*
- *É desejável o aumento ou a constituição de logradouro decorrente de demolição parcial, nomeadamente para melhoria da iluminação e ventilação da edificação existente.*
- *É desejável que em prédios e logradouros de maior dimensão estes tenham uma utilização coletiva* (aberta a uma utilização pública e/ou para utilização de condóminos).

Usos do edificado

Reafirma-se a *plurifuncionalidade do CHE* e o seu papel de *centralidade principal* de Évora como componente fundamental do seu valor patrimonial, havendo que as defender e reforçar.

Na Planta Zonamento (ver Figura seguinte) são identificados "espaços centrais" (no essencial o eixo Jardim das Canas/ Praça do Giraldo/ Porta da Lagoa), "espaços de uso especial" (equipamentos e prédios de grande dimensão) e "espaços habitacionais" (o demais edificado).

Os espaços centrais e de uso especial *destinam-se dominantemente a funções não habitacionais*. Pretende-se que os prédios identificados como tendo *valor patrimonial e potencial de uso especial*, de grande dimensão e muitos deles subaproveitados, sejam de facto utilizados para administração, equipamento, turismo, terciário em geral, invertendo a tendência de concentração no Parque Industrial.

Para os espaços habitacionais são previstas ações de apoio e pressão à sua efetiva utilização e são recusadas alterações para outos usos: *Face à tendência para uma indesejável regressão de residentes, não é permitida a alteração de uso de habitação para outros fins, incluindo nesses outros fins o turístico e o de alojamento local*. Em complemento, *dada a insuficiência de estacionamento dos residentes, não é permitida a mudança de uso de garagem para outros fins* e é *admitida e desejável* a afetação de prédios a esse uso.

Obras de edificação

Foi revista e aprofundada a regulamentação edificatória, procurando articular defesa patrimonial com condições de habitabilidade, cadastro existente e custos praticáveis; traduziu-se em maior rigor e pormenorização, mas também em maior realismo e flexibilidade.

Tal regulamentação assentou nos princípios de que as obras relativas a edificações:

- *são essencialmente de conservação, sendo admitidas mas condicionadas obras de alteração, ampliação, demolição e reconstrução, …todas as que contribuam para a valorização da Cidade;*
- *devem procurar compatibilizar uma atitude de salvaguarda e valorização de património com o objetivo de dotar todos os edifícios de boas condições de habitabilidade;*
- *devem adotar uma atitude de respeito para com os volumes preexistentes e de preservação dos elementos estruturais e dos decorativos de valor, inclusive em edifícios não classificados.*

Foram estabelecidas regras aplicáveis a "sistemas construtivos e acabamentos", as quais incidem sobre sistemas estruturais, coberturas, revestimentos e caixilharias exteriores, equipamentos técnicos, obras interiores e obras em frações afetas a restauração ou funções terciárias.

Articulação com a cidade extramuros

A melhoria de articulação, na Cidade, entre as áreas intramuros e extramuros foi assumida como um desígnio central do PUÉ.

Tal desígnio concretiza-se nas propostas relativas à alteração da mobilidade (que incluem a criação de espaços de receção/ estacionamento automóvel na proximidade dos nós de Raimundo e da Lagril) e em propostas, muito concretas, relativas à qualificação da ocupação presente na envolvente direta das Muralhas, nomeadamente Porta de Avis, Rossio, Avenida S. João de Deus e início da Estrada das Piscinas.

FIGURA 25

Espaços centrais

Alargamentos de espaço público

Equipamentos

Prédios de uso especial

Espaços habitacionais

Espaços verdes de uso coletivo

Espaços verdes de uso coletivo

CIDADE INTRAMUROS, PLANTA DE ZONAMENTO

0 5 10 20m

N

3.2.3. COLMATAÇÃO URBANA

Na fase atual de desenvolvimento urbano, os grandes desafios urbanísticos, assumidos técnica e legalmente, são os da reabilitação e da contensão urbana.
Nem por isso, porém, deixam de ser indispensáveis operações de colmatação, de escalas diversas, as necessárias para qualificar e melhor estruturar a Cidade.
A necessidade de colmatação urbana decorre então e subordina-se ao objetivo de estruturação, expresso na Matiz Estruturante, e também ao da qualificação da ocupação existente, estabelecendo ligações, organizando remates edificatórios, melhorando as condições de usufruto do espaço público.

Conforme é referido no ponto 1.2.4, as várias operações urbanísticas que foram ocorrendo na Cidade Extramuros, de maior ou menor dimensão, "espontâneas" ou planeadas, legais ou ilegais, exibem quase todas elas uma significativa coerência morfotipológica interna.
Assim sendo, e assumindo-se que o grande desafio é o de "cerzir" a cidade existente, importa então que a morfotipologia e a identidade de cada local sejam respeitadas.

Mas, conforme também é referido em 1.2.4, a articulação entre as diversas partes nem sempre é fluida e qualificada e o mesmo acontece nas suas ligações aos eixos viários em que se "penduraram", as estradas que afluíam à Cidade.
É sobretudo para superação destas deficiências que se perspetivam operações urbanística de "cerzimento", de colmatação, as quais deverão:
- Concretizar e qualificar todos e cada um dos elementos que integram a Rede Estruturante, com enquadramento edificatório ou paisagístico.
- Articular cada parte, cada "bairro", com esses elementos estruturantes.
- Organizar as alterações de espaço público decorrentes da alteração da mobilidade, assumindo a circulação e a estadia pedonal como objeto e objetivo centrais.
- Considerar áreas de fronteira, tornando-as permeáveis e qualificadas.
- Respeitar, como já se referiu, a morfologia interna existente em cada "bairro".

Também ao nível funcional, a pretendida colmatação deverá originar alguns ajustes qualificadores, desde logo o da valorização da estadia e circulação pedonal e também ao nível dos usos, minimizando a segregação funcional ainda existente em diversas "partes" da Cidade.

O objetivo de colmatação urbana perpassa por todas as disposições e propostas urbanísticas do PUÉ, abrangendo os diversos âmbitos territoriais, estando presente:
- na estrutura proposta - ver ponto 3.2.1 - em que rede de mobilidade, rede ecológica e centralidades principais são desenhadas com esse objetivo;
- e também a uma escala mais pormenorizada, de malha mais fina, reportada a centros locais e visando uma maior vivência pedonal e de proximidade.
Assim plasmado na Planta de Zonamento, o objetivo de colmatação surge também:
- no Regulamento, em regras genéricas e em regras específicas, a aplicar à generalidade das pequenas e médias operações urbanísticas que forem ocorrendo;
- e em grande parte das Ações propostas – ver ponto 7.1 – especialmente nas que integram as "UOPG de Estruturação e Colmatação Urbana" e o "Programa Operações Pontuais de Colmatação Urbana", mas também em todas as outras situadas na Cidade e que tenham impacto urbanístico.

3.3. VALORIZAÇÃO DA ENVOLVENTE

3.3.1. UNIDADES DE PAISAGEM

Ainda na fase de análise - ver ponto 1.3.3 - foram identificadas as unidades de paisagem presentes na envolvente da Cidade.
Aqui são retomadas, com pequenos acertos, muito compaginadas com as categorias de solo rústico delimitadas na Planta de Zonamento – ver Figura 26.
Para a qualificação e ordenamento de cada uma delas são formuladas orientações muito sintéticas.

(A) Área de policulturas

Três áreas individualizadas, duas próximas, a norte e a nordeste e uma terceira a oeste.
A sua identidade decorre da presença de água e de solos de elevado valor produtivo e ecológico, a que se associa a policultura intensiva, diversificada, a compartimentação e áreas de ocupação dispersa.
A manutenção de atividade agrícola deve ser continuada, assentar em lógicas de sustentabilidade e numa procura da população por estas pequenas unidades produtivas, ainda que o envelhecimento dos mais antigos proprietários possa pôr em causa esta continuidade.
Para a manutenção deste carácter identitário e deste valor ecológico, devem gerar-se dinâmicas participativas de co-construção de soluções de ocupação e gestão do espaço, envolvendo todas a partes interessadas e dinamizada pelo município. Neste contexto mostra-se adequado o retomar com maior significado os sistemas produtivos olival e vinha, que requerem menores trabalhos constantes, dão continuidade a um uso antigo e asseguram alguma rentabilidade.

(B) Conjunto Patrimonial do Espinheiro

Área patrimonial e com uso do solo diversificado, agrícola e montado, onde o turismo apresenta algum significado, associado a alguns conjuntos patrimoniais.
A afirmação deste carácter diverso e valores presentes justificam ações de conservação e de valorização de todo o património arquitetónico, arqueológico e paisagístico existente, com incremento da multifuncionalidade, aumento da biodiversidade e fomento das atividades de recreio.
Uma rede de percursos deve complementar este usufruto, tirando-se partido do eixo ferroviário desativado e antigos caminhos.

(C) Campos abertos agrícolas e agroflorestais

Unidade de paisagem com carácter marcado pela existência de um padrão mais largo, distinto da coroa agrícola envolvente da área urbana, onde se conjugam os usos agroflorestais com os agrícolas em situação de grande propriedade, muito ligados aos valores ecológicos lá presentes.
O reforço deste carácter deve ser assegurado através do adensamento e desfragmentação do montado, nas situações contíguas a manchas irregulares, constituindo áreas de proteção às bacias hidrográficas na sua parte mais a montante, e através da promoção de ações de conservação e aproveitamento da regeneração natural, nos sistemas secos e húmidos.

(D) Cumeada agroflorestal a este

Unidade de paisagem cujo carácter se encontra muito marcado pela situação de cumeada, pelo montado que a reveste e pelas relações visuais da Cidade sobre a mesma.
O fortalecimento deste carácter deve ser assegurado com a valorização do montado, enquanto sistema silvo-pastoril. As zonas de cabeceira e de encosta devem manter-se revestidas por montado e matas e onde tal não ocorre deve promover-se a sua continuidade. Deve ser aumentada a biodiversidade através do incremento de árvores, de arbustos e de sebes, o que contribui ainda para a redução da erosão e das temperaturas mais elevadas no verão.

(E) Área de ocupação fragmentada a este

Unidade de paisagem cujo carácter está especialmente marcado pela humanização, expressa em bairros e edificação dispersa. Domina o uso agrícola com culturas anuais, decorrente do elevado valor ecológico do solo e solos RAN.

O parcelamento da propriedade e a edificação dispersa devem ser contidos, mas a ocupação existente deve ser estruturada e qualificada. Face ao potencial agrícola presente deve dar-se continuidade às funções produtivas. A imagem de degradação destas áreas agrícolas e de ocupação dispersa deve ser minimizado, através de ações de enquadramento das parcelas através de sebes e através da arborização dos eixos viários.

(F) Campos abertos agrícolas a sudeste e sul

Unidade de paisagem cuja identidade decorre do domínio dos campos abertos em situação plana e de grande propriedade, apoiados numa rede hidrográfica densa e na dominância de solos de elevado valor produtivo. O uso agrícola diverso inclui culturas anuais, mas também, mais recentemente, a vinha e o olival e a instalação de painéis fotovoltaicos.

Considera-se imperativo enquadrar estas tendências em boas práticas ambientais, defendendo o fundo de fertilidade do solo, o sistema hídrico e o aumento da biodiversidade, o que passa pela recuperação das galerias ripícolas, instalação de sebes arbóreas e/ou arbustivas, uso racional da água, aumento das charcas e bacias de retenção (o que contribuirá para minimizar as temperaturas elevadas que aqui se verificam) e o limitar das áreas de culturas intensivas.

A sublinhar este carácter surge a proposta do Parque Agrícola, que é acompanhado pela exploração de usos diversificados, valorização da vivência urbana e articulação espacial entre a área rural e a urbana, numa situação de maior proximidade ao núcleo antigo.

(G) Área agroflorestal a oeste da Cidade

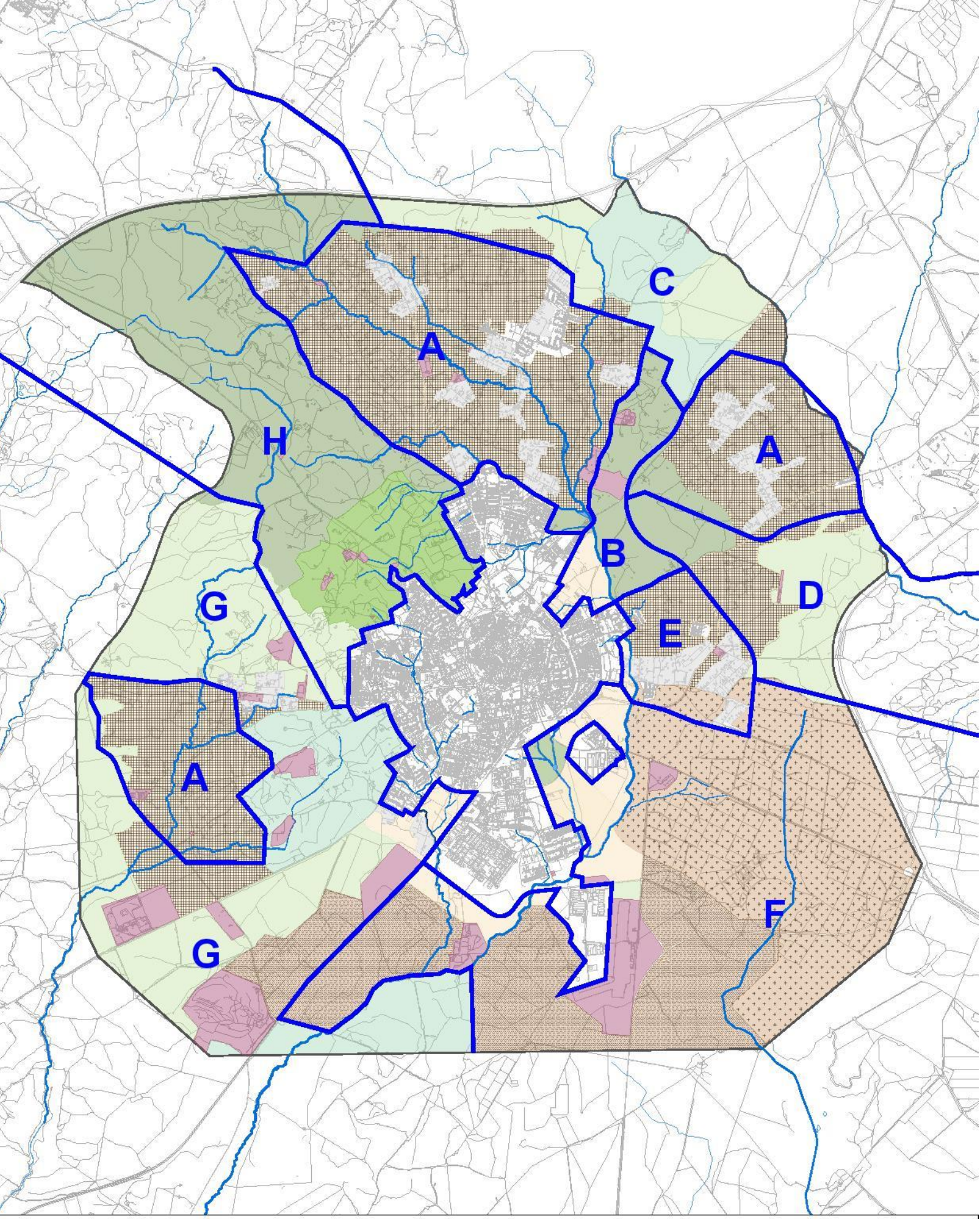
Unidade de paisagem onde se procura, para todo este sector oeste, um reforço dos aspetos identitários que se observam num aro mais afastado da Cidade. Apoia-se numa unidade espacial e funcional centrada nas mudanças e paradigmas urbanos e ambientais emergentes. No contexto das alterações climáticas deve incrementar-se a área florestal e a biodiversidade, valorizando os sistemas secos e húmidos, até à Cidade. Há que adensar as áreas de montado e expandi-lo para as áreas de pastagem, com ou sem pastoreio, em função da situação ecológica, incluindo a valorização e/ou implementação das galerias ripícolas.

No contexto mais urbano apoia-se em soluções para os espaços associado à EN 114, que requerem ações de integração dos usos mais descaracterizadores, com integração no contexto agrícola e/ou florestal, com minimização do impacte da imagem negativa desta entrada na Cidade, que contraste com as vistas panorâmicas mais interessantes sobre a Cidade, a partir da Quinta da Peramanca.

(H) Conjunto Patrimonial do Aqueduto

Unidade de paisagem com elementos e conjuntos de elevado valor patrimonial, ao nível arquitetónico e paisagístico, onde as múltiplas quintas, cercas conventuais e o aqueduto são elementos/conjuntos identitários deste sector, bem como a presença do lugar de excecional ponto de vistas panorâmicas sobre toda a paisagem.

O potencial que apresenta de espaço de articulação entre a cidade e o lugar do Alto de S. Bento e o sector norte da cidade, expressa-se no contínuo natural e cultural que lhe está associado e que há que valorizar aos níveis funcional, paisagístico e patrimonial, com uma plena integração na vivência da Cidade. Nesta perspetiva devem ser impedidas quaisquer ações que a descaracterizem e/ou degradem, devendo-se promover ações para a sua beneficiação e/ou recuperação, onde se inclui a integração de serviços associados à atividade turística.



A Área de policulturas
B Conjunto Patrimonial do Espinheiro
C Campos abertos agrícolas e agroflorestais
D Cumeada agroflorestal a este
E Área de ocupação fragmentada a este
F Campos abertos agrícolas a sudeste e a sul
G Área agroflorestal a oeste
H Conjunto Patrimonial do Aqueduto

FIGURA 26

ÁREA PLANO, UNIDADES DE PAIGAGEM

0 250 500 1000 N

3.3.2. PERCURSOS DE LAZER

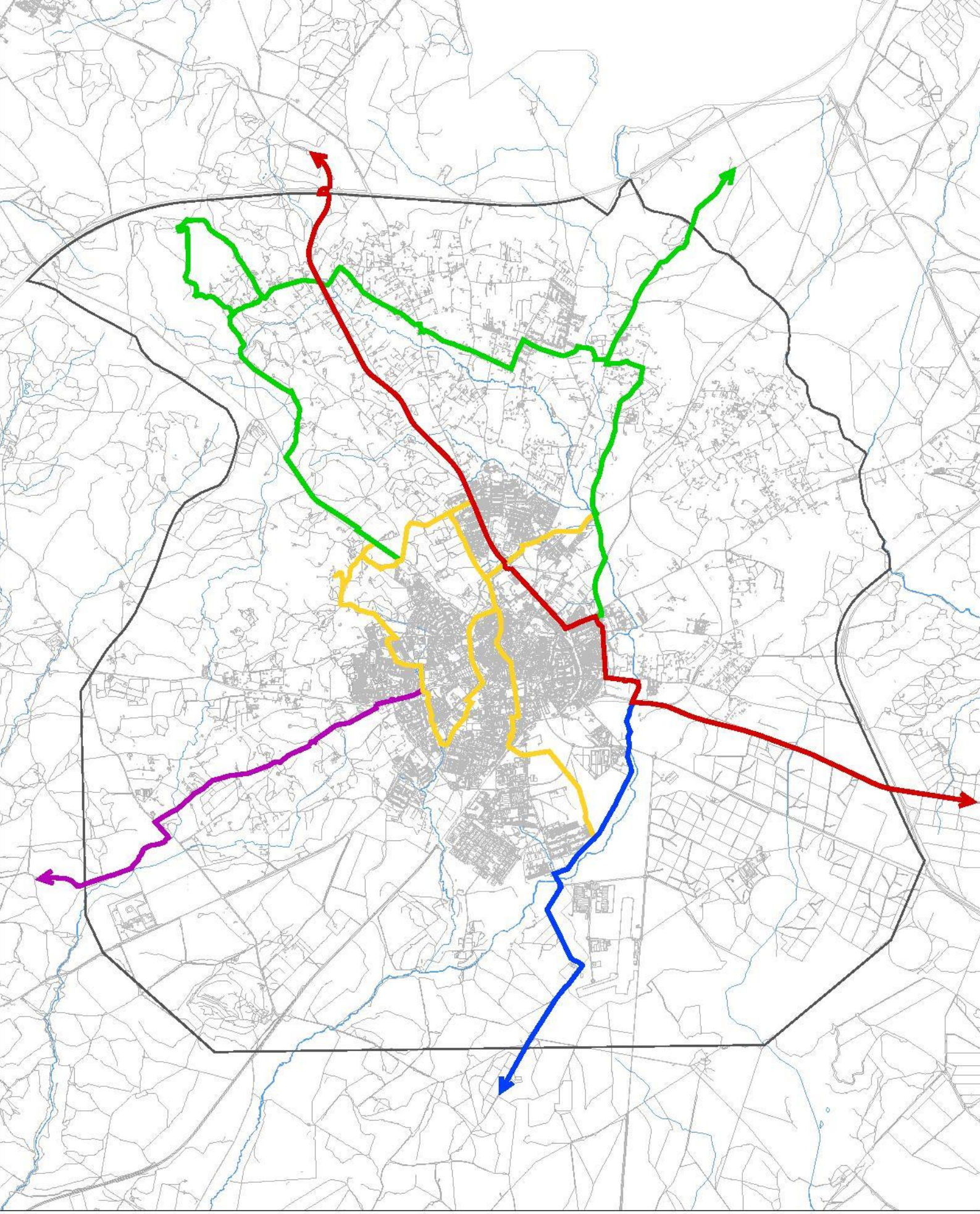
Ainda na fase de Diagnóstico – ponto 1.3.4 - apresentou-se uma leitura da "Paisagem Histórica de Évora" que refletia a objetivo de articulação ambiental, patrimonial e funcional entre Cidade e Envolvente. Consideraram-se todos os diversos usos presentes no território e identificaram-se, nessa leitura, grandes conjuntos de valor patrimonial (nomeadamente, no espaço rústico, o do Aqueduto e o do Espinheiro) e também muitas ocorrências pontuais a que se reconheceu valor ou potencial de usufruto ou de desenvolvimento.
Assumiu-se desde logo que se iria procurar uma articulação virtuosa e operativa entre os elementos identificados, potenciando proximidades.

O caminho trilhado foi o de selecionar percursos de lazer que, estruturando o território, estabeleçam a articulação entre património natural, edificado, produtivo, monumental, visual e memorial.
Alguns deles tem continuidade para além da Área Plano, integrando rotas intermunicipais de modos suaves já em curso ou em perspetiva no âmbito da CIM.
Os percursos selecionados integram sobretudo caminhos existentes, mas também alguns troços a criar, assegurando continuidades virtuosas. Alguns destinam-se apenas a modos suaves, outros coincidem ou maginam estradas rurais.
De referir, aliás, que os percursos de lazer selecionados se integram em rede de estradas e caminhos assinalada no PUÉ, a qual organiza o território rural e também potencia o lazer.

A proposta de rede de percursos de lazer consta da Planta de Zonamento e inclui a criação de pontos de apoio para quem os venha a utilizar. Tais espaços integram sempre espaço de permanência, sinalização e suporte informativo, estacionamento automóvel quando este lhe seja acessível e por vezes cafetaria/ restaurante e até parque de autocaravanas.
A rede surge assinalada na Figura 27. De cada percurso se faz uma pequena descrição:

Percursos urbanos
No essencial, um percurso circular que: liga a Porta de Avis à *paisagem patrimonial monumental*, referenciado ao Forte de Santo António, Quinta de Valbom Mosteiro de S. Bento de Cástris, Aqueduto da Água de Prata, Igreja e Mosteiro da Cartuxa, Alto de S. Bento (sítio, moinhos), diversas quintas; liga depois o Alto de S. Bento às Piscinas e ao Bairro da Malagueira; segue pela Ribeira da Torregela e liga à Porta do Raimundo e à Circular à Muralha, regressando à Porta de Avis.
É complementado por troço que atravessa a Cidade Intramuros - da Rua de Avis, Praça do Giraldo, Rua da República - segue pela Estrada de Almeirim, até ao Xarrama, estabelece ligação com o Percurso de Viana. Outro troço para nordeste, ao longo da Ribeira dos Clérigos, estabelece ligação ao Percurso do Espinheiro.

Percurso Aqueduto-Espinheiro
Situado a norte, percorre e estabelece ligação entre as áreas de maior valor patrimonial da Envolvente da Cidade, a *paisagem patrimonial monumental*, centrada no Aqueduto, e a área do Espinheiro. Passa pela antiga coroa de quintas e por áreas de montado, ao longo de caminhos antigos e de algumas linhas de água.
Liga o Espinheiro e área envolvente, até ao Paço da Vinha e ao Rio Degebe - conjunto de quintas, capelas, antas, montado; passa pelos Canaviais; liga ao Louredo pelo chamado Caminho da Missa, paralelo ao Xarrama ao longo de quintas, paisagem compartimentada com policultura, vinha e olival, tomadas de vista para norte e poente; chega a Valcovo e ao Aqueduto da Água da Prata, com valores paisagísticos e naturais



Percursos urbanos
Percurso das ferrovias/ecopistas
Percurso Aqueduto-Espinheiro
Percurso de Sto Antonico
Percurso para Viana

FIGURA 27

ÁREA PLANO,
Rede de percursos de lazer

0 250 500 1000 N

na sua envolvente, montado e mata, designadamente no vale da Ribeira de Pombal, ermidas e conjunto de quintas de recreio e produção.

Percursos das ferrovias/ecopistas
Integra e articula, com ecopistas, dois antigos ramais ferroviários desativados, o de Reguengos e o de Mora, ligados através de troço do antigo ramal de Estremoz e da área verde contígua à Estrada do Redondo. Faz parte da Rota do Montado, intermunicipal, passando por diversos valores naturais, culturais e paisagísticos. Estabelece ligação, a norte da Cidade, com o Percurso Urbano e com o do Aqueduto-Espinheiro.

Percurso para Viana
Na direção sul, partindo do Xarrama, junto ao Bairro de Almeirim, segue até ao antigo caminho para Viana, por área de montado, Quinta da Serralheira, ponte antiga sobre o Xarrama, conjunto de antas, tomadas de vista. Integra a Rota do Montado.

Percurso de Santo Antonico
Liga a Porta de Alconchel à antiga coroa de quintas localizadas a sudoeste da Cidade, através de caminhos antigos que se dirigiam até Valverde e Monfurado. Apresenta diversos pontos de interesse - Quinta da Peramanca (Enoteca), Herdade de Alcanizes (montado), Ribeira da Viscossa, Azinhaga dos Quatro Olhos, tomadas de vista. Também este percurso se integra na Rota do Montado.

No traçado desta rede foi dada particular atenção aos antigos caminhos que partiam das antigas portas da Muralha e que ligavam a Cidade ao espaço rural envolvente, às povoações e lugares, aos antigos mosteiros e aos conjuntos de quintas, azinhagas por vezes muradas, elementos de valor patrimonial, como capelas, ermidas, solares, e também elementos de interesse natural ou paisagístico - linhas de água e galerias ripícolas, charcas, conjuntos de montado, pontos de tomada de vista / miradouros.
Foram adotados também alguns “caminhos naturais”, paralelos a linhas de água, como acontece com o chamado Caminho da Missa e com as ribeiras dos Clérigos e Alpedriche.
Procurou-se, ainda, que estes traçados assegurassem uma estreita complementaridade com Rota do Montado, projeto já em curso, da responsabilidade da CIM.

Assente na “paisagem histórica de Évora” e nos valores patrimoniais nela presentes, esta rede de percursos de lazer constitui uma proposta central na pretendida articulação virtuosa entre espaço urbano e espaço rural, pretendendo-se que a qualificação física de cada percurso seja complementada e esteja associada a uma intervenção integrada nos espaços que atravessa e que inclua:
- Qualificação ambiental;
- Valorização económica das ocorrências que os marginam;
- Integração na oferta turística e de lazer, o que pode incluir “percursos interpretativos”.
Justificam-se que sejam dinamizados pela CMÉ processos colaborativos, e até associativos e financeiros, entre os agentes que irão disfrutar de forma direta do potencial destes percursos

De entre os descritos, afiguram-se prioritários o Percurso Urbano circular e o do Aqueduto/ Espinheiro, neste caso especialmente o troço que liga a Estrada de Arraiolos ao Loreto e os troços que rodeiam o Aqueduto. Por isso figuram na lista de Ações descritas no ponto 7.

4. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

4.1. SOLO URBANO

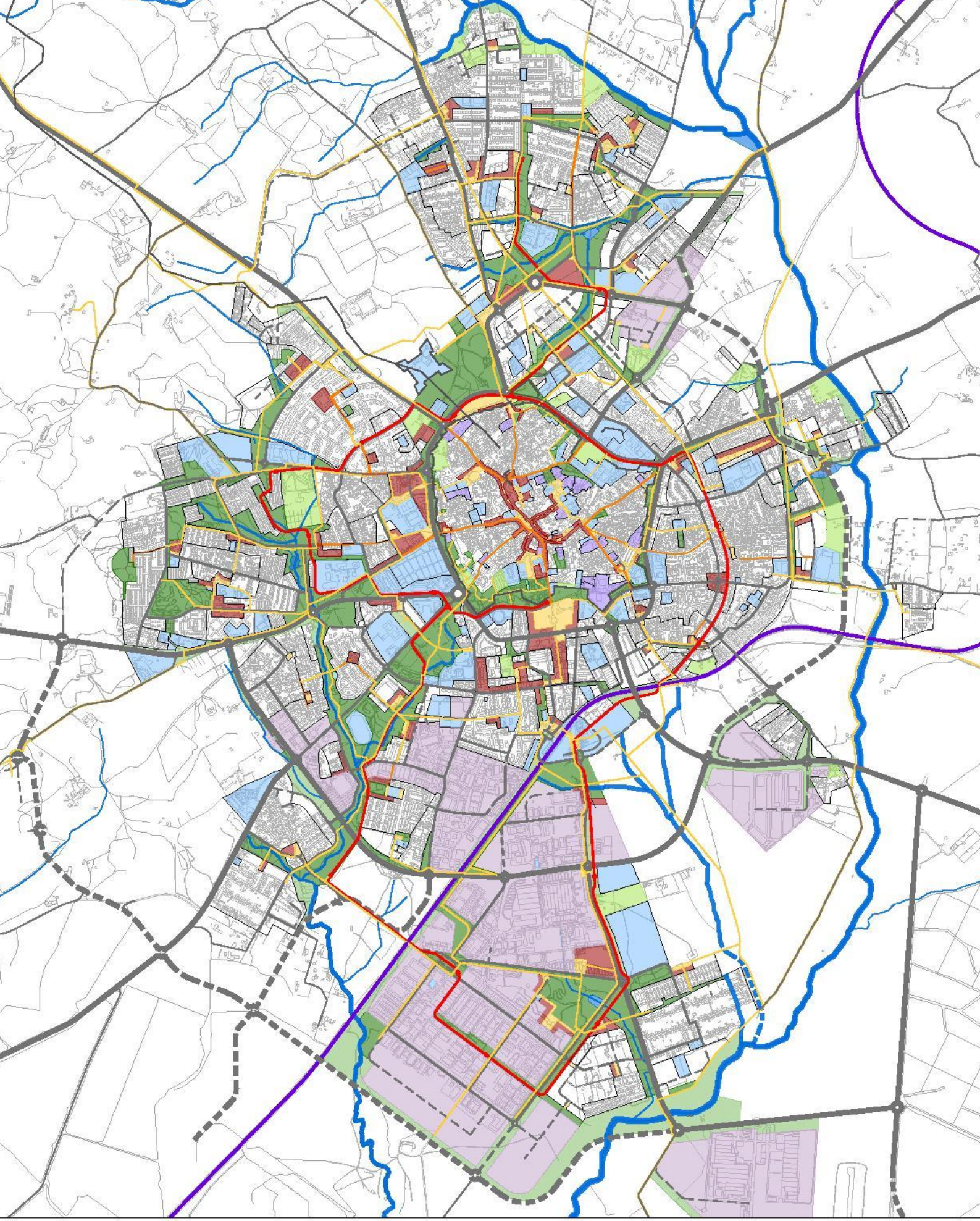
O solo urbano delimitado na Planta de Zonamento engloba a Cidade (1.458 ha), os Canaviais (60 ha) e os pequenos bairros e núcleos existentes na Envolvente (Qta. do Patão, Degebe, 25 Abril, Santo António, Sta. Luzia, Caeira, Espadas e Barraca de Pau, que totalizam 24 ha).

4.1.1. CATEGORIAS DE SOLO

O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias:
- Espaços Centrais, subdivididos em Espaços Centrais, propriamente ditos, e Alargamentos de Espaço Público, que os complementam;
- Espaços Verdes, subdivididos em Verde de Uso Coletivo, Verde de Enquadramento e Proteção e Verde de Uso Privado, este com várias tipologias.
- Espaços de Uso Especial, incluindo espaços de equipamentos, espaços turísticos, "espaços logísticos de apoio ao modelo de mobilidade" e "prédios localizados na Cidade Intramuros com potencial de uso especial";
- Espaços de Atividades Económicas, diferenciados por tipologia de usos em AE1 (atual Parque Industrial, a colmatar e ampliar com indústria/armazenagem/logística), AE2 (espaço existente, já saturado, próximo de área habitacional), AE3 (a criar na zona norte, especialmente para terciário), AE4 (para atividades ligadas à aeronáutica) e AE5 (situação muito pontual, a reabilitar);
- Espaços Habitacionais, subdivididos conforme as respetivas morfotipologias: o da Cidade Intramuros; na Cidade Extramuros e Bairros distinguem-se, por tipologia dominante, os Ha (bairros antigos, de habitação unifamiliar, com carência de espaço publico), os H0 (de vivendas isoladas ou geminadas), os H1 (de bandas de edifícios sobretudo unifamiliares), os H2 (de edifícios coletivos) e ainda os H11 a H21 (cada um deles com caraterísticas específicas, identificadas/regulamentadas individualmente).

Cada uma destas categorias e subcategorias obedece, naturalmente, a uma regulamentação própria, da qual avultam especificidades de uso e de edificabilidade.
Na Cidade surgem todas elas muito representadas. Os Canaviais integram, para além de habitação, uma área central e equipamentos de dimensão expressiva. Os demais bairros, cuja área oscila entre 1 e 5 ha, são na maioria sobretudo habitacionais, consolidados, com tipologia Ha, H0 ou similar.
Para a Cidade Intramuros são estabelecidas disposições específicas, muito mais detalhadas.

Além disso, toda a ocupação do solo urbano obedece a disposições gerais, de algum detalhe, o que corresponde a algo próximo de um manual de boas práticas urbanísticas. Estas disposições gerais incidem sobre articulação funcional, morfotipologia e incidência em desafios climáticos e energéticos. São também estabelecidos referenciais relativos a arruamentos, alargamentos de espaço público e estacionamento.
É atribuída a maior importância a estas disposições gerais, sendo mesmo referido no Regulamento que, em caso de eventual contradição, estas "*prevalecem*" sobre a demais normativa.
Esta opção revela a importância atribuída pelo PUÉ à defesa da qualidade urbana, expressa de forma direta em artigo do Regulamento, intitulado "*Princípios base para a ocupação do território*", o qual estabelece: "*A utilização do solo e todas as operações urbanísticas a realizar no território abrangido pelo PUÉ devem contribuir para a melhoria funcional, formal e ambiental do espaço onde se inserem*".
Ou seja, defende-se que cada nova operação urbanística deve ser concebida e licenciada não apenas com base no seu mérito interno e na normativa quantitativa que lhe é aplicável pelo PUÉ, mas também – e até sobretudo – em função da sua envolvente, que a nova operação deverá respeitar e qualificar.



Espaços centrais
Alargamentos de espaço público
Espaço atividades económicas
Espaços habitacionais

Espaços de uso especial
na C. extratramuros
na C. Intramuros

Espaços verdes
de uso coletivo
de enq. e proteção
de uso privado

FIGURA 28

CIDADE,
CATEGORIAS SOLO URBANO

escala 1:25.000

N

4.1.2. DESENHO URBANO

É sabido que, de acordo com o quadro legal em vigor, um plano de urbanização é basicamente um "plano zonamento", que assenta na estruturação viária e ecológica e sobretudo na divisão do território em zonas ("qualificação" do solo, em função do uso). O PUÉ cumpre o estabelecido, mas vai além disso, avançando para o domínio de desenho urbano. O seu conteúdo corresponde, de facto, a um plano de "estrutura" e "malha", com orientações desenhadas e escritas que o aproximam do "plano desenho" (remetido no quadro legal para o plano de pormenor). Em concreto:

A identificação de uma **rede estruturante** foi ponto de partida na conceção do PUÉ, a ela já se fez referência no ponto 3.2.1. Integra monumentos com impacto visual, a estrutura ecológica urbana, os principais eixos de mobilidade e centralidades de âmbito diverso. Corresponde, portanto, ao conteúdo de um "plano zonamento".
O que importa destacar é que esta rede estruturante foi desenhada com muito pormenor e que:
- A abordagem relativa à estrutura ecológica foi pensada não apenas na perspetiva biofísica, mas como componente de estruturação da vivência urbana, traduzida em frentes urbana a constituir.
- A abordagem relativa aos eixos de mobilidade, integra não apenas arruamentos, mas também o traçado de um "metrobus" e de eixos de modos suaves.
- A rede estabelecida assegura uma estreita articulação entre estes elementos de estruturação linear e centralidades hierarquizadas, as centrais e as locais, estas relativas a cada uma das unidades de territoriais de proximidade, também identificadas.

Caminhou-se, seguidamente, de uma estrutura global para uma mais local, a designada "**malha**". Esta malha, perspetivando uma desejável vivência pedonal, assenta sobretudo nos correspondentes eixos de mobilidade e nas diversas centralidades, estas muito associadas a "alargamentos de espaço púbico" (uma das subcategorias adotada) e a espaço verdes de uso público.
Chegou-se, nalguns casos, a uma malha já de grande pormenor, sobretudo nas centralidades locais e nos alargamentos de espaço púbico, integrando também sugestões de paragem de "metrobus".

Quando a realidade do local o justificava, a malha adotada baseou-se em ensaios de desenho mais pormenorizado do que o expresso na Planta Zonamento.
E, nalguns casos, esses desenhos fazem mesmo parte do conteúdo formal do PUÉ, integram dossier intitulado "**Estudos urbanísticos de carater orientador**". A designação revela a opção regulamentar de não os assumir como imperativos, desempenhando apenas um papel supletivo, ilustrativo de como poderão ser concretizadas naqueles casos as normas do PUÉ.
Para além destes, alguns outros poderão e deverão vir a ser realizados.
Determina o Regulamento que "*a edificação em solo urbano deve ser precedida das correspondentes e necessárias infraestruturas e, quando a CMÉ o entenda necessário, de estudo urbanístico demonstrativo do respetivo enquadramento formal e funcional com a envolvente*".
E, não sendo esta uma figura presente no quadro legal, é clarificado o seu papel, assumindo-se a seguinte definição de estudo urbanístico*: estudo de natureza não normativa nem vinculativa, envolvendo um ou vários prédios, a considerar em unidade de execução ou em operação urbanística, com desenvolvimento suficiente para verificar ou assegurar que a mesma cumpre os instrumentos de planeamento e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, se insere adequadamente na paisagem envolvente (urbana ou rústico, na perspetiva formal e funcional) e é dotada de espaço público, infraestruturas, equipamentos e demais serviços necessários (considerando os impactos sobre os existentes), sendo que, quando o estudo é fornecido pela CMÉ, assegura a viabilidade das operações que com ele se conformem.*

Justifica-se um sublinhado final: o PUÉ integra já uma forte e por vezes pormenorizada orientação de desenho urbano; integra também orientações processuais sobre como deverá densificar-se esse desenho, pretendendo-se que seja sempre associado a processos executórios; assim sendo, a execução do PUÉ dispensa a elaboração de planos de pormenor.

4.1.3. EDIFICABILIDADE

Partindo das categorias e subcategorias de solo e das correspondentes edificabilidades, estabelecidas na normativa do PUÉ, foi possível estimar a edificabilidade de cada uma (existente + prevista) e também, através do seu somatório, a edificabilidade global.
Possível foi também calcular a área afeta a "infraestrutura geral".
O resultado desses cálculos consta nos quadros seguintes, o primeiro relativo à Cidade e o segundo ao Bairro dos Canaviais.

Quadro 12 - Cidade, Edificabilidade

Categoria de espaço		**Área (ha)**	**Índice (m2.stp/m2)**	**Edificabilidade (ha)**	**Infra geral (ha)**
Eixos mobilidade estruturantes		41,88	0,00	0,00	41,88
Espaços centrais	Existentes e/ou tipificados	39,91	1,20	47,89	0,00
	A conceber (C0)	8,53	1,00	8,53	0,00
	Alargamento espaço público	26,22	0,00	0,00	13,11
Espaços verdes	Uso Coletivo	190,20	0,00	0,00	190,20
	Enquadramento e Proteção	81,11	0,00	0,00	40,56
	Bacias de retenção	1,04	0,00	0,00	1,04
Espaços verdes privados	Quintas	17,06	0,15	2,56	0,00
	na C. Intramuros	4,32	0,10	0,43	0,00
	Outros	8,85	0,15	1,33	0,00
Espaços de uso especial	Equipamentos existentes	57,45	0,00	0,00	45,96
	Equipamentos a ampliar/construir	44,72	0,00	0,00	44,72
	Espaços logísticos de apoio à mobilidade	21,31	*	3,00	13,85
	Espaços turísticos existentes	7,85	*	0,30	0,00
	Prédios na C. Intramuros	8,87	1,50	13,30	1,77
Espaços de Atividades Económicas	Espaço AE1	174,11	0,50	87,06	0,00
	Espaço AE2	40,54	0,65	26,35	0,00
	Espaço AE3	10,86	0,75	8,15	0,00
	Espaço AE4	71,37	0,50	35,68	0,00
	Espaço AE5	0,60	1,00	0,60	0,00
Espaços Habitacionais	na Cidade Intramuros	55,83	1,50	83,75	0,00
	Espaço Ha	78,65	0,50	39,32	0,00
	Espaço H0	176,54	0,50	88,27	0,00
	Espaço H1	187,81	0,60	112,68	0,00
	Espaço H2	85,23	0,75	63,92	0,00
	Espaço Hn (11 a 19)	17,13	*	14,63	0,00
Cidade		1458,00	**0,44**	637,77	393,09

**Cálculo individualizado para cada um dos espaços*

Quadro 13 - Bairro dos Canaviais, Edificabilidade

Categoria de espaço		**Área (ha)**	**Índice (m2.ac/m2)**	**Edificabilidade (ha)**	**Infra geral (ha)**
Espaços centrais	Existentes e/ou tipificados	2,27	0,80	1,82	0,00
	Alargamento espaço público	0,68	0,00	0,00	0,34
Espaços verdes	Uso coletivo	0,50	0,00	0,00	0,50
Espaços de uso especial	Equipamentos a ampliar/ construir	8,29	0,00	0,00	8,29
Espaços Habitacionais	Espaço H0	2,69	0,50	1,35	0,00
	Espaço H1	1,33	0,60	0,80	0,00
	Espaço H20	43,60	0,50	21,80	0,00
Canaviais		59,36	**0,43**	25,76	9,13

Edificabilidade
Os dados obtidos nestes cálculos permitem conhecer, de forma bastante rigorosa, dois indicadores determinantes para o estabelecimento de regras perequativas, a "edificabilidade média" e o que deverá ser a "cedência média" para infraestrutura geral.

Na Cidade:
- Perspetiva-se uma edificabilidade de 633,77 ha numa área de 1458,00 ha;
  a edificabilidade média é então de 0,44 m^2stp / m^2
- Perspetiva-se uma área de 393,09 ha para infraestrutura geral;
  o rácio infraestrutura geral por edificabilidade é então de 0,62 m^2 / m^2stp

No Bairro dos Canaviais:
- Perspetiva-se uma edificabilidade de 2,58 ha numa área de 5,94 ha;
  a edificabilidade média é então de 0,43 m^2stp / m^2
- Perspetiva-se uma área de 0,91 ha para infraestrutura geral;
  o rácio infraestrutura geral por edificabilidade é então de 0,35 m^2 / m^2stp

Como atrás referido, a delimitação do solo urbano respeitou o determinado pelo quadro legal, adotando uma atitude de contensão, sem deixar de incluir as operações urbanísticas de colmatação urbana necessárias à estruturação e qualificação da ocupação existente.
Não obstante, para a Área Plano, sem considerar a admissibilidade estabelecida para o solo rústico nem lotes urbanos individualizados por construir, as áreas para colmatação urbana ainda integram uma significativa capacidade edificatória, em concreto:
- Espaços habitacionais e centrais que totalizam cerca de 120ha, o que permite a construção de pelo menos 5.000 novos alojamentos;
- Espaços de atividades económicas com 90ha, o que corresponde a 40% da existente.

4.2. SOLO RÚSTICO

4.2.1. CATEGORIAS DE SOLO

O solo rústico, delimitado e qualificado na Planta de Zonamento, integra as categorias e subcategorias a seguir elencadas.
Surgem também mencionadas no Quadro 14, no qual é referida a área ocupada por cada uma.

Cursos de água, incluindo leitos e margens e bacias de retenção: espaços naturais assumidos como elementos lineares estruturantes. Espaços canais ou de reservatório associados ao sistema húmido, onde se incluem as linhas de água classificadas como REN e ainda outras consideradas de igual importância neste sistema, com elevado valor ecológico, fundamentais para a proteção da natureza e da biodiversidade, e com uma contribuição relevante para a conectividade global da rede hidrográfica.

Espaço cultural, denominado Paisagem Patrimonial Monumental: unidade morfológica, funcional, histórico-cultural e patrimonial, com valor arquitetónico, paisagístico e natural, que se estende do Centro Histórico ao Alto dos Moinhos de S. Bento, integrando o Forte de Sto. António, um troço do Aqueduto da Água da Prata e os conventos da Cartuxa, de S. Bento de Cástris e Glicínias;

Espaços florestais: correspondem às áreas de uso ou com aptidão florestal, agroflorestal ou silvo-pastoril, para os quais se pretende a otimização das funções produtivas, compatibilizada com a salvaguarda dos valores ecológicos e ambientais.
Encontram-se subdivididos em:
- Espaços multifuncionais de valorização de paisagem – espaços florestais mistos, que conjugam funções de conservação e de proteção com as de produção, numa perspetiva de incremento da biodiversidade e do equilíbrio da paisagem;
- Espaços de montado agro-silvo-pastoris – espaços multifuncionais com domínio do sobreiro e/ou da azinheira, com pastoreio e aproveitamento agrícola no sob-coberto.
- Espaços de montado silvo-pastoris - espaços multifuncionais com domínio do sobreiro e/ou da azinheira, com ou sem pastoreio;

Espaços agrícolas: caracterizados pela presença de terras aráveis, ocupadas com culturas anuais e/ou permanentes, que podem ou não ser pastoreadas, em regime extensivo.
Encontram-se subdivididos em:
- Parque Agrícola – espaço com funções produtivas agrícolas dominantes, onde o sistema hídrico é o elemento estruturador, que efetua a ligação entre os campos agrícolas e a cidade no sector sul;
- Espaços agrícolas adjacentes à Cidade – espaços contíguos à área urbana, com funções produtivas agrícolas, identitários da cidade antiga;
- Espaços agrícolas de uso misto – espaços com funções produtivas agrícolas dominantes e integração das florestais;
- Espaços agrícolas de proteção do aquífero – espaço agrícola que inclui a área abrangida pelo sistema de produtividade elevada a sul e sudeste da Cidade de Évora;
- Espaços agrícolas de policultura – espaços com funções produtivas agrícolas, em situações de propriedade de pequena dimensão, de elevada fertilidade do solo e com disponibilidade de água;

Áreas de edificação dispersa: correspondem a uma ocupação híbrida urbano/rural, sendo constituídas por prédios rústicos pontuados por edificação e servidos por algumas infraestruturas públicas;

Espaços de usos específicos, identificados de forma pontualizada, que integram espaços de exploração de recursos geológicos, espaços de equipamentos e infraestruturas, espaços turísticos, atividades industriais e comerciais existentes e espaços comerciais de ar livre.

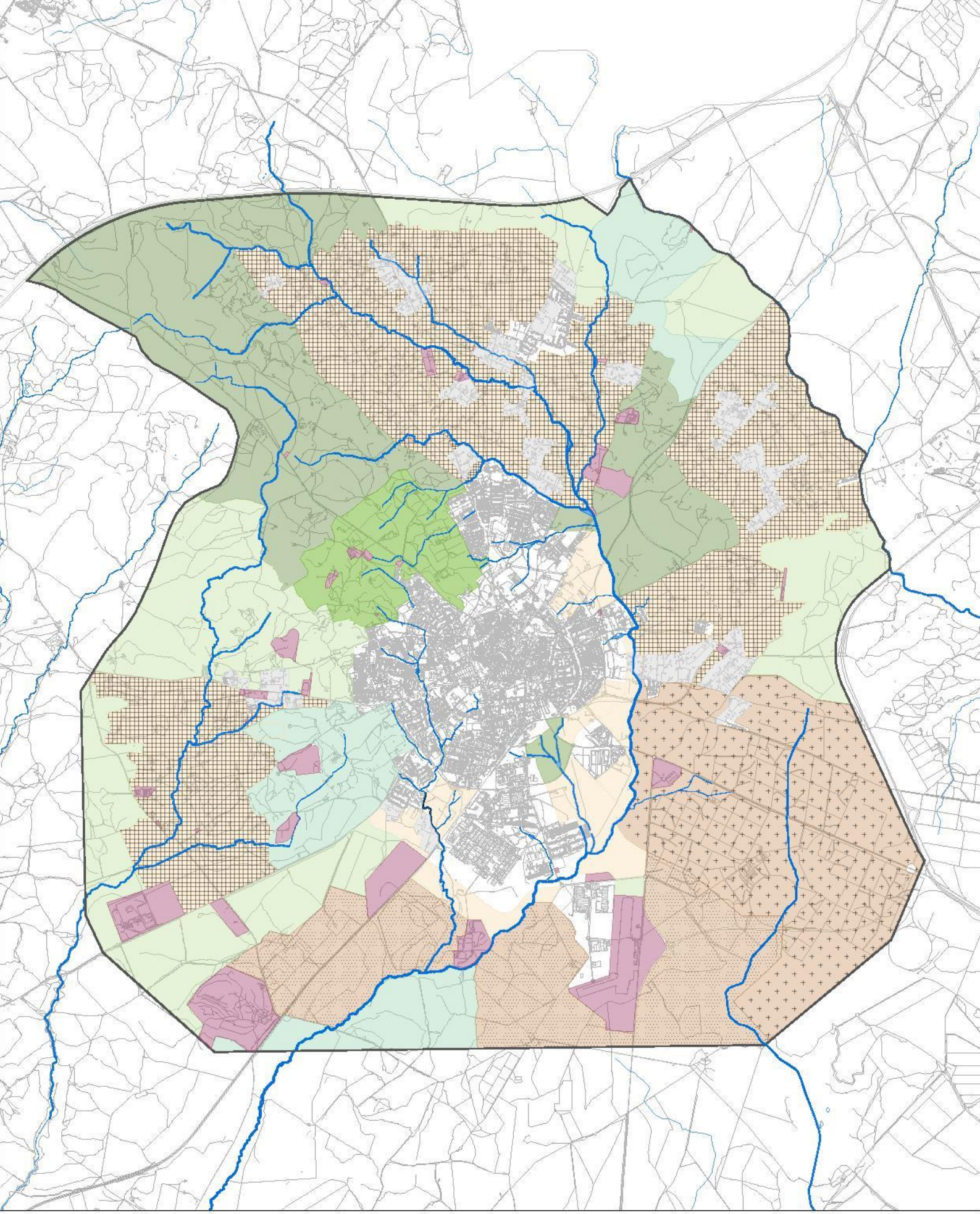


FIGURA 29

ÁREA PLANO, CATEGORIAS SOLO RÚSTICO

Quadro 14 - Categorias de solo rústico, áreas

Categoria de espaço		**Área (ha)**
Vias estruturantes		100,18
Linhas de água, bacias de retenção e albufeiras		260,00
Paisagem Patrimonial Monumental		335,74
Espaços florestais	Multifuncionais de val. paisagem	1632,10
	Montado agro-silvo-pastoris	823,23
	Montado silvo-pastoris	1734,63
Espaços Agrícolas	Parque Agrícola	30,06
	Adjacentes à Cidade	375,85
	Uso misto	1030,25
	Proteção do aquífero	1252,14
	Policultura	2460,70
Áreas de edificação dispersa		366,45
Usos específicos	Exploração de recursos geológicos	127,36
	Equipamentos	79,23
	Infraestruturas	200,07
	Turismo	9,64
	Logísticos e comerciais	53,33
	Apoio a percursos de lazer	4,49
Solo rústico		**10875,45**

Em termos regulamentares, são estabelecidas orientações gerais para a globalidade do solo rústico e uma regulamentação específica para cada uma das subcategorias delimitadas, de acordo com as suas caraterísticas e os objetivos a que se propõem.
As categorias e subcategorias definidas para o solo rústico têm como objetivo central o seu uso e transformação, privilegiando a conservação da natureza e promovendo a produção primária, fundamentalmente agrícola e florestal, a que se podem associar outros usos compatíveis, como alguns serviços, infraestruturas e o lazer.
Em todo este espaço, intencionalmente abordado no âmbito de um plano de urbanização, pretende-se estabelecer a continuidade ambiental e vivencial entre solo urbano e solo rústico, objetivo presente em todo o detalhe regulamentar e sobretudo através de estrutura ecológica e de percursos funcionais.

4.2.2. USOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

Face à ocupação existente e ao modelo de ordenamento preconizado, justifica-se, no que respeita a usos agrícolas e florestais, uma especial referência e até preocupação com as áreas de montado e com as de policultura.

Montado

As alterações climáticas trarão consequências inevitáveis à vida vegetal. A ocorrência de secas, já significativa, tenderá a agravar-se. São expectáveis chuvas com distribuição temporal mais curta e aumento de temperatura, o que irá alterar e poderá comprometer a produtividade de algumas culturas e terá implicações no limiar de resiliência das espécies arbóreas.

A alteração que se verifica nos montados exige especial atenção, não tanto pela diminuição da área que ocupam (não foi expressiva), mas pela tendência de perda de coberto (generalizada, salvo os situados no extremo sudoeste). Esta perda de superfície ocupada pelas copas, em resultado da morte das árvores e da baixa regeneração natural (a pouca que exista deverá ser protegida), tem implicações no funcionamento dos ecossistemas e nas características estruturais e funcionais do solo, exigindo intervenção urgente.

Na ausência de regeneração natural, seria também desejável o adensamento das áreas existentes de montado com cobertura de copas abaixo dos 20% ou nas orlas de montados com cobertura superior, em função da situação ecológica de cada local, e ocupando atuais áreas de pastagem.

Policultura

A policultura intensiva afirma-se como uma componente identitária da Cidade que perdurou até à atualidade, com maior expressão no sector norte e partes do sector nascente e poente da cidade. Este aro, contíguo à cidade, que outrora a abastecia de frescos, inclui olivais, pomares, hortas, arvenses de sequeiro e de regadio, entre outras culturas e alguma compartimentação.

Este 'parque agrícola antigo' apresenta dois principais desafios, o do envelhecimento da população e o da procura por uma população que quer ir viver para a periferia rural e procura propriedades de pequena dimensão, mas que têm outra atividade principal.

Considera-se fundamental, do ponto de vista histórico, sociocultural e ecológico, a manutenção daqueles usos e padrões, motivo pelo qual se defende a criação de uma entidade gestora dessas atividades, do tipo associação ou cooperativa. No essencial, importaria despertar os novos proprietários ou os proprietários existentes, em particular os mais novos da família, para as oportunidades que tal dinâmica pode oferecer, exigindo-lhe menor envolvimento e de onde poderia obter algum rendimento. Neste processo de transformação importa ainda tentar retomar a escala inicial destas áreas, portanto fomentar o emparcelamento, para que tais atividades possam desenvolver-se de modo mais atrativo e rentável.

Justifica-se ainda uma referência à proposta de criação de um denominado "Parque Agrícola" na faixa de solo rústico que surge quase integrada na Cidade, a sul da Estação. Tal circunstância suscita a oportunidade de valorização da multifuncionalidade da paisagem e de aproximação à natureza e às atividades que nela se desenvolvem, com a integração da componente agrícola na cidade.

O programa de intervenção, a dinamizar pela CMÉ e que se pretende "âncora" da área sul, inclui usos diversificados (viveiros, centros de horticultura e fruticultura, hortas urbanas, áreas agro-silvo-pastoris, pastagens, locais de lazer, plataformas de compostagem, áreas de estacionamento), articulados por uma rede de percursos pedonais e cicláveis. O fomento de produções agrícolas de proximidade deverá ocorrer num contexto de conservação e valorização dos serviços prestados pelos ecossistemas e com a oferta de alguns serviços e comércio. Integra também as componentes de investigação, experimentação, didática, recreativa e de serviço à comunidade, numa perspetiva de valorização e consciencialização dos valores ecológicos, culturais, sociais, estéticos e económicos.

4.2.3. OCUPAÇÃO DISPERSA

Conforme já atrás referido, existe na Envolvente da Cidade, sobretudo a norte e a nascente, uma ocupação dispersa de dimensão significativa. Integra quintas e lavouras antigas, mas também e até sobretudo parcelas de 0,5 ha afetas a construção, constituídas de forma legalmente duvidosa.
Tendo a CMÉ conseguido travar essa dinâmica há já cerca de 20 anos, considerou-se adequado ordenar e qualificar as áreas de edificação dispersa há muito existentes.

Para o efeito, considerando edificação e infraestruturas, foram identificados – ver ponto 1.3.3:
- Conjuntos de inequívoca ocupação dispersa, os de maior densidade edificatória (reunidos por buffer de 25m) e ainda os de densidade menor (buffer de 45m), mas servidos por infraestruturas (via pavimentada e/ou rede de água);
- Outros conjuntos, reunidos por buffer de 45m, com mais de 5 edifícios.

Considerando a orientação quantitativa do PROTA relativa a áreas de edificação dispersa, assumiu-se o primeiro grupo e apenas esse como referência inicial para a delimitação desta categoria de espaço.
Dele se partiu para uma análise de mais pormenor, na qual foram considerados cadastro, questões ambientais e constituição de conjuntos funcionais assentes em rede de caminhos (esta uma opção de ordenamento), chegando-se então à delimitação constante na Planta de Zonamento.

Procurando, conforme estabelece o DR15/2015, "*soluções apropriadas às características*" de uma ocupação urbano-rural, adotou-se para estas áreas o seguinte modelo de ordenamento, expresso no articulado do Regulamento e que aqui se resume:
- *Pretende-se que estas áreas mantenham a ocupação urbano/rural: defendendo e reforçando a sua função agrícola, nomeadamente de policultura; contendo e disciplinando a fragmentação fundiária e a edificação, mas rentabilizando a infraestrutura já instalada.*
- *… mantidas e qualificadas as linhas de água e de drenagem de águas pluviais;*
- *Não é permitida a abertura de novas vias, salvo as* (poucas) *previstas na Planta de Zonamento;*
- Infraestruturas de apoio à edificação asseguradas por *sistemas autónomos que garantam a salvaguarda da saúde pública e do ambiente*; especial cuidado com o saneamento básico, *a resolver através de ETAR compacta. Admissão de ligações a rede públicas… em soluções concertadas e financiadas por conjunto de vizinhos … apenas sendo previsto investimento público para a conservação das existentes.*
- *Impermeabilização do prédio ≤ 10%;*
- Admissão de edificabilidade em parcela: *já constituída, legalmente ou de facto, tendo área ≥ 0,5ha*; resultante de *emparcelamento posterior*; resultante de *parcelamento posterior, tendo área ≥ 2,5ha* ou *motivado pela abertura de via prevista na Planta de Zonamento.*
- *Edificabilidade máxima admitida*: *para habitação e seus anexos 300 m^2Ac;* no total (são admitidos outros usos) *600 m^2Ac se servida por rede pública de água*, 450 m^2Ac se não o for.

Importa referir que as áreas identificadas/delimitadas se sobrepõem à RAN em parte significativa.
Acontece que o regime da RAN assenta na dicotomia urbano/rústico, sendo omissa sobre o como abordar as "áreas de edificação dispersa", as quais correspondem – DR15/2015, art.23º, número 2, alínea e) – a espaços "*com características híbridas e uma ocupação urbano-rural*", o que exige "*soluções apropriadas às suas características*".
Assim sendo, contactou-se a CCDRA/DRA na procura de solução que compagine o quadro legal relativo ao ordenamento do território com o regime da RAN. Aguarda-se uma resolução para a atual contradição de regimes legais.

5. PROPOSTAS SECTORIAIS

5.1. HABITAÇÃO

A dificuldade de acesso à habitação constitui um óbvio problema social, presente na generalidade do País, e que também em Évora é muito sentida.
Constata-se que o número total de fogos existentes na Área Plano ultrapassa em 5.000 o número de famílias. À necessidade das famílias soma-se, como é sabido, a dos estudantes; a população presente é bem superior à residente. Mas a falha não é propriamente quantitativa. Trata-se, sim, de dificuldades de acesso à habitação, resultantes da existência de muitos edifícios devolutos e também de preços de venda e de arrendamento muito altos face ao rendimento das famílias.
Sabe-se que, sendo um problema de âmbito nacional, a possibilidade de o resolver depende muito das políticas centrais para tal estabelecidas e dos meios que lhe forem afetos.
É nesse quadro que o Município pode atuar, procurando utilizar e mobilizar de forma tão eficaz quanto possível todos os instrumentos e meios disponíveis. E é nesse quadro - considerando, integrando e nalguns casos sugerido ampliação das ações já em curso no Município - que o PUÉ avança com propostas.

A gravidade e a complexidade do problema recomendam, para que seja minimizado, que sejam adotadas medidas diversificadas, as quais podem agrupar-se em duas linhas de intervenção:
- Programa integrado de sensibilização, incentivos e formas de pressão para a reabilitação e efetivo uso da edificação existente.
- Política fundiária para construção de nova habitação em locais e programas adequados, articulada com o modelo de ordenamento urbanístico adotado.

A primeira linha de intervenção proposta é a de um **programa para reabilitação e efetivo uso da edificação existente**, cuja eficácia assenta na articulação e complementaridade entre **sensibilização, incentivos e formas de pressão**.
Este processo, que deveria ser contínuo, prolongado no tempo, estendido progressivamente a várias áreas da Cidade e conduzido por um serviço municipal específico, integraria as seguintes fases:
- Levantamento de parcelas degradadas e/ou devolutas;
- Ações de sensibilização e de informação sobre apoios financeiros e benefícios fiscais;
- Agravamento fiscal e/ou intimação para executar;
- Substituição de proprietários, recorrendo a expropriação ou a obras coercivas. Afigura-se que a CMÉ só tem condições para fazê-lo nalguns casos, pouco numerosos, o que pressupõe critérios de seleção, os quais deveriam articular necessidade (física, social e indeterminação de proprietários), oportunidade (não ocupação) e potencial (urbanístico e financeiro).
- Recuperação do investimento municipal, o mais célere possível, para poder permitir reinvestimento.

O instrumento mais eficaz para a reabilitação e efetivo uso da edificação existente é o da fiscalidade.
Por isso, em reforço do programa atrás enunciado, propõe-se a delimitação de **zonas de pressão urbanística**, as quais, reconhecendo a "*escassez e desadequação da oferta habitacional face às necessidades existentes*", permitem um agravamento significativo do valor do IMI de "*fogos devolutos*" há mais de 2 anos, originando uma efetiva pressão para que os prédios sejam colocados no mercado, sejam utilizados.

Estas "zonas de pressão urbanística" iriam sendo delimitadas de forma progressiva, devidamente monitorizada, começando pela Cidade Intramuros.
Face ao impacto da medida, que poderia prejudicar proprietários disponíveis para alugar ou vender sem o conseguirem, propõe-se a criação de uma "Bolsa Municipal de Arrendamento e Venda de Edifícios a Preços Controlados", na qual os proprietários que o desejassem poderiam colocar os seus prédios, evitando o agravamento fiscal.

A segunda linha a prosseguir incide na **construção de nova habitação**, a qual deverá articular-se com o modelo de ordenamento urbanístico adotado, o que se traduz em:
- Escolha de locais para tal adequados, integrando operações de colmatação urbana, disseminadas, assegurando a articulação com a envolvente, integrando habitação, outros usos e espaço público qualificador. Note-se que as áreas de colmatação urbana estabelecidas na Planta Zonamento têm capacidade para construção de pelo menos 5.000 novos alojamentos, o que ultrapassa muito o que se perspetiva como necessário.
- Programas que integrem habitação a custos acessíveis, não olvidando o objetivo de coesão social e evitando, por isso, segregações espaciais.

Propõe-se então, para tal, uma **política fundiária adequada**, integrando as seguintes medidas:

- **Mobilização de edifícios e terrenos públicos** sem utilização.
  Identificam-se desde já os seguintes: Moinho do Cu Torto, Rua de São Cristóvão, ex-viveiro (Bacelo), ex-IROMA e Ferragial dos Leões.
  Podem ainda considerar-se alguns edifícios públicos de dimensão significativa, entre eles o Convento Novo, edifício de valor patrimonial, que poderia ser afeto a residência de estudantes.

- **Fomento de operações urbanísticas privadas de colmatação urbana**, com recurso à delimitação de unidades de execução, as quais surgem devidamente enquadradas no PUÉ: no Regulamento (artigos 128.º a 130.º), onde é explicitado o seu processamento; no Programa de Execução, no qual são identificadas ações de colmatação prioritária.

- Afetação, em novas operações urbanísticas, de uma % da área de construção a **habitação de custos controlados**, também esta especificada em norma do Regulamento PUÉ (Artigo 125.º).

- Programa **casas de função para fixação de jovens qualificados**.
  Para o efeito são desde já propostas duas localizações: a centralidade a criar no Parque Industrial; o corpo central do atual Hospital, após este ser deslocalizado.
  Também se afigura adequado mobilizar para tal o Ferragial dos Leões e/ou o Convento Novo.

Muitas destas propostas integram já o Plano Local de Habitação, cuja execução está em curso.

5.2. EQUIPAMENTOS

A análise relativa a equipamentos, presente no ponto 1.4.3, distinguiu-os por sector e por abrangência territorial, considerando:
- Equipamentos de maior abrangência, que servem toda a Cidade, o Concelho, ou até a Região.
- Equipamentos de escala intermédia, nomeadamente centros de saúde e alguns níveis de ensino e de desporto.
- Equipamentos de apoio local, desejavelmente de proximidade, acessíveis a pé, adequados para servir cada uma das Unidade Vivenciais, identificadas no ponto 1.2.2 como 2.º nível de Unidades Territoriais.

Relativamente a **equipamentos de maior abrangência**:
Sendo Évora um importante polo regional, os equipamentos desse âmbito assumem importância fundamental, alguns deles justificando aqui uma referência.
- A Universidade de Évora tem funções universitárias localizadas em vários edifícios da Cidade Intramuros e perspetiva que no essencial assim se manterá, opção muito positiva por contribuir para a vivificação urbana. Perspetiva, não obstante, que lhe seria funcionalmente vantajoso diminuir um pouco a atual dispersão, com a transferência de algumas funções para o entorno dos Leões. Sendo tal hipótese urbanisticamente aceitável, até porque também se pretende criar um polo vivencial na zona norte da Cidade, prevê-se espaço para o efeito que a Universidade deverá procurar adquirir.
- Está em construção o novo Hospital Regional, algo afastado da Cidade, originando pressões para construção na sua proximidade de funções complementares e de outras de mera valorização imobiliária. Existe compromisso entre Universidade e CMÉ para aí localizar a Escola de Saúde e por isso se prevê área para o efeito. Estas pressões constituem uma ameaça à desejável contenção e qualificação urbana de Évora, devendo ser frontalmente contrariadas.
- Equipamentos administrativos regionais e municipais deverão manter-se na Cidade Intramuros ou no seu entorno imediato, reforçando a sua centralidade. Seria importante que os localizados no Parque Industrial perspetivassem o seu retorno, utilizando para tal edifícios desaproveitados, identificados com potencial para o efeito (ver, na Planta Zonamento, "prédios de uso especial"). Outra hipótese seria localizá-los no Rossio, mantendo-o como grande espaço aberto, permeável e polivalente, mas bordejado por funções que o respeitassem e dignificassem.
- Évora dispõe de um leque alargado de equipamentos culturais identificados de forma não exaustiva no ponto 1.4.3. Dispõe, também, de edifícios públicos desaproveitados e com potencialidade para tal.
No quadro da Capital da Cultura estão em curso projetos de reabilitação para alguns deles; prevista está também a construção de raiz de um Centro Cultural de Utilizações Múltiplas, para o qual já foi escolhida localização na Zona Verde Monumental, a norte da Porta de Aviz.
O PUÉ integra estas iniciativas e sugere mais algumas, da qual vale a pena destacar o da reutilização dos Silos da EPAC, o que sublinharia o seu valor monumental, com presença em futura (proposta) Praça da Estação Ferroviária.

No que respeita a **equipamentos de escala intermédia** pode considerar-se que a Cidade está bem servida, podendo apenas justificar-se:
- A criação de um polo de equipamentos desportivos na Zona Norte, com um campo de futebol de 7 e uma piscina coberta.
- Talvez, numa eventual revisão/melhoria das instalações dos centros de saúde, a criação de um novo a localizar entre a Malagueira e a Horta das Figueiras.

Justifica-se, isso inequivocamente, a multiplicação de percursos pedonais a integrar em zonas verdes, generalizando a sua utilização, desportiva e quotidiana.

Identificaram-se como **equipamentos de apoio local**: as creches, os jardins de infância e as escolas básicas, os centros de apoio a idosos, as associações recreativas locais e pequenos equipamentos desportivos. Considerando-se necessidades atuais e as que se perspetivam para 2030 face à evolução demográfica estimada, identificaram-se as necessidades identificadas no respetivo Caderno de Caraterização e referidas no ponto 1.4.3, podendo-se concluir que:

- Não existe carência de escolas, sendo que poderão mesmo ser libertadas algumas salas, aproveitando-as para outros fins. Mas tal hipótese terá de ser confrontada com a evolução de projeto educativo.
- A carência quantitativa de jardins de infância e de creches é pouco relevante. Importa, contudo, assinalar que a generalidade da oferta ocorre em instituições privadas e que a distribuição geográfica não é uniforme.
- O apoio à terceira idade - centros de dia e apoio domiciliar - é muito insuficiente (não obstante a carência em Évora ser até inferior à que ocorre no País).
- Os equipamentos desportivos de escala local são satisfatórios, sendo apenas justificável acrescentos muito pontuais.
- Seria interessante criar centros de animação local, que integrassem salas polivalentes, utilizáveis como pequenos ginásios e que em conjugação com os demais equipamentos fossem incentivadores da vivência urbana. Para detalhe desta proposta, é necessário considerar as instituições existentes e os equipamentos de que já dispõem, informação não elencada no âmbito do PUÉ.

A satisfação das carências identificadas seria o atingir do ótimo, dificilmente alcançável em horizonte curto. Assim, há que apontar prioridades, que poderão ser as seguintes:

- Centro de apoio a idosos, creche e pequeno campo de jogos, em centro local a criar no Granito
- Centro de apoio a idosos, creche e jardim de infância, em centro local a criar na Sra. da Saúde
- Centro de apoio a idosos e jardim de infância, no centro local da Urbanização do Moinho
- Centro de apoio a idosos e creche, no centro local da Malagueira
- Centro de apoio a idosos em edifício a adquirir na Zona de Urbanização nº 1
- Centro de apoio a idosos em local próximo do centro local da Vista Alegre
- Centro de apoio a idosos à entrada da Estrada das Piscinas
- Creche e sala de desportos no centro local dos Canaviais

Estas propostas integram as Ações enumeradas no ponto 7.
Seria bom que algumas delas, nomeadamente as associadas à criação de novos centros locais, fossem acrescentadas com centros de animação local.

Importa, em qualquer caso, que a localização de novos equipamentos seja muito criteriosa, contribuindo para a estruturação da vivência e do funcionamento urbano.
Para tal, os equipamentos de escala local ainda em falta devem localizar-se em centos locais, contribuindo para o seu reforço ou criação. Quando tal ainda seja justificável, a concentração de centro associativo local com sala polivalente, centro de apoio a idosos e creche (e/ou jardim de infância) seria excelente solução.

Face à insuficiência de centros de apoio a idosos e perante o facto incontornável de que o número de idosos irá continuar a aumentar nos próximos anos, constituindo um desafio ainda sem resposta na sociedade atual, propõe-se a criação de uma rede de apoio a idosos, com caraterísticas inovadoras, proposta a que se retornará no ponto 6.2.

5.3. INFRAESTRUTURAS

As propostas relativas às redes de água e saneamento decorrem totalmente do diagnóstico constante no poto 1.5, cujas conclusões aqui são reproduzidas de forma sintética.

O sistema de **abastecimento de água** que serve a Cidade é suficiente para responder a necessidades presentes e futuras. Apenas algumas distribuidoras, por capacidade insuficiente ou por deficientes condições estruturais, necessitam de substituição; em concreto:
- as que partem da Porta de Aviz, uma na direção do Bacelo e a outra do Frei Aleixo/ Canaviais;
- o troço das Estrada as Alcáçovas, da Vila Lusitano à Casinha;
- a adutora da Estrada das Piscina.

Para uma mais racional utilização da água, perspetiva-se a utilização de nascentes existentes ao longo do Aqueduto da Água de Prata para rega dos espaços verde urbanos.

Também o sistema de recolha e tratamento de **esgotos domésticos** é globalmente satisfatório, apresenta capacidade excedentária face às necessidades, sendo que apenas o emissário que serve a bacia Comenda/ São José da Ponte é algo insuficiente.
Mas o sistema ainda é unitário ou misto no Centro Histórico e nalgumas zonas que lhe são contíguas, facto agravado pela velhice de alguns emissários, o que aponta para a necessidade de uma remodelação de fundo, tornando as redes separativas. Identificam-se como prioridades:
- a Rua de Mendes Estevens, com instalação de sistema separativo até ao Xarrama.
- troço do coletor unitário da Av. Fundação Calouste Gulbenkian.

O sistema de **escoamento pluvial** da **Cidade** assenta na Ribeira da Torrejela e no Rio Xarrama, com os afluentes que se mantêm a céu aberto e com alguns coletores de grande dimensão que asseguram a recolha das águas pluviais proveniente da rede local.
O sistema funciona razoavelmente, mas, para além do referido objetivo de tornar o sistema totalmente separativo, exige correções pontuais:
- Drenagem da Av. Arq. Rui Couto (Malagueira), para obstar a inundações na Tapada do Ramalho;
- Coletor na área da Sra. da Glória, da Rua da Cooperativa ao Chafariz das Bravas;
- Coletor a jusante do descarregador de tempestade das Portas do Raimundo;
- Coletor da Rua Soldado Joaquim Luís (Pites);
- Coletor da Rua Padre Américo (Comenda);
- Coletor da Casinha Sul.

Para além disto, o PUÉ assume como objetivo o de manter e acentuar o escoamento pluvial a céu aberto, respeitando e valorizando as linhas de água existentes e associando-as a verde urbano. Face às alterações climáticas em curso e consequentes eventos de precipitação intensa de curta duração, esta é uma opção primordial. Ver proposta, neste sentido, enunciada no ponto 3.2.1.

As redes locais de água e de saneamento servem a totalidade da Cidade e dos Bairros, mas não a generalidade da edificação dispersa existente no solo rústico. A não existência de infraestrutura pública nestas áreas não traduz necessariamente uma insuficiência, tendo sido opção fundamental no objetivo de evitar o indesejável alastramento de uma ocupação desordenada e o desperdício de recursos.

Mas travada que foi a dinâmica em tempos ocorrida de falso e ilegal parcelamento rural, a **edificação dispersa existente** não deve ser ignorada, importando que seja assumida e que, sem que tal implique encargos financeiros par o erário público, possa ser qualificada.

Para tal foram identificadas "áreas de edificação dispersa" (ver ponto 4.2.3) e foi admitida a possibilidade de as edificações em solo rústico poderem vir a ser servidas de redes públicas de água e saneamento.

Para tal o PUÉ adota regulamentação com os seguintes contornos:

- A edificação em solo rústico é, em princípio, assegurada por sistemas autónomos que garantam a salvaguarda da saúde pública e do ambiente:
    - Abastecimento de água através da construção de poço ou furo, individual ou coletivo, que garanta a qualidade e quantidade de água necessária ao consumo humano.
    - Saneamento básico através da construção de ETAR compacta, individual ou coletiva, assegurando tratamento capaz de impedir a contaminação das águas superficiais ou subterrâneas.
- É admitida a ligação a rede públicas de água e de esgotos, sendo que os encargos com a sua construção e manutenção são da exclusiva responsabilidade dos proprietários e sendo que essa admissibilidade ocorre nas seguintes situações:
    - Áreas de edificação dispersa, em soluções concertadas e financiadas por conjunto de vizinhos;
    - Distanciamento a rede pública existente ≤ 50m, não considerando para tal as adutoras, ou ≤ 250m quando, comprovadamente, a quantidade ou qualidade da água obtida por sistemas de captação próprios não sejam aceitáveis.
    - Empreendimento estruturantes ou de interesse público, reconhecido por deliberação da CMÉ.
- Nas "áreas de edificação dispersa" a edificabilidade admitida em prédios confrontante com via pública servida por rede pública de água é superior à dos prédios em que tal não aconteça.

6. CONTRIBUTOS INTERDISCIPLINARES

Na elaboração do PUÉ procurou-se, como atrás se referiu, desenvolver uma proposta sectorialmente integrada e com alguma ambição holística, essencialmente territorial e urbanística, mas considerando também desafios económicos, culturais e sociais.
Os objetivos formulados – traduzidos em programas e estes em ações – evidenciam esta abordagem, sem olvidar, contudo, os limites legais e operativos deste plano e das competências autárquicas.
Nos domínios da atividade económica e das dinâmicas culturais e vivenciais, o PUÉ procurou então dar um contributo, apresentar propostas, mas consciente de que o desenvolvimento de algumas delas depende muito de fatores exógenos ao próprio município. Por isso se denominaram "contributos interdisciplinares".

6.1. FOMENTO DA ATIVIDADE ECONÓMICA

O diagnóstico presente no ponto 1.4.4 permite concluir que Évora:
- Face à relevância do seu património e à capacidade que tem demonstrado de atração de novos sectores de atividade, deverá procurar articulação entre preservação e valorização do passado e desenvolvimento de características e valências inovadoras.
- Deverá, assim, procurar manter e reforçar a posição das suas indústrias tradicionais, mas também atrair novos investimentos que, indo ao encontro de um mundo em constante movimento, reforcem a sua posição, no Alentejo Central, de polo catalisador de atividades de elevado valor cultural, tecnológico e científico.
- E, face ao forte crescimento do turismo, importa que aproveite o seu potencial económico, mas que procure minimizar os seus impactos negativos, o que poderá conseguir através do reforço da atividade cultural e da aposta num turismo qualificado e de maior âmbito territorial.

As propostas do PUÉ para o fomento da atividade económica centram-se então em dois programas, cuja denominação traduz os correspondentes objetivos de desenvolvimento:
- Fomento de inovação e investimento empresarial e científico;
- Fomento de desenvolvimento integrado e sustentável de cultura e turismo.

Começando pelo primeiro, o de **fomento de inovação e investimento empresarial e científico**, há que sublinhar que Évora tem condições para tal: é a principal cidade do Alentejo; é ponto de encontro de dois eixos fulcrais de conetividade, o Lisboa/Madrid e o Sines/Europa; tem uma Universidade, com dinâmica de investigação e de ligação a empresas; tem revelado capacidade para atrair novos setores de atividade; tem, para além da Universidade, instituições apostadas em transferência de conhecimento e de inovação, nomeadamente o PACT e também a EPRAL, o IEFP, o NERE.
O objetivo é o estabelecimento de uma rede regional de ciência, tecnologia e inovação, articulando centros urbanos, empresas e centros universitários, visando a valorização das atividades económicas tradicionais e a atração de novos investimentos de elevado valor cultural, tecnológico e científico.
Sem prejuízo de abertura a uma diversidade de atividades, desde já se identificam três sectores em que se deverá investir e para os quais se propõe o desenvolvimento das seguintes ações:

- <u>Criação de incubadora de empresas do setor da saúde</u>

Nas atividades ligadas ao sector da Saúde, Évora revela-se como o principal polo do Alentejo Central ou mesmo de toda a NUT II do Alentejo. A par disto, a construção de um novo Hospital de cobertura regional e da Escola de Saúde vem incrementar o potencial de Évora nesta área e deverá ser um fator impulsionador

do surgimento de dinâmicas que privilegiam a criação de empresas neste domínio, mas também nas restantes indústrias que lhe estão associadas.
Para a criação deste ambiente favorável é essencial a existência de espaços físicos dinâmicos que estejam abertos ao estabelecimento de novas oportunidades e que permitam o alargamento do tecido empresarial existente neste domínio, favorecendo a troca de experiências, a criação de sinergias e a partilha de custos ou riscos entre as empresas que se queiram estabelecer na área.
Propõe-se a criação de uma incubadora destinada exclusivamente a empresas que desenvolvam a sua atividade na área da saúde, produtos farmacêuticos e instrumentos médicos e oftalmológicos, o que seria a primeira em Portugal.
As instalações do atual Hospital, na Cidade Intramuros, poderiam ser utilizadas para a instalação da incubadora proposta. Localizações alternativas junto ao núcleo universitário dos Leões e na área de atividades económicas a criar na Zona Norte.

- Criação de incubadora de empresas do setor das artes e espetáculos

Além de um evento de relevância cultural e artística, a capital Europeia da Cultura é um momento ímpar do ponto de vista económico. A realização de atividades culturais, incluindo espetáculos de grandes e médias dimensões, depende também de empresas, fornecedores e prestadores de serviços na área da luz, som, equipamentos, logística, etc. Também essa procura vai aumentar significativamente em 2027. Assim, aproveitando a oportunidade, propõe-se que sejam criadas condições para que parte dessa prestação de serviços possa ser feita por empresas já estabelecidas ou que se estabeleçam em Évora e que possam beneficiar deste impulso económico excecional. O objetivo é reduzir a necessidade de contratualização destes serviços a empresas localizadas em outras regiões ou países e potenciar os ganhos de fornecer estes serviços localmente, contribuindo para a sua localização no futuro.
Importa disponibilizar espaço para tal: para atividades é adequada uma localização central; o Parque Industrial para as que necessitam de armazéns ou espaços maiores.
Numa primeira fase, face à proximidade de 2027, será de encontrar local provisório, que poderia ser a antiga Junta dos Azeites (edifício público desocupado). Após o evento, a localização deveria ser reponderada, considerando a dinâmica empresarial em presença, mantendo-se em área de atividade económica, ou localizando-se num dos "espaços de uso especial" da Cidade Intramuros.

- Qualificação do aeródromo

Évora apresenta grande potencial para a prática de atividades aeronáuticas e integra já uma presença significativa de atividades industriais deste domínio.
Importa aprofundar esta dinâmica, em curso, para o que já existe:
- Um "Plano estratégico para o desenvolvimento do aeródromo" e financiamento de 1 milhão € para a primeira fase da sua qualificação;
- Uma urbanização municipal, contígua ao aeroporto, destinada à instalação de atividades ligadas à aeronáutica, em parte já ocupada, mas ainda com lotes disponíveis.

Outro programa a prosseguir é o de **fomento de desenvolvimento integrado e sustentável de cultura e turismo**. São propostas várias ações com este objetivo, muitas das quais articulam turismo, cultura e economia, mas também património e vivência urbana.

Com incidência direta no **turismo**:
- Defesa de um Centro Histórico multifuncional, caraterística essencial do seu valor patrimonial.
Para tal, adoção de regulamentação urbanística que: impeça a alteração de uso habitacional para outros

fins, nomeadamente turísticos, o que inclui alojamento local; fomente o uso de edifícios notáveis com funções centrais ou turísticas, com abertura dos seus pátios interiores a um usufruto coletivo.

- Promoção de novas ofertas turísticas na Envolvente da Cidade.
Para tal: adoção de regulamentação urbanística que fomente a oferta hoteleira associada à atividade agrícola, pecuária e florestal, com especial incidência em quintas antigas com qualidade patrimonial, muitas delas com algum sinal de abandono; formalização e divulgação de percursos de lazer qualificados, cujo traçado procura articular belezas florestais e paisagísticas, monumentos, pontos de vista e também a pretendida oferta hoteleira (este tema é desenvolvido no ponto 3.3.2).
Estas ações, de promoção de elementos patrimoniais diversificados com capacidade de atração, são fundamentais para aumentar os dias de permanência dos turistas e para qualificar a vida dos residentes em Évora, constituindo ainda um complemento e um incentivo às atividades agrícola e florestal.
Seria interessante que esta oferta turística se estendesse também às freguesias rurais, ou seja, para além da área abrangida pelo PUÉ.

- Introdução de taxa turística
O turismo é uma atividade que, a par dos seus benefícios, acarreta custos significativos para os residentes e para as entidades públicas. Por esse motivo, muitas cidades estão a criar restrições ao surgimento de nova oferta turística. Mesmo não o fazendo, é inequívoco o impacto dos turistas no espaço público e nas infraestruturas, pelo que é totalmente legítimo que lhe seja aplicável uma taxa, que considere esses impactos e que permita ao município qualificar e diversificar a visita turística.
A Cidade Intramuros tem já uma concentração de alojamentos locais semelhante à verificada em Lisboa e superior à do Porto, cidades onde a taxa turística sobre as dormidas, em estabelecimentos hoteleiros e alojamento local, já aumentou de 2 para 4€/ dormida. Atualmente (verão de 2024) são já quase 40 os municípios em que está instituída e outros se preparam para a adotar.
Importa notar que uma taxa de valor entre os 2 e os 4 € corresponde a uma percentagem relativamente reduzida do custo médio de alojamento em Évora em 2023 (68,5€ por noite). Pouco ou nada afetaria o volume de turistas e, mesmo que afetasse um pouco, afigura-se que Évora tem caraterísticas para apostar num turismo qualificado e deve ter essa ambição.
Importa notar, também, que uma taxa de 2 €/ dormida se traduziria em receita municipal da ordem dos 1,2 milhões €/ ano. Sugere-se então a criação de taxa turística desta ordem de valor, a qual poderia ser maior na Cidade Intramuros e menor nas outras áreas do Município. Face ao objetivo de dinamização da oferta turística no espaço rústico, esta poderia mesmo ser isenta de taxa.

A tradição da Cidade (e do Alentejo) permite identificar a **cultura** como área económica estratégica.
A valorização do Centro Histórico e o pleno aproveitamento do seu espólio cultural devem integrar, naturalmente, uma vertente económica.
A escolha de Évora para Capital Europeia da Cultura 2027 (CEC2027) fala por si e acentua um potencial e uma oportunidade que devem ser maximizados. Afigura-se consensual e muito importante que as realizações de 2027 deixem "lastro", continuem para além dessa data.

O PUÉ avança então com algumas propostas nestes domínios. Já se referiu a da criação de "incubadora de empresas do setor das artes e espetáculos". À frente serão apresentadas duas propostas macro de desenvolvimento cultural, a criação de um "Museu Municipal polinucleado" e a institucionalização de "Academia do Vagar".

Para fomento da economia local e também conjugando turismo, cultura e contacto com a inovação, propõe-se ainda a:

- Promoção de conferências e feiras internacionais

Com o seu valor patrimonial e uma Universidade, não longe de Lisboa e com boa acessibilidade e com o estabelecimento do novo aeroporto em Alcochete, Évora tem condições para poder atrair conferências e feiras de âmbito nacional e internacional.
Para tal, tem já hoje um conjunto de infraestruturas que lhe permitem albergar estes eventos. No futuro terá ainda mais, nomeadamente com a construção de um multiusos no quadro da realização Capital da Cultura.
Justifica-se, assim, que aposte na promoção de conferências e feiras de dimensão e impacto, eventos que poderão contribuir para o desenvolvimento económico, científico e turístico da Cidade e do Alentejo.
Essa aposta passa por uma estrutura de divulgação e de acolhimento que aproveite todo o potencial de Évora neste domínio e exige uma articulação de entidades locais - Município, Universidade e demais agentes, públicos e privados. Será de procurar garantir que conferências e eventos ocorram em sintonia com as dinâmicas locais e permitam a geração de sinergias entre os agentes económicos e com os culturais.

É sabido que a concretização destas ações exige meios humanos com capacidade para as desenvolver e também, para muitas delas, espaços físicos que as alberguem.

A questão dos **meios humanos** assume uma primordial importância, tanto mais que a população residente em Évora decresceu ente 2011 e 2021 - ver ponto 1.4.1 – e que tal decréscimo incidiu sobretudo na população jovem.
Há que procurar, então, fixar e atrair população, especialmente jovem e preferencialmente qualificada.
Para tal, há que apostar na qualidade de vida da Cidade (urbanística e cultural), há que existir oferta de emprego e/ou condições favoráveis à criação empresarial e há que facilitar a instalação de famílias jovens, no que avultam a existência de equipamentos de apoio à criança e o acesso a habitação.
Pode afirmar-se que todas e cada uma das propostas do PUÉ apontam neste sentido, já que assentam numa visão holística de vida urbana e na pretensão de a qualificar. Justifica-se, porém, face ao objetivo enunciado, uma ação mais específica e direcionada:

- Casas de função para fixação de jovens qualificados

A dificuldade de acesso à habitação foi referida como problema fundamental, não apenas em reuniões abertas a toda a população, mas também por entidades representativas do tecido empresarial e pelas instituições públicas, nomeadamente Universidade e Hospital.
Propõem-se, então, ações de criação de casas de função para fixação de jovens qualificados, as quais deveriam incluir dois tipos de oferta: uma mais primária, com quartos e serviços de apoio; a segunda com fogos de pequena dimensão, destinada sobretudo a casais.
Entre os destinatários destes programas incluem-se o novo pessoal decorrente da reinstalação do Hospital Regional, alunos de doutoramento (os quais têm crescido de forma sistemática) e pessoal especializado a referenciar pelo tecido empresarial.
Identificam-se desde já e para o efeito alguns locais possíveis: o edifício central do atual hospital (que irá ficar disponível), o espaço do antigo IROMA, a centralidade a criar no PITE, o Convento Novo, prédio junto ao Chafariz dEl Rei. Outros poderão ser encontrados, preferencialmente através de adaptação de edifícios existentes de grande dimensão.

A disponibilização de **áreas de acolhimento** para as diversas atividades é quesito indispensável ao desenvolvimento económico e é tarefa da administração urbanística municipal.
A localização das diversas atividades é também uma questão urbanística primordial, já que delas decorre o essencial das deslocações quotidianas e das dinâmicas vivenciais de qualquer urbe. Este tema foi abordado com cuidado na fase de diagnóstico – ver pontos 1.2.2, 1.2.3 e 1.2.5 – tendo-se concluído que as atividades estão excessivamente localizadas a sul, o que origina deslocações excessivas e morosas e muito dificulta a vivência urbana pedonal. Importa, então, atenuar esta realidade e promover maior multifuncionalidade nas várias unidades territoriais que integram a Cidade.
Apostando numa efetiva oferta de lotes urbanos para atividades económicas, com localização adequada ao modelo de ordenamento pretendido, o PUÉ prevê pequenas centralidades funcionais espalhadas por toda a Cidade e articuladas entre si por uma rede de espaços de pedonais, prevê o reforço da centralidade da Cidade Intramuros com mobilização para tal de edifícios notáveis, prevê o reforço e criação de incubadoras e propõe um programa de criação e oferta de novos lotes para atividades económicas.

No que respeita às **incubadoras,** já atrás se propôs a criação de dois núcleos especializados, destinados ao sector da saúde e ao sector das artes e espetáculos.
Também as já existentes deveriam ser reforçadas, atendendo a que para muitas empresas recém-criadas é difícil deixar as instalações onde estavam incubadas e encontrar espaços alternativos a preços que lhe permitam manter um registo de expansão não apenas em volume de negócios, mas também em pessoal ao serviço. Tal dificuldade pode inibir a desejável fixação de jovens licenciados através de contratos duradouros.
Seria útil, então, prolongar o tempo de permanência de algumas empresas na incubadora e/ou fornecer-lhes espaços alternativos a preços controlados, o que poderia ser condicionado a essa contratação duradoura.

O programa de criação e oferta de **novos lotes para atividades económicas** integra as seguintes ações:
- <u>Criação de uma área de atividades económicas a norte</u>
  Entre a Cidade Intramuros e o Bacelo encontra-se uma área infraestruturada e muito pouco edificada, o que constitui uma oportunidade para melhorar o equilíbrio funcional da Cidade. Prevê-se, então, a criação de uma área de atividades económicas de ambos os lados da Avenida Sophia de Mello Breyner, destinada à instalação de atividades terciárias diversificadas.
- <u>Expansão sudeste do PITE</u>
  Concentrando o PITE o volume excessivo de atividades a que já se fez referência, importa travar essa dinâmica, evitando a instalação no local de novas atividades terciárias. Não obstante, as atividades que impliquem significativo transporte de pesados devem continuar a localizar-se a sul, sendo que para o efeito é prevista a expansão do PITE. Para tal, a CMÉ já adquiriu um terreno, o qual irá permitir uma oferta de lotes a curto prazo.
- <u>Criação de terminal logístico rodo/ferroviário</u>
  Prevê-se a construção a sul de uma estrada que irá ligar o novo Hospital, o PITE e o Aeródromo e que irá evitar o atravessamento rodoviário da Cidade. Tal estrada cruza com o caminho de ferro, cruzamento que constitui uma ótima localização para a instalação de um terminal logístico rodo/ferroviário. Tal proposta, de âmbito regional, já foi apresentada às entidades competentes.

Nesta nova oferta de áreas de acolhimento empresarial, como aliás nas existentes, há que procurar a sua qualificação, dotando-as de serviços de apoio às empresas e aos trabalhadores, núcleos de incubação empresarial e atração de unidades de I&D.

6.2. DINAMIZAÇÃO VIVENCIAL E CULTURAL

Assumiu-se, desde o início da elaboração do PUÉ, que este deveria conter um contributo decisivo para a qualificação da futura vivência urbana. Tal desígnio foi reforçado pelo processo de participação, no qual o apreço pelas "identidade e vivência local" surgiu de forma clara e consensual.
O PUÉ apresenta duas propostas neste sentido, articuladas entre si e que assume como estruturantes no quadro do modelo de ordenamento que preconiza:
- Reforço ou criação de "centralidades locais" em todas e cada uma das "unidades territoriais".
- Alteração do modelo de mobilidade, apostando fortemente na circulação e na estadia pedonais.
E apresenta ainda propostas no domínio do desenvolvimento cultural e para fomento da coesão e da vivência local, o que se traduz em diversas ações que aqui serão explicitadas.

Modelo de mobilidade
As propostas neste domínio já foram abordadas no ponto 3.2.1.1.
A Planta de Zonamento integra, de forma expressa, uma rede dos principais percursos de modos ativos/suaves (pedonal e ciclável), uns a qualificar e outros a criar, os quais deverão desempenhar um papel fulcral na organização e funcionamento da urbe, assegurando uma articulação virtuosa com zonas verdes de uso público e com centralidades associadas a alargamentos de espaço público.

Centralidades locais
Visando a defesa e reforço de identidades locais, foi considerada a divisão da Cidade em unidades territoriais com dimensão adequada a uma vivência pedonal, de proximidade (ver, atrás, a Figura 7).
Para cada uma destas unidades vivenciais foi proposto o reforço ou criação de centralidade local, assegurando a sua articulação com percursos estruturantes, paragens de *metrobus* e rede ecológica (ver Figura 30).
Cada uma destas centralidades (polos locais) deve integrar alargamento e qualificação de espaço público, associado à localização de comércio, serviços e equipamentos.
Surge clara a orientação - ver ponto 5.2 - de que equipamentos locais ainda necessários deverão localizar-se nestes espaços, contribuindo para a coesão social e animação da vida local. Identificam-se para tal e expressamente os centros de apoio a idosos, os de apoio à infância (creches e jardins de infância) e centros associativos com sala polivalente, considerando-se que a proximidade (ou mesmo a associação) destes equipamentos é uma excelente solução.

Os centros locais e os principais percursos de modo suave surgem assinalados na Figura 30. Os centros estão representados de forma esquemática. Nos percursos distinguem-se os de maior proximidade dos que articulam cada centro com os demais e com o Centro Histórico, assumido este como centralidade principal.

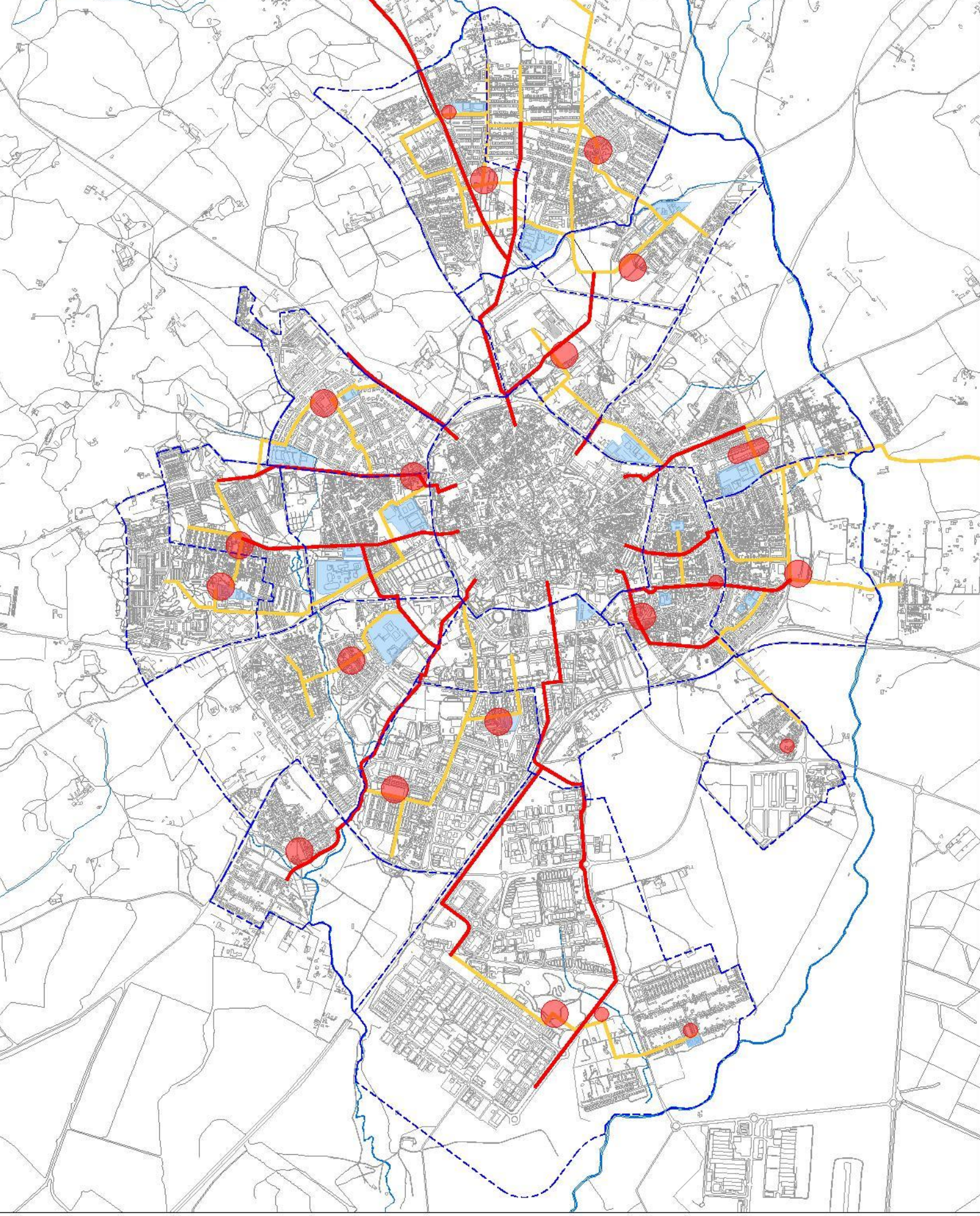


FIGURA 30

CIDADE, CENTROS LOCAIS

escala 1:25.000

N

Ultrapassando o conteúdo habitual de um plano urbanístico, propõem-se ações macro de desenvolvimento cultural, as quais também têm impacto económico, e ações para fomento da coesão e da vivência local.

Ações macro de desenvolvimento cultural:

- Criação de Museu Municipal polinucleado

Em sintonia com sugestão já presente à CMÉ4, propõe-se a criação de um museu municipal assumido e organizado numa perspetiva alargada, estendido a todo o território municipal e a uma comunidade participativa, referenciado a património material e imaterial.
Procuraria ser a compilação de um testemunho histórico/territorial de Évora, das suas gentes, dos seus valores, do seu património. Incluiria pesquisa, recolha, classificação, conservação e exposição. Visaria o desenvolvimento socio/cultural da população, articulando conhecimento com cultura e lazer, contribuiria para a existência de uma oferta turística mais qualificada.
Seria uma estrutura museológica polinucleada, que incluiria:
- Um polo centralizador, onde se instalaria a gestão integrada do Museu, investigação e informação de suporte; poderia localizar-se no Convento dos Remédios.
- Componentes estratégicas de grande peso identitário, que reforçariam a visibilidade cultural da cidade e região, em concreto:
  - O Centro Interpretativo da Escola Polifónica da Sé de Évora, património de grande ineditismo e de valor cultural maior. Poderia instalar-se na Igreja das Mercês;
  - O Centro Interpretativo dos Bonecos de Santo Aleixo; a instalar, conforme previsto (Capital da Cultura), nos Armazéns da Rua da Palmeira;
  - Criação de um Centro de Arte João Cutileiro, com pleno aproveitamento do rico espólio que deixou. Poderia localizar-se nos ex-silos da EPAC, dignificando o monumento e a proposta Praça da Estação.
- Todos os pequenos centros interpretativos já existentes e previstos.
- A organização de ponte/colaboração com todas as outra estruturas museológicas não municipais existentes em Évora.

- Institucionalização de "Academia do Vagar"

O conceito de "vagar" norteia e alicerça toda a programação e desenvolvimento da CEC2027, sendo tão lógico quanto natural que venha igualmente a estruturar – ampliando e não limitando – o futuro da ação cultural no município, na dupla vertente da fruição e da criação.
Para tal propõe-se a institucionalização de "Academia do Vagar", fazendo-a perdurar para além do evento. Assumiria grande multifuncionalidade, contribuindo para o delinear de orientações, para a promoção de práticas, para a formação e atração de públicos e novos agentes e para o suporte material.
Tal institucionalização poderia basear-se fisicamente no futuro Pavilhão Multiusos e poderia – sugere-se – assentar em três eixos basilares:
- Estabelecimento de Programa Bauhaus (de)Vagar, articulando a base programática (e as hipóteses de financiamento) deste programa com o percurso conceptual da CEC2027, afirmando o Programa no plano europeu e assumindo-o como eixo orientador (cultural, artístico, programático e político) da Academia do Vagar.

[4] Apresentada por Cármen Almeida

- Dinamização anual de Feira Bauhaus (de)Vagar, evento de celebração, afirmação e promoção do Vagar, assumido como um cerne da vida cultural de Évora (e do Alentejo), buscando articulação com outros eventos "Capital Europeia da Cultura" e procurando que tenha projeção nacional e europeia.
- Criação de um Pólo de Investigação Cultural e Artística, que alimente o Programa Bauhaus e participe na conceção e concretização da Feira anual e que seja fonte de inovação, formação e atração da atividade cultural e académica da Cidade, articulando-se e articulando de forma contínua agentes e realizações.

Ações para fomento da coesão e da vivência local:

- Institucionalização de uma rede de apoio a idosos

Conforme referido nos pontos 1.4.1, Évora contabilizava, em 2021, 10.652 residentes com idade ≥ 65 anos, estimando-se que em 2.031 haverá mais 1.000 com essa idade. Atualmente, apenas 1.452 encontram apoio em centros de dia, de convívio e/ou em apoio domiciliário, o que se considera insuficiente (ver ponto 1.4.3).

Cada vez em maior número, a população idosa necessita de um enquadramento, não apenas o de apoio em fases terminais, mas ao longo do período de envelhecimento, visando uma velhice ativa.

Acresce que a sua presença no espaço público melhora a respetiva qualidade de vida, sendo também fundamental para a qualificação da vivência urbana, com desejável encontro de gerações.

Propõe-se então o reforço significativo destes equipamentos (integrados, com valência de centro de dia e de apoio domiciliário), com presença em todas e cada uma das centralidades locais, servindo cada unidade territorial e acessível a pé. Considera-se que seria interessante mobilizar para tal as diversas organizações que operam neste domínio (públicas, sociais e privadas) e que seria proveitoso organizá-las em rede, com troca de experiências, partilha de recursos, promoção de encontros entre idosos.

A criação de uma rede de apoio a idosos com estas caraterísticas poderia articular-se com caraterísticas específicas da sociedade alentejana e ser um fator de afirmação de Évora, inovador, tanto mais que é um desafio que se coloca na generalidade dos países ditos "ocidentais".

- Criação de uma rede de animação e intercâmbio cultural e desportivo entre "unidades vivenciais"

A defesa de identidade e de vivência pedonal em cada unidade territorial/vivencial que integra a urbe não pressupõe isolamento, mas antes partilha e contribuição para o reforço de uma identidade mais global, que considere e integre o património, a vivência e a História da Cidade de Évora.

Defende-se que as associações culturais e desportivas existentes em cada unidade territorial sejam incentivadas a ter atividades e produções artísticas próprias, diferenciadas, e que também estas se integrem em rede de intercâmbio cultural e desportivo, troca de experiências, realização de eventos periódicos em todas as unidades territoriais.

O que se sugere não é nada de muito novo, corresponderia sobretudo a uma articulação operativa de organizações e ocorrências.

- Programa escolar "Viver a Cidade, andar a pé"

A pretendida alteração do atual modelo de mobilidade, com diminuição da circulação automóvel e aumento das deslocações em modos suaves e transporte público, exige infraestruturas que a suporte (ver propostas do PUÉ atrás referidas), mas exige também uma alteração de hábitos e de cultura, exige aderência da população.

Considera-se serem necessárias ações de sensibilização com vista à alteração pretendida e considera-se que elas devem incidir especialmente nas escolas.

Já se avançou neste caminho, no âmbito do processo participativo que acompanhou a elaboração do PUÉ, com uma experiência centrada nas crianças e na comunidade escolar, que envolveu 4 escolas do primeiro ciclo. As crianças foram convidadas a observar e sugerir alterações para o entorno da sua escola e a desenhar mapas mentais que ilustrassem o seu percurso casa/escola. Os resultados alcançados, muito inspiradores, sugerem a sua replicabilidade a outras escolas, desenvolvendo o espírito crítico e participativo dos jovens e de toda a comunidade.

Propõe-se, assim, que seja dada continuidade a estas ações, dando corpo a um programa escolar denominado “Viver a Cidade, andar a pé”, a dinamizar pelos Agrupamentos Escolares e CMÉ e cujo exato conteúdo está já a ser pensado.

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

MODELO PEREQUATIVO

PLANO DE FINANCIAMENTO

7. DOS OBJETIVOS ÀS AÇÕES

7.1. SELEÇÃO E ENQUADRAMENTO DE AÇÕES

Conforme referido anteriormente, o PUE identifica 17 OBJETIVOS, muito articulados entre si e referenciados a 5 DESÍGNIOS, o que é expresso no quadro seguinte.

Quadro 15 – Desígnios e objetivos

		A Reforço de Évora como centro urbano regional	**B** Valorização patrimonial alargada	**C** Estruturação e qualificação da Cidade	**D** Qualificação da paisagem envolvente da Cidade	**E** Reforço da coesão social
A1	Inovação e investimento empresarial e científico	**X**				
A2	Desenvolvimento integrado de cultura e turismo	**X**	X	X	X	X
A3	Fixação de população jovem	**X**				X
B1	Valorização multifuncional da Cidade Intramuros	X	**X**	X		
B2	Qualificação do entorno da Cidade Intramuros	X	**X**	X		
B3	Valorização do património rural e paisagístico		**X**		X	
C1	Alteração do sistema de mobilidade	X	X	**X**		X
C2	Explicitação de rede ecológica qualificada		X	**X**	X	
C3	Equilíbrio funcional			**X**		X
C4	"Cerzimento" urbano na Cidade Extramuros			**X**		X
C5	Qualificação das redes de água e saneamento		X	**X**		
D1	Qualificação estruturas fundamentais da paisagem		X	X	**X**	
D2	Qualificação da ocupação agroflorestal		X		**X**	X
D3	Qualificação da ocupação dispersa				**X**	X
E1	Acesso à habitação	X				**X**
E2	Rede de apoio a idosos	X				**X**
E3	Identidade e vivência local		X	X	X	**X**

Os Objetivos formulados foram ponto de partida para a identificação de Ações através das quais aqueles poderão ser alcançados.
Sendo o PUÉ um plano com ambição holística e muito pormenorizado, integra propostas que incidem nos mais diversos pontos da Área Plano, como se poderá concluir por mera observação da Planta Zonamento, e ainda muitas outras de âmbito sectorial.

Importa então clarificar alcance e expectativas:
- Muitas das ações elencadas serão de iniciativa privada, acontecerão em prazo indeterminado, função das dinâmicas que forem ocorrendo.
- As que exigem intervenção da Administração Central correspondem a propostas que o Município deve prosseguir.
- As ações de iniciativa municipal ultrapassam a sua capacidade de realização, pelo que nem todas poderão ser concretizadas nos tempos mais próximos.
Elencou-se uma lista de Ações, de diferente âmbito, percecionadas como importantes, algumas delas de natureza estratégica e/ou estrutural, outras de âmbito mais restrito ou local. A lista elaborada, mesmo deixando muitas de fora, ultrapassa as 100 ações, o que será talvez demasiado ambicioso.

Justificam-se, então, todas essas propostas?
Considerou-se que sim, porque o PUÉ pretende sugerir, enquadrar e orientar o que importa que aconteça, mas também o que poderá acontecer.
Acresce e importa sublinhar que, salvo algumas poucas exceções, as ações propostas não são conjunturais, não tendo à partida um prazo de validade; mas obviamente que o mundo está a mudar, muito depressa, pelo que se tal mudança exigirá a alteração destas propostas só o futuro o dirá.
Cientes então de que a execução do PUÉ exigirá, ao longo do tempo, uma atitude seletiva por parte do Município, adotou-se uma postura que procura compaginar-se com essa exigência, identificando "blocos de propostas inovadoras" e, de entre elas, as que poderão ter um especial impacto no desenvolvimento e ordenamento da Cidade.

As ações selecionadas são descritas nos pontos seguintes.
AÇÃO será uma intervenção que possa ocorrer de forma autónoma, originando resultados positivos. Exceção serão aquelas que serão concretizadas de forma difusa e genérica, em cumprimento do Regulamento, ou através de uma ação sistemática e continuada dos serviços municipais.
As ações surgem agrupadas em PROGRAMAS TEMÁTICOS ou em OPERAÇÕES INTEGRADAS.

Consideraram-se os seguintes **PROGRAMAS TEMÁTICOS**, cada um dos quais integra ações isoladas de conteúdo similar e/ou tendentes ao tema enunciado:

- Valorização e conservação de linhas de água
- Qualificação e dinamização da atividade agrícola e florestal
- Fomento da reabilitação do edificado e da oferta habitacional
- Novas infraestruturas de mobilidade
- Qualificação de eixos, infraestruturas e espaços públicos urbanos
- Reforço de equipamentos locais
- Conservação e reutilização de edifícios notáveis
- Operações pontuais de colmatação urbana
- Oferta de lotes para atividades económicas
- Fomento de inovação e investimento empresarial e científico
- Fomento de desenvolvimento integrado de cultura e turismo
- Fomento da coesão e da vivência local
- Relocalização de serviços municipais

As OPERAÇÕES INTEGRADAS incluem ações de diferentes temáticas localizadas numa área territorial contínua e, por isso, a conceber e concretizar de forma integrada.
São identificadas como UOPG (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão) e também elas surgem agrupadas em dois temas muito abrangentes, que traduzem objetivos a prosseguir: UOPG de Estruturação e Colmatação Urbana; UOPG de Estruturação e Disfrute da Envolvente da Cidade.
As ações integradas em UOPG não foram incluídas na listagem dos Programas Temáticos.

UOPG DE ESTRUTURAÇÃO E COLMATAÇÃO URBANA, identificaram-se as seguintes:

UOPG D - Forte de Santo António
UOPG E - Rossio de São Brás/ Estação
UOPG F - Avenida São João de Deus
UOPG G - Rua das Alcaçarias/ Largo de S. Mamede
UOPG H - da Palmeira
UOPG I - Porta do Raimundo/ Ribeira da Torregela
UOPG J - Colmatação da Zona Norte
UOPG K - Centralidade do Parque Industrial
UOPG L - Ligação Beco da Manutenção/ Av. Leonor Fernandes
UOPG M - Centralidades Malagueira/ Sta. Maria/ Cruz da Picada

UOPG DE ESTRUTURAÇÃO E DISFRUTE DA ENVOLVENTE DA CIDADE, as seguintes:

UOPG A - Percurso de lazer na Área Monumental
UOPG B - Percurso de lazer na área do Aqueduto
UOPG C - Circuito de lazer Clérigos/ Espinheiro/ Canaviais/ Clérigos

Para cada uma das ações selecionadas é formulado, nos pontos seguintes, o respetivo programa, a forma de execução, quem a poderá financiar e, quando for o caso, estimativa do necessário investimento municipal.
Sobre o financiamento adotam-se as seguintes designações:

- Autofinanciamento, quando a operação, exigindo ou podendo exigir investimento municipal, gera receitas que remuneram esse investimento.
- Municipal, quando exija investimento municipal não diretamente recuperável.
- Central: integra Administração Central, Programa Específico ou Fundo Estrutural.
- Privado, só referido de forma exclusiva quando se trate de operação rentável.

7.2. AÇÕES INTEGRADAS EM UOPG

UOPG DE ESTRUTURAÇÃO E DISFRUTE DA ENVOLVENTE DA CIDADE

UOPG A - PERCURSOS DE LAZER NA ÁREA MONUMENTAL

Ação 1. Percurso Soeira/ Torralva

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa:

- Qualificação da antiga azinhaga da Soeira, até ao Granito Norte
- Criação de percurso entre a Soeira (Granito Norte) e a Estrada de Arraiolos (Torralva), utilizando em parte caminho existente; implica aquisição do solo e construção de vedações
- Construção de espaço de apoio na Torralva (Espaço A2); implica aquisição do solo

Articula-se com Ação 99

Execução: Obra municipal, antecedida de aquisição do solo

Financiamento: Municipal, 150 mil €

Ação 2. Percurso Torralva/ São Bento/ Piscinas

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Qualificação do percurso, incluindo reparação de muros, criação de áreas de apoio e permanência, medidas de dissuasão da circulação automóvel e instalação de sinalética

Articula-se com Ação 99

Execução: Obra municipal

Financiamento: Municipal, 110 mil €

Ação 3. Alto de S. Bento (Espaço Er6)

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Reforço do papel icónico do lugar, com qualificação paisagística, conservação, restauro e valorização dos habitats, e qualificação e utilização de moinhos e demais edificações, com instalação de espaços de acolhimento, restaurante/ cafetaria e informação, associado a programa de educação ambiental e cultural. Articula-se com Ação 99

Execução: Obra municipal

Financiamento: Municipal, 400 mil €

UOPG B - PERCURSOS DE LAZER NA ÁREA DO AQUEDUTO

Ação 4. Percurso Estrada de Arraiolos/ Senhor dos Aflitos

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Qualificação de caminhos existentes nos dois topos do percurso e construção de troço que os una, o que implica aquisição do solo. Construção de espaços de apoio nos dois topos e junto à Ribeira de Pombal (espaços A1, A3 e A4)

Articula-se com Ação 99

Execução: Obra municipal

Financiamento: Central (CIMAC)

Ação 5. Percurso do Aqueduto

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Qualificação pontual e sinalização de percurso pedonal existente, circular, com um troço ao longo do Aqueduto e o outro pelo Caminho de Metrogos
Articula-se com Ação 99

Execução: Obra municipal

Financiamento: Municipal, 20 mil €

Ação 6. Percurso Sra. dos Aflitos/ Louredo

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: - Qualificação da circulação pedonal na Estrada Sra. dos Aflitos/ Louredo, até ao percurso da antiga Linha de Mora
- Construção de espaço central de apoio aos percursos de lazer (Espaço A1)
Articula-se com Ação 99

Execução: Obra municipal

Financiamento: Central (CIMAC)

UOPG C - CIRCUITO DE LAZER CLÉRIGOS/ ESPINHEIRO/ CANAVIAIS/ CLÉRIGOS

Ação 7. Percurso Estrada do Espinheiro/ Canaviais

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: - Criação de espaço de apoio junto ao Xarrama
- Qualificação da circulação pedonal na Estrada do Espinheiro
- Construção de percurso de modos suaves da Estrada do Espinheiro aos Canaviais, incluindo espaço de receção (A2), o que implica aquisição de solo
Articula-se com Ação 99

Execução: Obra municipal

Financiamento: Central (CIMAC) + Municipal (50%), 150 mil €

Ação 8. Percursos Canaviais/ Cidade

Localização: ver Planta Zonamento

Programa: Sinalização e qualificação pontual de possíveis circuitos de modos suaves dos Canaviais à Cidade, nomeadamente pela Azinhaga das Cinco Cepas
Articula-se com Ação 99

Execução: Obra municipal

Financiamento: Municipal, 25 mil €

UOPG DE ESTRUTURAÇÃO E COLMATAÇÃO URBANA

UOPG D - FORTE DE SANTO ANTÓNIO (ver Planta de Orientações Executórias)

Ação 9. Construção de pavilhão multiusos

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Estudo Urbanístico

Programa: Edifício(s) de usos múltiplos (espetáculos, congressos, desporto), integrando funções de abertura diária (restauração, comércio) confinantes com praça a criar; exige alteração do nó viário existente (articula-se com Ação 98)

Execução: Obra municipal, em terreno já municipal

Financiamento: Central (Capital da Cultura)

Ação 10. Qualificação da área entre Porta de Avis e Porta da Lagoa

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Solução integrada com o seguinte programa: identificação de vestígios arqueológicos, oportunidade de valorização do local; manter oferta de estacionamento, minimizando o seu impacto visual; presença arbórea e arbustiva que valorize as Muralhas; articulação com operação de reabilitação e/ou demolição dos edifícios adossados à Muralha; articulação funcional com a área verde situada a norte da via circular

Realização de estudo integrado Obra de espaço público e enterramento de estacionamento + + Qualificação ou demolição de edifícios existentes, com abertura de passagens na Muralha

Execução: Obra municipal (em prédio municipal e outro a adquirir) + + Solução pormenorizada para edifícios adossados à Muralha, estabelecendo a relação interior/exterior, com recurso a unidade de execução Projeto carece de concertação com o Património Cultural, IP

Financiamento: Privado (edifícios; talvez estacionamento) + Municipal, 3 milhões €

Ação 11. Construção de parque verde do Forte

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Parque informal de uso público, realçando a imagem "de campo que chega à cidade"

Execução: Obra municipal (em prédio municipal e outros a adquirir)

Financiamento: Municipal, 2,8 milhões €

Ação 12. Reutilização do Forte de Santo António

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Funções com capacidade atrativa (culturais, pedagógicas, económicas ou turísticas)

Execução: Motivação do proprietário (Arquidiocese)

Financiamento: Privado

UOPG E - ROSSIO DE SÃO BRÁS/ ESTAÇÃO (ver Planta de Orientações Executórias)

Ação 13. Qualificação do Rossio

Localização: ver Planta de Zonamento

Programa: Manutenção e qualificação da função "rossio", compatibilizada com a de "maior praça da cidade"; eliminação (ou enterramento) do estacionamento; enquadramento edificatório de usos múltiplos, promotor de vivência urbana

Execução: Operação de iniciativa municipal, integrando loteamento e obra de espaço público

Financiamento: Autofinanciamento

Ação 14. Qualificação e colmatação da área entre o Rossio e a Estação

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Estudo Urbanístico

Programa: Constituição de malha urbana, reforçando as ligações pedonais do Rossio à Estação e à Horta das Figueiras; implantação de usos múltiplos, incluindo atividades económicas, habitação a custos controlados e reutilização de alguns edifícios existentes

Execução: Unidade(s) de execução por cooperação ou iniciativa municipal (inclui prédio ex-IROMA)

Financiamento: Privado + Autofinanciamento

Ação 15. Praça da Estação

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Estudo Urbanístico

Programa: Construção de praça qualificada, associada ao reordenamento do trânsito. Inclui pequenos edifícios de remate. Articula-se com Ação 76 (Silos da EPAC)

Execução: Unidade de execução por cooperação ou iniciativa municipal

Financiamento: Municipal, 1,4 milhões €

UOPG F - AVENIDA S. JOÃO DE DEUS (ver Planta de Orientações Executórias)

Ação 16. Reutilização e qualificação da área ex-Matadouro

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Deslocalização dos serviços municipais de higiene; relocalização da associação de escultura em pedra; verde público no exterior das Muralhas; ligações pedonais. 1ª fase: espaço exterior às Muralhas, demolições e construção de verde público

Execução: Operação de iniciativa municipal; exige aquisição de 1 prédio

Financiamento: Municipal, 1ª fase 460 mil €

Ação 17. Reconversão funcional e qualificação da área Hospital

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Estudo Urbanístico

Programa: Constituição de malha urbana, com atravessamento por percursos públicos pedonais e verde público no exterior da Muralha. Articula-se com reutilização dos edifícios existentes para funções centrais, equipamentos de saúde, habitações de função, apoio logístico. Articula-se com Ação 96

Execução: Operação de iniciativa municipal, exigindo cooperação entre Ad. Central e Município

Financiamento: Central + Privado + Municipal (espaço público), 650 mil €

UOPG G - RUA DAS ALCAÇARIAS/ LARGO DE S. MAMEDE

Ação 18. Afetação pública da Quinta do Forte

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Estacionamento para residentes + percurso pedonal e atravessamentos da Muralha associado a verde urbano

Execução: Obra municipal em prédio a adquirir

Financiamento: Municipal, 500 mil €

Ação 19. Ligação Quinta do Forte/ Rua do Menino Jesus

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Atravessamento pedonal associado a verde urbano

Execução: Obra municipal; exige aquisição de parcelas

Financiamento: Municipal, 70 mil €

UOPG H - DA PALMEIRA

Ação 20. Reabilitação do edifício Armazém da Palmeira

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Estudo Urbanístico

Programa: Reabilitação e reutilização do edifício, destinado a Casa dos Bonecos; pedonalização do espaço a nascente/norte; ligação a verde urbano contíguo à Muralha. Articula-se com Ação 97

Execução: Obra municipal

Financiamento: Central (Capital da Cultura) + Municipal (espaço público), 55 mil €

Ação 21. Espaço verde dos Serviços Sociais da Administração Pública

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Estudo Urbanístico

Programa: Afetação do lado norte a verde público; atravessamento controlado até à Rua do Raimundo

Execução: Obtenção de autorização; construção de vedação

Financiamento: Municipal, 1,5 mil €

UOPG I - PORTA DO RAIMUNDO/RIBEIRA DA TORREGELA (ver Planta de Orientações Executórias)

Ação 22. Reconversão funcional da área do Lusitano

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Colmatação urbana, com cedência para verde público

Execução: Loteamento privado

Financiamento: Privado

Ação 23. Reconversão funcional da área Fábrica da Bolota

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Renovação urbana com usos múltiplos, com cedência para verde público

Execução: Loteamento privado

Financiamento: Privado

Ação 24. Espaço verde Porta do Raimundo

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Parque verde público (a atravessar por percursos pedonais e *metrobus*)

Execução: Obra de iniciativa municipal que exige aquisição do solo

Financiamento: Municipal, 4,5 milhões €

UOPG J - COLMATAÇÃO DA ZONA NORTE (ver Planta de Orientações Executórias)

Ação 25. Articulação Granito/Pites com criação de centralidade no Granito

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Estudo Urbanístico

Programa: Colmatação urbana, articulando Granito e Pites com inclusão de centralidades locais, de equipamentos, de habitação acessível e de parque verde público (a atravessar por percurso pedonal e *metrobus*). Articula-se com a Ação 66

Execução: Unidades de execução e/ou loteamentos (em qualquer caso articulados)

Financiamento: Privado + Autofinanciamento

Ação 26. Ocupação marginal da Avenida Penedo do Ouro à Avenida Sophia de Mello Breyner

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Estudo Urbanístico

Programa: Colmatação urbana com usos múltiplos, incluindo funções centrais, habitação e cedência para espaço verde urbano

Execução: Unidades de execução e/ou loteamentos (em qualquer caso articulados)

Financiamento: Privado + Autofinanciamento

UOPG K - CENTRALIDADE DO PARQUE INDUSTRIAL (ver Planta de Orientações Executórias)

Ação 27. Criação centralidade Parque Industrial

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Planta de Zonamento

Programa: Urbanização de terreno municipal. Criação de centralidade, constituindo frente marginal a parque verde, com funções terciárias e com habitação nos pisos superiores, incluindo “casas de função”. Articula-se com Ação 96

Execução: Loteamento municipal

Financiamento: Autofinanciamento

Ação 28. Verde/ feira

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Construção parque verde, com bacia retenção, que permita feiras grande dimensão

Execução: Obra municipal

Financiamento: Municipal, 3 milhões €

UOPG L - LIGAÇÃO BECO DA MANUTENÇÃO/ AV. LEONOR FERNANDES (ver Planta Or. Executórias)

Ação 29. Do Beco da Manutenção à Rua Henrique Mendes

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Estudo Urbanístico

Programa: Via de ligação incluindo espaço verde, remate edificatório e reabilitação do edifício ex-Fábrica das Sementes para Centro Nacional de Dança Contemporânea

Execução: Transferência de parcelas do Estado para o Município; mobilização de prédio privado; obra de urbanização a cargo do Município

Financiamento: Central (Capital da Cultura) + Municipal (abertura de via), 180 mil €

Ação 30. Da Rua Henrique Mendes à Rua de Timor

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Estudo Urbanístico

Programa: Pequena centralidade enquadrada em loteamento

Execução: Loteamento privado

Financiamento: Privado

Ação 31. Da Rua de Timor à Rua Leonor Fernandes

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Estudo Urbanístico

Programa: Renovação urbana, com abertura de troço viário, ligação pedonal à Rua José Cardador e constituição de lotes em terreno municipal

Execução: Operação de iniciativa municipal, exigindo a aquisição e demolição de 4 pequenas habitações (totalizam 200 m^2ac)

Financiamento: Municipal, 400 mil €; parte recuperável com venda lotes ou permuta

UOPG M - CENTRALIDADES MALAGUEIRA/ SANTA MARIA/ CRUZ DA PICADA (ver Planta Or. Executórias)

Ação 32. Abertura de praça no Bairro de Santa Maria

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Estudo Urbanístico

Programa: Criação de espaço pedonal de dimensão significativa, com mobilização de parcela da Escola. Ligação pedonal à Rua de Telhal

Edificações com funções centrais confrontantes com espaço pedonal

Execução: Unidade de Execução

Financiamento: Autofinanciamento + Privado + Municipal (50% espaço público), 130 mil €

Ação 33. Reforço da centralidade da Malagueira

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Finalização e reforço da praça central (eventual revisão do projeto existente para assegurar algum autofinanciamento). Conjuga-se com construção de equipamento local (Ação 69 e Ação 103)

Execução: Operação de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal (não havendo revisão do projeto), 1 milhão €

7.3. AÇÕES INTEGRADAS EM PROGRAMAS TEMÁTICOS

PROGRAMA: **VALORIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE LINHAS DE ÁGUA**

Ação 34. Ribeira dos Clérigos

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Qualificação da Ribeira, numa extensão de 1,73 km, antecedendo construção de parque urbano

Execução: Operação de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal, 100 mil €

Ação 35. Rio Xarrama (da EN18 até Bairro de Almeirim)

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Criação de bacia de retenção junto à EN18 e qualificação da Ribeira até Almeirim (6,8 Km)

Execução: Operação de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal, 540 mil €

PROGRAMA: **QUALIFICAÇÃO E DINAMIZAÇÃO DA ATIVIDADE AGRÍCOLA E FLORESTAL**

Ação 36. Estrutura colaborativa para a defesa do montado

Localização: ver Planta de Zonamento (espaços multifuncionais de valorização da paisagem, espaços agro-silvo-pastoris e espaços silvo-pastoris)

Programa: Criação de uma estrutura colaborativa de valorização/proteção do montado

Execução: Estrutura a dinamizar pela CMÉ, integrando proprietários e entidades interessadas
Intervenção subsequente: proprietários, com desejável apoio público

Financiamento: Privado + Central

Ação 37. Estrutura cooperativa de apoio à policultura e a agricultura de proximidade

Localização: ver Planta de Zonamento (espaços agrícolas de policultura)

Programa: Criação de uma estrutura colaborativa para fomento e valorização da policultura, que pode passar pela criação de um Gabinete de Apoio ao Pequeno Agricultor e pela constituição do Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional

Execução: Estruturas a dinamizar pela CMÉ, integrando proprietários e entidades interessadas
Intervenção subsequente: proprietários, com desejável apoio público

Financiamento: Privado + Central

Ação 38. Parque Agrícola

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Projeto experimental e científico, pedagógico e de lazer, que incluirá uma charca, hortas urbanas, pomares comunitários e viveiro, instalação de percursos e estruturas de apoio e permanência, incluindo a adaptação de monte existente

Execução: Operação de iniciativa municipal; exige aquisição de terreno

Financiamento: Municipal, 2 milhões €

PROGRAMA**: FOMENTO DA REABILITAÇÃO DO EDIFICADO E DA OFERTA HABITACIONAL**

Ação 39. Programa "Reabilitação e Uso da Edificação Existente"

Localização: Cidade, toda a sua área, a concretizar de forma progressiva

Programa: Ação contínua, prolongada no tempo, assente na articulação e complementaridade entre sensibilização, incentivos e formas de pressão e que inclui:

- Levantamento periódico, desejavelmente anual, de parcelas degradadas e/ou devolutas
- Ação contínua de sensibilização e de informação sobre apoios financeiros e benefícios e agravamentos fiscais
- Apoios financeiros e técnicos à reabilitação
- Agravamentos e desagravamentos fiscais criteriosos e de valor significativo
- Intimação para executar nos casos de maior necessidade e nos de maior oportunidade ou potencial; nestes casos, substituição efetiva, recorrendo a expropriação ou a obras coercivas, com recuperação tão célere quanto possível do investimento

Execução: Municipal, desejavelmente concentrada em serviço específico

Financiamento: Central, apoios financeiros (comparticipações e empréstimos) +
+ Privado (conforme respetivas capacidades) + Autofinanciamento (intervenções diretas com recuperação investimentos e compensadas por agravamentos fiscais)

Ação 40. "Zonas de pressão urbanística" + "Bolsa a preços controlados"

Localização: Cidade, começando pela Cidade Intramuros, estendidas a todas as áreas que o justificassem

Programa: - Ampliação da eficácia da medida "agravamentos e desagravamentos fiscais" referida na Ação 39, com a delimitação de "zonas de pressão urbanística", as quais permitem um agravamento significativo do valor do IMI de "fogos devolutos" há mais de 2 anos
- Criação de uma "Bolsa Municipal de Arrendamento e Venda de Edifícios a Preços Controlados", na qual os proprietários que o desejassem poderiam colocar os seus prédios, evitando o agravamento fiscal

Execução: Municipal (o mesmo serviço que teria a seu cargo a Ação 39), exigindo monitorização

Financiamento: Municipal: meios próprios/despesas correntes

Ação 41. Loteamento a poente do Moinho do Cu Torto

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Operação de urbanização e de construção de 40 fogos a preços acessíveis

Execução: Obra de iniciativa municipal, em terreno municipal

Financiamento: Central + Municipal, 800 mil € (hipótese: 50% obras urbanização + 15% custo habitação)

Ação 42. Qualificação da Rua de São Cristóvão

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Operação de renovação urbana com: alargamento da Rua de São Cristóvão e sua ligação à Rua do Penedo; demolição de edifícios e reconstrução de banda edificada na Rua de São Cristóvão, com cerca de 800 m^2ac, a afetar a habitação acessível

Execução: Obra de iniciativa municipal, que exige mobilização de parte de prédio público

Financiamento: Central + Municipal, 200 mil€ (arruamentos + 15% custo habitação)

Ação 43. Urbanização do Ferragial dos Leões

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Mobilização de prédio público para urbanização, espaço verde e correção do traçado da antiga EN18. Pode ser afeto à Ação 96 (casas de função para fixação de jovens qualificados)

Execução: Obra de iniciativa municipal

Financiamento: Central ou Privado (habitação) + Municipal (correção da via), 130 mil €

PROGRAMA**: NOVAS INFRAESTRUTURAS DE MOBILIDADE**

Ação 44. Fecho nascente da Circular

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Construção da estrada (numa primeira fase com uma via em cada sentido)

Execução: Obra municipal (exige aquisição do solo)

Financiamento: Municipal, 4,2 milhões €

Ação 45. Metrobus

Localização: ver Planta de Zonamento e Planta de Orientações Executórias

Programa: Criação de rede estruturante de *metrobus*, assente em traçado circular. Sistema à superfície, quase exclusivamente em canal dedicado, quando possível com via dupla. As estações previstas articulam-se com centralidades territoriais.

A sua construção pode ser faseada, com prioridade à ligação Bacelo/ Parque Industrial (principal origem-destino das deslocações). Sendo peça chave do sistema de mobilidade proposto, a sua implementação deve ser iniciada antes das outras ações na área da mobilidade

Execução: Operação de iniciativa municipal, exigindo cooperação entre Administração Central e Município. Exige aquisições de solo: através de cedências de operações urbanística; a integrar em futuros parques verdes; pontuais, incluindo logística (M9) e demolição de 1 edifício

Financiamento: Central, 25 milhões € + Municipal (aquisições pontuais de solo), 2 milhões €

Ação 46. Espaço de receção à Estrada de Beja (Nó da Lágril)

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Planta de Zonamento (M7)

Programa: Criação de espaço de receção rodoviária (à chegada pela Estrada de Beja), incluindo silo de estacionamento e atividades comerciais e terciárias. Exige projeto integrado, de qualidade

Execução: Operação de iniciativa municipal; exige aquisição de solo

Financiamento: Autofinanciamento

Ação 47. Espaço de receção à Estrada de Montemor (Porta do Raimundo)

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Planta de Zonamento (M10)

Programa: Criação de espaço de receção rodoviária vindo de Lisboa, o qual deverá incluir silo de estacionamento, relocalização de funções nele atualmente presentes e atividades comerciais e terciárias. Exige projeto integrado, de qualidade

Execução: Operação de renovação urbana, de iniciativa municipal, com recurso a unidade de execução

Financiamento: Autofinanciamento + Municipal (se, perante estudo económico, for indispensável)

Ação 48. Eixo de modos suaves Estação/ Parque Industrial (paralelo à linha férrea)

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Criação de percurso de modos suaves, qualificado, partindo da Estação; inclui peão e bicicleta

Execução: Obra de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal, 700 mil €

Ação 49. Eixo de modos suaves Porta de Alconchel/ Piscinas

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Qualificação do percurso, incluindo:

- Pedonalização do troço nascente da Avenida dos Salesianos
- Alteração da restante parte da Avenida dos Salesianos para via em coexistência
- Construção de percurso pedonal entre a Praça Central da Malagueira e as Piscinas

Execução: Obra de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal, 200 mil €

Ação 50. Variante sul de atravessamento regional

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Construção da estrada

Execução: Obra do Município ou da Administração Central; exige aquisição do solo

Financiamento: Central

Ação 51. Plano integrado e detalhado de mobilidade

Localização: Centrado na Cidade, considerando toda a envolvente e relações com o exterior

Programa: Elaboração de plano integrado e detalhado de mobilidade que considere os objetivos e as propostas do PUE, bem como os princípios formulados pelo PMUSE, devendo:

- Subordinar-se ao arranque da execução do *metrobus* (Ação 45), tendo desenvolvimento simultâneo ou posterior;
- Desenvolver e detalhar medidas de dissuasão do uso do automóvel privado centradas no estacionamento, articulando critérios de localização, quantidade, acesso e preço;
- Desenvolver e detalhar medidas de atração pelos modos alternativos centradas na interoperabilidade do *metrobus* com transportes complementares e modos suaves.

Execução: Projeto de iniciativa municipal, a contratar por concurso público, antecedido de caderno de encargos rigoroso

Financiamento: Municipal, 75mil €

PROGRAMA**: QUALIFICAÇÃO DE EIXOS, INFRAESTRUTURAS E ESPAÇOS PÚBLICOS URBANOS**

Ação 52. Cidade Alta, pedonalização e remodelação de infraestruturas

Localização: ver Planta de Zonamento

Programa: 1ª fase - condicionar acesso automóvel, apenas com recurso a sinalética;
2ª fase (após monitorização da 1ª) - remodelação de redes de águas e saneamento, renovação pontual de pavimentos e equipamentos em espaços de permanência

Execução: Obra de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal - 1ª fase, 10 mil €; 2ª fase, 2 milhões €

Ação 53. Rua de Aviz e Largo da Aviz

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Qualificação da Rua, com introdução de rede de saneamento separativa e conduta adutora e com adoção de perfil de coexistência. Qualificação do Largo de Aviz, com renovação de espaços de permanência, pavimentos e vegetação

Execução: Obra de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal, 1,2 milhões €

Ação 54. Rua Mendo Estevens, acrescida de conduta até à Sra. da Saúde

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Qualificação da Rua, com introdução de rede de saneamento separativa e conduta adutora e com perfil de coexistência
Conduta adutora até Sra. da Saúde

Execução: Obra de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal, 1,7 milhões €

Ação 55. Rua Serpa Pinto, acrescida de conduta até à Sra. da Glória

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Qualificação da Rua, com introdução de rede de saneamento separativa e conduta adutora e com perfil de coexistência
Conduta até Sra. da Glória

Execução: Obra de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal, 2,3 milhões €

Ação 56. Eixo Hospital Espírito Santo/ Chafariz D'El Rei

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Qualificação do percurso, incluindo:
- Alteração do troço norte da Rua Chafariz d'El Rei para via em coexistência
- Alargamento de passeio no troço sul da Rua Chafariz d'El Rei, passando por trás do Chafariz, o que exige aquisição de solo
- Criação de passeio na Rua de Timor

Execução: Obra de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal, 110 mil €

Ação 57. Rua Horta das Figueiras

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Qualificação da Rua, com ajustes nos prédios confinantes, alargamento e arborização de passeios, renovação de pavimentos e medidas de acalmia de tráfego

Execução: Obra de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal, 500 mil€

Ação 58. Estrada da Igrejinha

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Qualificação da Rua até à rua do Bacelo Oeste, com ajustes nos prédios confinantes, criação ou alargamento de passeios, arborização, renovação de pavimentos e medidas de acalmia de tráfego. Organização de articulações com a ciclovia existente

Execução: Obra de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal, 400 mil€

Ação 59. Estrada de Almeirim, eixo de modos suaves

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Criação de eixos contínuos e arborizados de modos suaves ao longo da Rua, um para peões e outro para bicicletas. Exige ajustes pontuais de prédios confinantes

Execução: Obra de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal, 600 mil€

Ação 60. Revisão do trânsito no Parque Industrial

Localização: Parque Industrial

Programa: Revisão do trânsito em todo o Parque Industrial, com aumento das vias de sentido duplo, revisão do traçado de algumas rotundas e reforço da função pedonal.

Execução: Obra de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal, 500 mil €

Ação 61. Qualificação de vários troços da rede primária de água

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Qualificação das condutas no anel circular à Muralha, e nos troços Porta Aviz/Bacelo, Porta Aviz/ Canaviais, Leões/ Frei Aleixo e Bairro das Espadas/ Barraca de Pau.

Execução: Obra de iniciativa municipal

Financiamento: Municipal: orçado em 4 milhões; 1ª fase, 2 milhões €

Ação 62. Qualificação do espaço marginal à EN114

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e Estudo Urbanístico

Programa: Qualificação do troço de 2 km da EN114 que antecede à Cidade, incluindo criação de rotunda em Espadas/ Barraca de Pau e com plantação arbustiva e arbórea lateral em todo o percurso

Operação urbanística de constituição/qualificação/legalização de espaço comercial de ar livre (com programa conforme L3)

Execução: Troço viário a cargo do Município e Infraestruturas de Portugal

Operação urbanística através de unidade de execução, com mobilização dos proprietários

Financiamento: Troço viário: Infraestruturas de Portugal + Municipal (50%), 170 mil€

Operação urbanística: Privado

Ação 63. Qualificação do espaço marginal ao troço da Circular entre a EN114 e a EN380

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Legalização e qualificação de parte do edificado existente (espaço AE5) e demolição da restante; regularização do acesso, qualificação do espaço público e renaturalização da linha de água

Execução: Operação urbanística privada a dinamizar pela CMÉ

Financiamento: Privado

Ação 64. Ação genérica de arborização e reforço da função pedonal dos arruamentos

Localização: Arruamentos da Cidade, a programar anualmente

Programa: Plantação de 1.000 árvores/ano em arruamentos não arborizados e em substituição de árvores em mau estado fitossanitário; associa-se, quando justificável, a alargamento e qualificação de passeios (perfis conforme Regulamento)

Execução: Operações de iniciativa municipal (a inserir na gestão corrente)

Acresce exigência de plantação em operações urbanísticas privadas

Financiamento: Municipal, 1 milhão € (em 10 anos)

Ação 65. Ação genérica de qualificações "cirúrgicas" de alargamentos de espaço público

Localização: Cidade, a programar anualmente

Programa: em espaço público pré-existente, 4 intervenções municipais/ano +

+ em processos de colmatação edificatória a dinamizar pela CMÉ

Execução: Municipal + privados
Financiamento: Privado + Municipal (em 10 anos), 800 mil €

PROGRAMA**: REFORÇO DE EQUIPAMENTOS LOCAIS**

Ação 66. Construção equipamentos em centralidade do Granito
Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Construção de centro de apoio a idosos (integra-se com Ação 103), creche e pequeno campo de jogos. Integra-se na criação de centro local (Ação 25)
Execução: Obra municipal e/ou cedência de lote(s) para execução privada
Financiamento: Privado + Municipal (50%), 540 mil€

Ação 67. Criação equipamentos em centralidade na Sra. da Saúde
Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Construção de centro de apoio a idosos (integra com Ação 103), creche e jardim de infância
Integra-se na criação de centro local (Ação 81)
Execução: Obra municipal e/ou cedência de lote(s) para execução privada
Financiamento: Privado + Municipal (50%), 750 mil€

Ação 68. Construção equipamentos na centralidade da Urbanização do Moinho
Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Construção de centro de apoio a idosos (integra com Ação 103) e jardim de infância
Execução: Obra municipal e/ou cedência de lote(s) para execução privada
Financiamento: Privado + Municipal (50%), 530 mil€

Ação 69. Construção equipamentos na centralidade da Malagueira
Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Construção de centro de apoio a idosos (integra com Ação 103) e creche
Complementa a Ação 33, reforço do centro local da Malagueira
Execução: Obra municipal e/ou cedência de lote(s) para execução privada
Financiamento: Privado + Municipal (50%), 450 mil€

Ação 70. Construção centro de dia na Zona de Urbanização nº 1
Localização: Zona de Urbanização nº 1, função de oportunidade de aquisição de parcela
Programa: Reutilização de edifício para centro de apoio a idosos (integra com Ação 103)
Execução: Obra municipal e/ou privada
Financiamento: Privado + Municipal (50%), 230 mil€

Ação 71. Construção centro de dia na Vista Alegre
Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Construção de centro de apoio a idosos (integra com Ação 103)
Execução: Obra municipal e/ou cedência de lote(s) para execução privada
Financiamento: Privado + Municipal (50%), 230 mil€

Ação 72. Construção centro de dia à entrada da Estrada das Piscinas
Localização: ver Planta de Zonamento (Espaço C0 à entrada da Estrada das Piscinas)
Programa: Construção de centro de dia no rés-do-chão de edifício (integra com ações Ação 82 e Ação 103)
Execução: privada, como parte do pagamento de lote municipal, a vender em hasta pública
Financiamento: Privado/Autofinanciamento

Ação 73. Construção de sala de desportos nos Canaviais

Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Sala de desportos
Execução: Obra de iniciativa autárquica
Financiamento: Municipal, 250 mil€

PROGRAMA**: CONSERVAÇÃO E REUTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS NOTÁVEIS**

Ação 74. Catedral

Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Obras de conservação, incluindo consolidação da capela-mor, revestimentos exteriores, guarnições dos vãos; requalificação da iluminação cénica.
Execução: Obra de iniciativa da Administração Central – Património Cultural, IP; iluminação cénica a concertar com CMÉ
Financiamento: Central + Municipal (iluminação cénica), 100 mil €

Ação 75. Aqueduto da Água de Prata

Localização: ver Planta de Zonamento troços quinhentistas, entre S. Bento e a rua do Cano)
Programa: Reabilitação de anomalias estruturais (1.ª fase - prioridade); e reabilitação do canal de adução com reposição de condições hidráulicas. Instalação de iluminação cénica (em troços extramuros)
Execução: Obra de iniciativa municipal; projeto carece de concertação com o Património Cultural
Financiamento: Municipal (1.ª fase), 500 mil €

Ação 76. Silos EPAC

Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Reutilização, destinada à instalação de Museu Cutileiro, com instalação do espólio legado, e outras funções culturais (integraria Museu Polinucleado, Ação 97).
Execução: Obra municipal, antecedida por aquisição
Financiamento: Municipal, 6 milhões €

Ação 77. Mosteiro de São Bento de Cástris

Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Conclusão dos trabalhos de conservação e reabilitação da ala sul e das áreas de serviços e equipamentos técnicos; instalação de equipamentos culturais e educativos, incubadora de empresas e serviços administrativos (integra programa Capital da Cultura)
Execução: Obra do Património Cultural, IP
Financiamento: Central (Capital da Cultura)

Ação 78. Igreja de S. Vicente

Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Reabilitação destinada a espaço expositivo. Pode integrar Museu Municipal Polinucleado (Ação 97)
Execução: Obra municipal
Financiamento: Municipal, 500 mil €

Ação 79. Moinhos da Sra. da Glória

Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Recuperação de dois moinhos de que se disfruta o Bairro da Malagueira para instalação de Museu Siza Vieira
Execução: Obra a cargo da Associação de Moradores, com apoio da CMÉ

Financiamento: Privado + Municipal (50%), 30 mil €

Ação 80. Igreja das Mercês

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Reabilitação estrutural do imóvel (em curso); reutilização para instalação de Centro Interpretativo da Escola Polifónica da Sé de Évora, a integrar no Museu Municipal Polinucleado (Ação 97)

Execução: Central, a acertar com CMÉ

Financiamento: Central

PROGRAMA**: OPERAÇÕES PONTUAIS DE COLMATAÇÃO URBANA**

Ação 81. Criação de centralidade a este da Sra. da Saúde

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Urbanização, com criação de centralidade e com cedência para equipamento (articula-se com Ação 67 e Ação 103)

Execução: Loteamento privado ou operação de iniciativa municipal

Financiamento: Privado ou autofinanciamento

Ação 82. Colmatação edificatória à entrada da Estrada das Piscinas

Localização: ver Planta de Orientações Executórias e estudo urbanístico

Programa: Urbanização, com criação de centralidade e espaço verde, em terreno municipal e duas parcelas privadas; consequentes edificações, integrando rés-do-chão afeto a centro de apoio a idosos (articula-se com Ação 72 e Ação 103)

Execução: Loteamento municipal + loteamento privado; ou unidade de execução

Financiamento: Autofinanciamento + Privado

Ação 83. Remate sul dos Canaviais

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Urbanização, zona habitacional que integra reforço de centralidade

Execução: Loteamento privado ou operação de iniciativa municipal

Financiamento: Privado ou Autofinanciamento

Ação 84. Ligação Horta das Figueiras/ zona industrial contígua a sul

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Abertura de via em terreno municipal e prédio privado. Articula-se com Ação 106

Execução: Obra de iniciativa municipal. Exige aquisição de parcela privada.

Financiamento: Municipal, 280 mil €

Ação 85. Ligação viária Torregela/ Vila Lusitano

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Abertura de via sobre Ribeira da Torregela

Execução: Obra municipal

Financiamento: Municipal, 40 mil €

Ação 86. Ligação viária Casinha Norte/ Casinha Sul

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Abertura de via e urbanização parcial de prédio, com remate edificatório a norte

Execução: Obra municipal, procurando colaboração com privado

Financiamento: Municipal, 130 mil €

Ação 87. Ligação viária Vilas do Alcaide/ Almeirim

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Urbanização, com abertura de via, integrando vários prédios
Execução: Unidade de execução por cooperação
Financiamento: Privado e/ou autofinanciamento

Ação 88. Ligação Travessa da Sra. da Saúde/ Rua de Montemor-o-Novo

Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Ligação viária, com demolição de ocupação abusiva
Execução: Obra municipal
Financiamento: Municipal, 20 mil €

PROGRAMA**: OFERTA DE LOTES PARA ATIVIDADES ECONÓMICAS**

Ação 89. Expansão sudeste do PITE

Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Urbanização de prédio municipal, para oferta de lotes destinados a atividades económicas industriais e logísticas; inclui, a norte, zona verde e remate habitacional em articulação com prédio vizinho
Execução: Loteamento municipal
Financiamento: Autofinanciamento

Ação 90. Área de atividades económicas à Avenida Sophia de Mello Breyner

Localização: ver Planta de Orientações Executórias
Programa: Criação de área de atividades económicas de ambos os lados da Avenida Sophia de Mello Breyner, incluindo nicho de inovação e funções terciárias
Execução: Unidades de Execução + Construção nicho de inovação
Financiamento: Privado + Autofinanciamento (nicho de inovação pode exigir fundo perdido)

Ação 91. Criação de terminal logístico rodo/ferroviário

Localização: ver Planta de Zonamento
Programa: Criação de plataforma logística rodo/ferroviária
Execução: Construção da plataforma, associada a operação de loteamento e à construção da variante regional sul; exige aquisição de solo
Financiamento: Central (Infraestruturas de Portugal), com eventual participação de Privado e/ou da CMÉ (neste caso, no loteamento e com autofinanciamento)

PROGRAMA**: FOMENTO DE INOVAÇÃO E INVESTIMENTO EMPRESARIAL E CIENTÍFICO**

Ação 92. Criação de incubadora de empresas do sector da saúde

Localização: Instalações do atual Hospital; duas hipóteses alternativas, ambas na Zona Norte, junto aos Leões, ou na área de atividades económicas a criar
Programa: Incubadora destinada exclusivamente a empresas que desenvolvam a sua atividade na área da saúde, produtos farmacêuticos e instrumentos médicos e oftalmológicos, que poderia cumprir os seguintes requisitos: capacidade para incubação física de até 20 empresas, com salas modulares e flexíveis (15 a 60 m^2/empresa); admissão de incubação virtual; 2 laboratórios partilhados de 100 m^2, com equipamentos básicos de pesquisa e inovação; salas de reuniões equipadas com tecnologia audiovisual, espaços de co-working e áreas de convivência para fomento da colaboração entre empreendedores e entre residentes; desejável auditório de cerca de 100 lugares, para palestras e workshops

Execução: Criação de estrutura autónoma que integre a CMÉ, a UÉ e a Rede de Incubadoras do Alentejo, a qual teria a seu cargo a disponibilização de edifício e a consequente mobilização de empresários

Financiamento: Central + Privados + Municipal (disponibilização de local), 300 mil €

Ação 93. Criação incubadora de empresas do sector das artes e espetáculos

Localização (numa primeira fase): antiga Junta dos Azeites

Programa: Incubadora destinada a empresas do setor das Artes e Espetáculos, o que inclui as artes performativas, a produção técnica de espetáculos, as áreas de luz, som, cenografia e logística e outros serviços técnicos e criativos. Deveria ter capacidade para incubação física de 20 empresas, afetando a cada uma áreas de armazenamento de 50 m^2 e salas de 20 a 50 m^2; e deveria prever salas de reuniões partilhadas e equipadas com tecnologia audiovisual

Execução: Criação de estrutura autónoma que integre a organização da Capital Europeia da Cultura, a CMÉ, a Rede de Incubadoras do Alentejo, talvez a UÉ e talvez empresas do sector

Essa estrutura teria a seu cargo a disponibilização de edifício (com obras mínimas) e a consequente mobilização de empresários

Financiamento: Central (Capital da Cultura)

Ação 94. Qualificação do aeródromo

Localização: ver Planta de Zonamento

Programa: o estabelecido no "Plano Estratégico para o Desenvolvimento do Aeródromo"

Execução: a cargo da CMÉ

Financiamento: Central

Ação 95. Promoção de conferências e feiras internacionais

Localização: Pavilhão Multiusos e outros espaços, públicos e privados, com capacidade adequada

Programa: Criação de uma "Estrutura de promoção de conferências e feiras em Évora" que integre diversos agentes locais e que: mobilize todos os espaços existentes com esse potencial e espaços de acolhimento para os participantes; divulgue nacional e internacionalmente a sua existência e disponibilidade; dinamize ou participe na realização desses eventos; dinamize a realização de atividades culturais complementares

Execução: Criação e dinamização de "estrutura de promoção" a cargo da CMÉ

Financiamento: Privado + Municipal: meios próprios/despesas correntes

Ação 96. Casas de função para fixação de jovens qualificados

Localização: centralidade a criar no PITE (Ação 27); prédio junto ao Chafariz dos Leões (Ação 43); edifício central do atual hospital (Ação 17);

Programa: Construção de casas de função, a preços controlados, para fixação de jovens qualificados, integrando duas tipologias:

- edifício(s) com 100 quartos autónomos e serviços de apoio
- 100 apartamentos de pequena dimensão, destinados sobretudo a casais

Regulamento de afetação de fogos, privilegiando fixação efetiva de médio prazo

Procura, para tal, de investimento público ou privado

Execução: Dinamização municipal, com oferta de lotes urbanizados + Construção edifícios (por privados, cooperativas ou CMÉ com apoio financeiro central)

Financiamento: Municipal (urbanização), 1 milhão € + Privado e/ou Central

PROGRAMA: **FOMENTO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE CULTURA E TURISMO**

Ação 97. Museu Municipal polinucleado

Localização: Centro Histórico, diversos núcleos assinalados nas Ações citadas no Programa

Programa: Criação de uma estrutura museológica polinucleada, que integraria os pequenos espaços já existentes e teria como componentes estratégicas: um polo centralizador, que se poderia localizar no Convento dos Remédios; o Centro Interpretativo da Escola Polifónica da Sé de Évora, que poderia instalar-se na Igreja das Mercês (Ação 80); o Centro Interpretativo dos Bonecos de Santo Aleixo, a instalar nos Armazéns da Rua da Palmeira (Ação 20); Centro de Arte João Cutileiro, a criar, que poderia localizar-se nos ex-silos da EPAC (Ação 76); Reabilitação da Igreja de S. Vicente (Ação 78) destinada a espaço expositivo

Execução: Municipal, incluindo reabilitação/adaptação dos edifícios e exposições museológicas

Financiamento (considerado em cada uma das Ações referidas): Municipal + Central

Ação 98. Institucionalização de "Academia do Vagar"

Localização: Pavilhão Multiusos (Ação 9)

Programa: Institucionalização de uma estrutura que dê continuidade a realizações e dinâmicas da Capital Europeia da Cultura 2027, que integre a CMÉ, a Direção Regional de Cultura, a UÉ e instituições culturais da Cidade e que poderia alicerçar-se nos seguintes eixos:

- Criação de "Programa Bauhaus (de)vagar", fazendo a ponte com este programa europeu
- Dinamização anual de "Feira Bauhaus (de)vagar"
- Criação de um Pólo de Investigação Cultural e Artística

Execução: Criação e dinamização da "estrutura" a cargo da CMÉ

Financiamento: Central + Privados + Municipal: meios próprios/despesas correntes

Ação 99. Fomento da oferta e do desfrute turístico na envolvente da Cidade

Localização: toda a Envolvente da Cidade

Programa: Admissibilidade de criação de nova oferta turística em todo o solo rústico, com incentivo especial para as Quintas. Articula-se com as 8 ações de criação de percursos de lazer (Ação 1 a Ação 8)

Execução: aplicação regulamentar + dinamização municipal

Financiamento: Privado

Ação 100. Limitação do alojamento local na Cidade Intramuros

Localização: Cidade Intramuros

Programa: Proibição de alteração de uso de habitação para outros fins, incluindo turismo e alojamento local. Exceção para prédios de grande dimensão, com incentivo à sua utilização e à abertura dos pátios, e com admissibilidade de funções diversificadas.

Execução: Execução: aplicação regulamentar + dinamização municipal

Financiamento: Privado

Ação 101. Introdução de taxa turística

Localização: Município

Programa: Introdução de taxa turística aplicável em estabelecimentos hoteleiros e alojamento local, que numa fase inicial poderia incidir apenas na Cidade Intramuros e que poderia isentar os estabelecimentos em espaço rústico

Execução: a cargo da CMÉ

Financiamento: Obtenção de receita municipal não inferior a 1 milhão €/ ano

PROGRAMA**: FOMENTO DA COESÃO E DA VIVÊNCIA LOCAL**

Ação 102. Criação de rede de intercâmbio entre "unidades vivenciais"

Localização: Município, referenciado a "unidades vivenciais" e centralidades locais

Programa: Organização de uma rede de colaboração, intercâmbio e animação cultural e desportiva entre as associações existentes, visando: o fomento de iniciativas e produção artística própria de cada uma; a realização de eventos periódicos, com intercâmbio, em todas as unidades territoriais

Execução: Dinamização municipal, visando a participação de todas as associações de âmbito local

Financiamento: Privados + Municipal: meios próprios/despesa correntes

Ação 103. Institucionalização de uma rede de apoio a idosos

Localização: Em cada um dos centros locais (ver Figura 30 e Planta de Zonamento)

Programa: Reforço do apoio a idosos, com a criação em cada centro local de um centro de apoio associado ao local de residência, com valências complementares (apoio domiciliário, apoio logístico, e animação), centrados na procura de uma velhice ativa
Organização destes centros em rede, com troca de experiências, partilha de recursos, promoção de encontros, inserção na vida urbana de cada unidade territorial e da Cidade no seu conjunto

Execução: Dinamização municipal, visando a participação de todas as organizações - públicas, sociais e privadas - que operam neste domínio

Financiamento: Municipal: dinamização com mobilização de meios próprios/despesa correntes
Investimento para a construção de centros de dia (Ação 66 a Ação 72)

Ação 104. Programa escolar "Viver a Cidade, andar a pé"

Localização: Envolvente das escolas (de 1.º, 2.º, 3.º ciclos e secundárias)

Programa: Ação pedagógica, com consequências práticas no espaço publico, centrada na defesa de uma mobilidade sustentável e no reforço da vivência urbana pedonal

Execução: Processo participativo, pedagógico e propositivo, promovido por Agrupamentos Escolares e CMÉ. Consequentes obras de alteração de espaço público, que poderão ser antecedidas de ensaios experimentais. Podem articular-se com a Ação 65

Financiamento: Municipal (em 5 anos), 500 mil €

PROGRAMA: **RELOCALIZAÇÃO DE SERVIÇOS MUNICIPAIS**

Ação 105. Relocalização de serviços técnico/administrativos na Cidade Intramuros

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Reabilitação e reutilização do edifício ex-Rodoviária, acrescido do prédio da Rua da República, números 125 e 127 (público, desaproveitado); poderiam ter ligação sobre a Rua do Cicioso

Execução: Obra de iniciativa municipal; exige cedência ao município do prédio público sem uso

Financiamento: Central (Capital da Cultura) + Municipal, 1,2 milhões €

Ação 106. Concentração dos serviços logísticos na Horta das Figueiras

Localização: ver Planta de Orientações Executórias

Programa: Acerto do lote atual (articula-se com abertura de via, Ação 84) e junção com o prédio da ex Junta dos Azeites (público, desaproveitado)

Execução: Obra de iniciativa municipal; exige cedência ao município do prédio público desaproveitado

Financiamento: Municipal, 5 milhões €

7.4. BLOCOS DE PROPOSTAS INOVADORAS

Confrontando os planos de ordenamento em vigor e a atual prática urbanística municipal com a lista de Ações constantes nas páginas anteriores, os Desígnios e Objetivos que presidiram à sua seleção e as demais propostas que integram o presente PUÉ, é possível identificar no seu conteúdo caminhos estratégicos e inovadores.

Feito esse exercício, identificaram-se os seguintes "blocos de propostas inovadoras":
- Aprofundamento da defesa e valorização patrimonial, através de:
  - Renovação/aprofundamento da estratégia de valorização da Cidade Intramuros
  - Qualificação, assumida como estratégica, da ocupação existente no entorno exterior das Muralhas
  - Alargamento da defesa e valorização patrimonial a toda a Paisagem Histórica de Évora (ambiental e edificada) e promoção do lazer e do turismo na Envolvente rústica da Cidade
- Adoção de um plano de estrutura e malha, referenciado a um novo paradigma de mobilidade e ao fomento da vivência urbana, o qual inclui e explicita:
  - A estrutura ecológica, integrada na vivência urbana quotidiana
  - Um novo paradigma de mobilidade, assente em traçado de *metrobus* e em eixos de mobilidade suave
  - A promoção da multifuncionalidade e o reforço/criação/animação de centros locais
- Retoma da iniciativa municipal urbanística e fundiária, centrada na colmatação urbana, espaço público e fomento de habitação acessível.

Segue-se então um olhar sucinto sobre cada um destes "blocos", revisitando, agrupando e remetendo para as propostas constantes nas diversas peças constitutivas do PUÉ.
Poderá notar-se que algumas das Ações se inserem em vários blocos, o que seria espectável, já que todas elas fazem parte de um modelo coerente e articulado de ordenamento e desenvolvimento.

APROFUNDAMENTO DA DEFESA E VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL.

Renovação/aprofundamento da estratégia de valorização da Cidade Intramuros
Surgem enunciadas, no ponto 3.2.2 do Relatório, os caminhos propostos no Regulamento e na Planta Zonamento para renovação/aprofundamento da estratégia de valorização da Cidade Intramuros. São eles, em síntese:
- Promoção de uma multifuncionalidade equilibrada, com reforço das funções central/vivencial e residencial;
- Incentivos e pressões para a reabilitação e efetiva utilização da generalidade do edificado;
- Aproveitamento dos grandes edifícios de valor patrimonial subutilizados ou em mau estado de conservação;
- Atribuição de especial importância aos espaços não edificados, assumindo o espaço público como essencialmente pedonal e defendendo a manutenção e ampliação de logradouros permeáveis, arborizados e visitáveis;
- Regulamentação detalhada e individualizada dos valores patrimoniais, em busca da desejável conciliação entre preservação e melhoria das condições de habitabilidade e de utilização dos edifícios.

Nas ações atrás enunciadas há a referir:
- Programa "Reabilitação e Uso da Edificação Existente" (Ação 39), complementado pela Ação 40, "Zonas de pressão urbanística" + "Bolsa a preços controlados"

- Limitação do alojamento local na Cidade Intramuros (Ação 100)
- Criação de Museu Municipal polinucleado (Ação 97), que inclui a Ação 80, Igreja das Mercês, a Ação 76, Silos EPAC, a Ação 20, Reabilitação do edifício Armazém da Palmeira e a Ação 78, Igreja de S. Vicente
- Relocalização no CHE de serviços técnico/administrativos municipais (Ação 105)
- Qualificação de arruamentos e saneamento, o que inclui; a Ação 52, Pedonalização da Cidade Alta; a Ação 53, Rua de Aviz e Largo da Aviz; a Ação 54, Rua Mendo Estevens; e a Ação 55, Rua Serpa Pinto
- Operações de colmatação/qualificação urbana: Ação 42, Qualificação da Rua de São Cristóvão; UOPG Rua das Alcaçarias/ Largo de S. Mamede (que integra a Ação 18; Afetação pública da Quinta do Forte e a Ação 19, Ligação Quinta do Forte/ Rua do Menino Jesus)

Qualificação da ocupação existente no entorno exterior das Muralhas

A pretendida qualificação surge expressa em propostas muito concretas e detalhadas, nomeadamente:

- Na UOPG Forte de Santo António (que integra a Ação 10. Qualificação da área entre Porta de Avis e Porta da Lagoa, a Ação 11. Construção de parque verde do Forte e a Ação 12. Reutilização do Forte de Santo António)
- Na Ação 13; Qualificação do Rossio
- Na UOPG Avenida São João de Deus (que integra a Ação 16, Reutilização e qualificação da área ex-Matadouro e a Ação 17, Reconversão funcional e qualificação da área Hospital)
- Na Ação 24, Espaço verde Porta do Raimundo
- Na Ação 82, Colmatação edificatória à entrada da Estrada das Piscinas
- Receções rodoviárias nas entradas vindas de Lisboa (Ação 47, Espaço de receção à Porta do Raimundo) e de Beja (Ação 46. Espaço de receção ao Nó da Lagril)

Alargamento da defesa e valorização patrimonial a toda a Paisagem Histórica de Évora

Para tal desígnio, foi feito levantamento dos valores patrimoniais existentes, ambientais e edificados - ver ponto 1.3.4 do Relatório – no qual foram considerados todos os diversos usos presentes no território e identificados grandes conjuntos de valor patrimonial e muitas ocorrências pontuais a que se reconheceu valor ou potencial de usufruto ou desenvolvimento, incluindo caminhos antigos e pontos de vista.
Assumiu-se, desde logo, o objetivo de articulação ambiental, patrimonial e funcional entre Cidade e Envolvente. Para tal – ver ponto 3.3.1 - o caminho trilhado, potenciando proximidades, foi o de selecionar percursos de lazer que, estruturando o território, estabeleçam a articulação entre património natural, edificado, produtivo, monumental, visual e memorial.
Refiram-se então as ações propostas neste domínio:

- Ação 99, Fomento da oferta e do desfrute turístico na envolvente da Cidade
- UOPG Percursos de lazer na Área Monumental, que integra: a Ação 3, Alto de São Bento; a Ação 1, Percurso Soeira/ Torralva; e a Ação 2; Percurso Torralva/ São Bento/ Piscinas)
- Na UOPG Percursos de lazer na área do Aqueduto, que integra: a Ação 4, Percurso Estrada de Arraiolos/ Senhor dos Aflitos; a Ação 5, Percurso do Aqueduto; e a Ação 6; Percurso Sra. dos Aflitos/ Louredo
- Na UOPG Circuito de lazer Clérigos/ Espinheiro/ Canaviais/ Clérigos, que integra: a Ação 7; Percurso Estrada do Espinheiro/ Canaviais; e a Ação 8, Percursos Canaviais/ Cidade
- Ação 38. Parque Agrícola, 1.ª fase
- Ação 36. Estrutura colaborativa de valorização/proteção do montado
- Ação 37. Estrutura colaborativa de valorização de agricultura proximidade
- Qualificação de espaço degradados marginais a rodovias: Ação 62, Qualificação do espaço marginal à EN114; e Ação 63, Qualificação do espaço marginal ao troço da Circular, da EN114 à EN380

PLANO DE ESTRUTURA E MALHA, REFERENCIADO A UM NOVO PARADIGMA DE MOBILIDADE E AO FOMENTO DA VIVÊNCIA URBANA

Estrutura ecológica, integrada na vivência urbana quotidiana

A estrutura ecológica estabelecida integra e articula Cidade e Envolvente (rústica), na linha integradora adotada na identificação da Paisagem Histórica de Évora, tendo-se atribuído importância primordial ao sistema húmido, associado às linhas de água, vincando-se que deverão manter-se a céu aberto.
Pretende-se que esta estrutura desempenhe não apenas funções ecológicas, que seja também elemento fulcral na estruturação e na vivência da Cidade, para o que terá de confrontar-se com centralidades e frentes edificadas e terá de ser percorrida por percursos quotidianos de modos suaves.
Esta abordagem foi prosseguida logo na fase de diagnóstico – veja-se ponto 1.2.2 do Relatório - estando descrita no ponto 3.2.1 e bem expressa na Planta Zonamento. Às categorias de verde urbano presentes na Planta, acrescem espaços abertos e eixos arborizados assinalados na Planta da Estrutura Ecológica.
Revisitem-se, então, as ações propostas neste domínio, as primeiras das quais visam também a "Qualificação da ocupação no entorno exterior das Muralhas":

- Na UOPG Forte de Santo António, que integra: Ação 10, Qualificação da área entre Porta de Avis e Porta da Lagoa; Ação 11, Construção de parque verde do Forte; e Ação 12, Reutilização do Forte de Santo António
- Na UOPG Avenida São João de Deus, que integra; a Ação 16; Reutilização e qualificação da área ex-Matadouro; e Ação 17, Reconversão funcional e qualificação da área Hospital
- Na UOPG Porta do Raimundo/ Ribeira da Torregela, que integra: a Ação 22, Reconversão funcional da área do Lusitano; a Ação 23, Reconversão funcional da área Fábrica da Bolota; e a Ação 24, Espaço verde Porta do Raimundo
- Ação 28, Verde/feira
- Ação 21, Espaço verde dos Serviços Sociais da Administração Pública
- Ações de valorização e conservação de linhas de água: Ação 34, Ribeira dos Clérigos; e Ação 35, Rio Xarrama, da EN18 até Almeirim

Novo paradigma de mobilidade, assente em traçados de *metrobus* e em eixos de mobilidade suave

Esta é, talvez, a proposta mais inovadora do PUÉ: vincar que ordenamento urbano e planeamento da mobilidade são indissociáveis; conceber a evolução da Cidade não tanto a partir de eixos rodoviários (como de facto tem vindo a ser feito), mas sobretudo a partir de eixos dedicados de transporte público e de percursos de modos suaves.
Assumida como desígnio estratégico logo na fase de diagnóstico – ver ponto 1.2.5 do Relatório – a solução formulada é descrita no ponto 3.2.2.1, assentando em meios de deslocação alternativos ao automóvel e numa política eficaz de estacionamento, o que não dispensa uma forte ação de sensibilização, já que se trata de uma alteração paradigmática, cultural.
Vejam-se as ações para tal propostas:

- Ação 45, Metrobus
- Ação 51, Plano integrado e detalhado de mobilidade
- Ação 42, Fecho nascente da Circular
- UOPG Ligação Beco da Manutenção/ Av. Leonor Fernandes: Ação 29, Do Beco da Manutenção à Rua Henrique Mendes; Ação 30, Da Rua Henrique Mendes à Rua de Timor; e Ação 31, Da Rua de Timor à Rua Leonor Fernandes

- Receções rodoviárias nas entradas vindas de Lisboa:(Ação 47, Espaço de receção à Porta do Raimundo) e de Beja (Ação 46. Espaço de receção ao Nó da Lágril)
- Criação de eixos de modos suaves: Ação 48, Eixo de modos suaves Estação/ Parque Industrial (paralelo à linha férrea); Ação 59; Estrada de Almeirim; Ação 49; Eixo de modos suaves Porta de Alconchel/ Piscinas; e Ação 56., Eixo Hospital Espírito Santo/ Chafariz D'El Rei
- Qualificação de eixos viários existentes: Ação 58, Estrada da Igrejinha; Ação 57, Rua Horta das Figueiras; Ação 64, Ação genérica de arborização e reforço da função pedonal de arruamentos
- Ação 104, Programa escolar "Viver a Cidade, andar a pé"

Promoção da multifuncionalidade e reforço/criação/animação de centros locais

Polos de vivência bem distribuídos, qualificados e animados, bem articulados com a rede ecológica e com a rede de mobilidade é a terceira componente da estrutura proposta.

Para tal, no que respeita a centralidades principais, preconiza-se: o reforço de funções terciárias na Cidade Intramuros; a travagem de localização de funções terciárias a sul, no Parque Industrial, com manutenção das que exijam significativa circulação de pesados; e a criação de um polo plurifuncional na área de colmatação a norte.

Preconiza-se também o reforço ou criação de centralidades locais em cada uma das unidades territoriais de proximidade, estabelecendo a respetiva localização e preconizando, para cada uma, alargamento qualificado de espaço publico marginado por equipamentos, comércio, terciário em geral. Tais medidas visam uma maior multifuncionalidade da Cidade e, sobretudo, o aumento das relações vivenciais de proximidade.

Ações propostas relativas a centralidades principais:

- Criação de polo de atividades na Zona Norte, o que integra: a Ação 9, Construção de pavilhão multiusos; em parte, a Ação 26, Ocupação marginal da Avenida Penedo Ouro/ Sophia M. Breyner; a Ação 90, Área atividades económicas à Av. Sophia Mello Breyner; e um intermodal de transportes (espaço M8, na Planta Zonamento)
- Propostas de reforço da função terciária da Cidade Intramuros, já antes referidas, a que acrescem as da UOPG Rossio de São Brás/ Estação: Ação 13, Qualificação do Rossio; Ação 14, Qualificação e colmatação da área entre o Rossio e a Estação; e Ação 15. Praça da Estação
- Não obstante a contenção de atividades no Parque Industrial, são propostas para esta área: a Ação 27, Criação de centralidade Parque Industrial; e a Ação 28, Verde/feira

Ações propostas para reforço/ criação de centros locais:

- Reforço da centralidade Malagueira (Ação 33) + Construção equipamentos (Ação 69)
- Reforço da centralidade Sta. Maria/Cruz da Picada, e Abertura de praça no Bairro de Sta Maria (Ação 32)
- Criação de centralidade a este da Sra. da Saúde (Ação 81) + Construção novos equipamentos (Ação 67).
- Criação de centralidade no Granito (integrada na Ação 25, Articulação Granito/Pites), complementada com Construção de equipamentos (Ação 66)
- Criação de centralidade à entrada da Estrada das Piscinas (integrada na Ação 82, Colmatação edificatória à entrada da Estrada das Piscinas) + Construção novos equipamentos (Ação 72)
- Reforço da centralidade na Urbanização do Moinho com Construção equipamentos, Ação 68
- Reforço da centralidade nos Canaviais, com Construção equipamentos, Ação 73.

E são propostas, ainda, ações de animação:

- Ação 102. Criação de rede de intercâmbio entre "unidades vivenciais"
- Ação 103. Institucionalização de uma rede de apoio a idosos
- Ação 104. Programa escolar "Viver a Cidade, andar a pé"

Plano de estrutura e malha

A rede estruturante que articula rede ecológica, rede de mobilidade e polos de vivência, constitui o esqueleto de todo o desenho de Cidade. Expresso, com detalhe, na Planta Zonamento, é completado por malha mais fina, também com algum pormenor, centrada no desenho do espaço público;
Esta explicitação de estrutura e malha constitui ponto de partida e orientação suficiente para desenvolvimento de projetos executórios articulados entre si e qualificadores do tecido urbano pré-existente. (ver ponto 4.1.2 do Relatório)

RETOMA DA INICIATIVA MUNICIPAL URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA, CENTRADA NA COLMATAÇÃO URBANA, ESPAÇO PÚBLICO E FOMENTO DE HABITAÇÃO ACESSÍVEL.

Desenvolvimento urbanístico ordenado exige iniciativa municipal, fazendo acontecer as operações urbanísticas de que o território necessita para se qualificar, o que pressupõe locais e programas adequados. Évora tem, aliás, uma rica experiência neste domínio, que importa retomar.

Tal retoma não significa mimetismo, até porque a realidade atual é diferente da de outrora. Preconiza-se que tais iniciativas incidam sobretudo em:

- Operações de colmatação e qualificação urbana.

Não se justificam, atualmente, operações de dimensão significativa, salvo no hiato já infraestruturado ente Centro Histórico e Bacelo. São necessárias, sim, pequenas operações de "cerzimento", qualificadoras, que articulem pré-existências.

- Espaço público.

O dito "cerzimento", para ser de facto qualificador, tem de dar a maior atenção à qualificação de eixos urbanos estruturantes que ainda mantêm perfil de estrada, à criação de espaços verdes públicos e ao reforço/qualificação de polos vivenciais.

- Promoção de oferta de habitação acessível.

A existência, na Área Plano, de 5.000 fogos a mais do que o número de famílias confrontado com a dificuldade de acesso a habitação demonstra bem que para diminuir o problema não basta construir mais e que a questão central reside na tipologia da oferta (preços e respetivas quantidades).

São propostas, neste sentido, diversas iniciativas urbanísticas e imobiliárias municipais. Mas não basta apontar o "que fazer", importa abordar também o "como fazer".
A esse respeito e considerando a situação atual, sugere-se que, cumprindo e mobilizando os instrumentos legais aplicáveis, a CMÉ atue por forma a:

- Dinamizar parcerias urbanísticas (unidades de execução) entre proprietários, com participação de promotores e, quando tal se mostre necessário, do próprio Município.
- Confrontar os proprietários com o dever de executar, de conservar e de utilizar, mobilizando para tal os diversos instrumentos disponíveis de incentivo e de pressão.
- Condicionar a construção de nova habitação a uma percentagem de fogos a preço acessível.

O caminho sugerido será mais explicitado no ponto 8.2.
De referir, aqui, as ações antes enunciadas e que para ele contribuem:

- Ação 39. Programa "Reabilitação e Uso da Edificação Existente", complementada com a Ação 40. "Zonas de pressão urbanística" + "Bolsa a preços controlados"

- Ações de promoção de nova habitação por iniciativa pública: Ação 41, Loteamento a poente do Moinho do Cu Torto; Ação 42, Qualificação da Rua de S. Cristóvão; Ação 43, Urbanização Ferragial dos Leões; Ação 96, Casas de função para fixação de jovens qualificados; e Ação 82 Colmatação edificatória à entrada da Estrada das Piscinas
- Dinamização de operações urbanísticas através de unidades de execução: Ação 25, Articulação Granito/Pites; Ação 26, Ocupação marginal à Av. Penedo Ouro/ Sophia M. Breyner; Ação 14, Qualificação e colmatação da área entre Rossio e Estação; Ação 27. Criação de centralidade no Parque Industrial; Ação 32, Abertura de praça no Bairro de Sta. Maria; Ação 81. Criação de centralidade a este da Sra. Saúde; e Ação 83, Remate sul dos Canaviais.
- Algumas ligações pontuais, essencialmente viárias: Ações 84 a 88

8. MODELO EXECUTÓRIO E PEREQUATIVO

8.1. MODELO PEREQUATIVO

O PUÉ é um instrumento de ordenamento do território que, como lhe compete, atribui um determinado uso a cada parte do território. A atribuição de usos, não raro diferentes para prédios similares, origina a sua diferenciação de valor de mercado.
Esta diferenciação originada pelo Plano fere o princípio da igualdade e deve ser corrigida, se possível anulada, através do estabelecimento de mecanismos perequativos que assegurem uma distribuição equitativa das mais-valias fundiárias e dos correspondentes encargos urbanísticos.

Edificabilidade

Confrontando a realidade presente nas diversas áreas que integram o PUÉ com a normativa que lhe irá ser aplicada, importa então começar por identificar e distinguir as situações que exigem, e as que não exigem, a adoção de mecanismos perequativos relativos à edificabilidade. Tal distinção surge no Artigo 120.º, n.º 2 do Regulamento:

a) *A perequação não se justifica no solo rústico, salvo áreas para as quais venha a ser admitida uma edificabilidade excecional e salvo espaços destinadas a equipamentos ou infraestruturas que a CMÉ deva adquirir, constituindo este um encargo municipal;*
b) *A perequação não se justifica nas áreas urbanas para as quais apenas é prevista colmatação de pequenas parcelas e que a normativa adotada trata de forma similar, nomeadamente a Cidade Intramuros e os Bairros na Envolvente da Cidade, salvo o dos Canaviais;*
c) *A perequação é exigível na Cidade Extramuros e no Bairro do Canaviais.*

A distribuição perequativa da edificabilidade na Cidade Extramuros e no Bairro do Canaviais assenta nas medições e cálculos apresentados no ponto 4.1.3, os quais permitiram conhecer edificabilidades médias (quociente entre o somatório de toda a edificabilidade de um território e a respetiva área), concluindo-se que:

- na Cidade Extramuros a edificabilidade média é de 0,44 m2stp / m2;
- no Bairro dos Canaviais a edificabilidade média é de 0,43 m2stp / m2.

Importa referir que o quadro legal em vigor prevê que uma parte da edificabilidade seja afeta a um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), sendo a demais distribuída de forma equitativa entre os proprietários.
Sendo que a parte a afetar ao FMSAU será a que for decidida por cada município, a opção expressa no PUÉ, constante no Artigo 121.º, é a de:

- Atribuir ao proprietário de cada prédio a seguinte edificabilidade (mencionada, em conformidade com o quadro legal, como ***edificabilidade abstrata***):
  - *Na Cidade Extramuros: 0,4 m^2stp/m^2 + até 150 m^2stp, não ultrapassando 1 m^2stp/m^2*
  - *No Bairro dos Canaviais: 0,4 m^2stp/m^2 + até 150 m^2stp, não ultrapassando 1 m^2stp/m^2*
- Estabelecer que "*sempre que adequado, a **edificabilidade concreta*** (a licenciar ao proprietário) *é igual à abstrata*", ocorrendo processos de perequação pecuniária nos restantes casos.

Esta opção justifica as seguintes observações:

- O acréscimo de *150 m^2stp* a cada prédio, com pouca relevância nos de maior dimensão, é da maior importância para os mais pequenos, permitindo que construam conforme a edificabilidade de um lote. Tornará mais fácil a aplicação do mecanismo e promoverá a colmatação urbana de pequenas parcelas.
- A área de cedência ao FMSAU será apenas residual, apenas acontecendo em operações urbanísticas de prédios de maior dimensão.

Note-se, ainda de acordo com a lei, que o processo perequativo é devido em duas escalas territoriais, complementares entre si: a da escala alargada aqui referida, aplicável a toda e qualquer operação urbanística; e, em processos executórios que recorram a parcerias, uma segunda perequação entre proprietários parceiros.

Outras situações, excecionais, exigem perequação de edificabilidade. São as de uma eventual futura admissão de edificabilidade significativa em solo rústico, o que inclui a reclassificação para solo urbano. Nestes casos, face à enorme mais-valia que iria originar, estabelece o PUÉ, Artigo 122.º que *50% da mais-valia resultante - valor do solo urbano subtraído do valor do solo rústico - é afeta ao FMSAU, o que se concretiza da seguinte forma: quando a CMÉ o considere de interesse público, é cedida ao Município parcela com 50% da nova edificabilidade; nas demais situações ocorre compensação monetária, conforme valor a estabelecer em regulamento municipal.*

Encargos urbanísticos

Falar de encargos urbanísticos é o mesmo que falar de infraestrutura pública, entendida esta no sentido mais lato, o que inclui todo o espaço público, as redes de infraestruturas propriamente ditas e os equipamentos de utilização coletiva.

A necessidade de infraestruturas decorre de toda a ocupação humana e de toda a consequente edificabilidade, pelo que a perequação de encargos urbanísticos é exigível em todo o território.

De entre a infraestrutura pública importa distinguir:

- Infraestrutura local, a que serve essencialmente a operação urbanística a que se reporta e cuja construção inicial importa sobretudo ao próprio promotor, pois viabiliza o licenciamento da operação e pode valorizar o seu produto imobiliário;
- Infraestrutura geral, a que a todos serve, e que corresponde de facto a uma contribuição do promotor para a comunidade em que se insere: os grandes espaços verdes, as áreas de equipamento, as vias sem construção marginal.

Estabelece o PUÉ, Artigo 123.º, que são devidos, em todas as operações urbanísticas*, encargos urbanísticos proporcionais à edificabilidade concreta que exceda a pré-existente em situação legal*, os quais se concretizam através de:

- *Execução pelo promotor de infraestruturas locais e correspondente cedência de terreno, conforme o necessário à operação urbanística, variável em função e de especificidades locais e de pré-existências*.
- Pagamento de *taxa pelas infraestruturas urbanísticas*, a fixar em consequente regulamento municipal, sendo que o valor da taxa deve referenciar-se a custos padrão reais e sendo que desse valor será descontado o custo das obras de urbanização a realizar pelo promotor.
- *Cedência de terreno para infraestrutura geral ou compensação pecuniária*, sendo devida, em conformidade com os cálculos expressos no ponto 4.1.3:
    - *Na Cidade, Extramuros e Intramuros: 0,6 m^2/ m^2stp;*
    - *No Bairro dos Canaviais: 0,35 m^2/ m^2stp.*

8.2. PRINCÍPIOS E INSTRUMENTOS EXECUTÓRIOS

A execução do Plano articula processos ditos "sistemáticos", decorrentes de programação municipal, e processos "não sistemáticos", que correspondem a operações individualizadas de iniciativa particular, essencialmente do sector privado.
O **princípio base**, a aplicar em todo o processo executório, é o de que - Artigo 116.º, n.º 1 - *a utilização do solo e todas as operações urbanísticas a realizar no território abrangido pelo PUÉ devem contribuir para a melhoria funcional, formal e ambiental do espaço onde se inserem.*

Relativamente às **operações individualizadas**, para além de sublinhado o respeito devido a este princípio base, será de referir que:
- A Planta Zonamento, integrando um desenho de estrutura e malha de algum pormenor, constitui um forte contributo para esse desígnio;
- O Regulamento estabelece "regras gerais", de algum detalhe, que muito reforçam a exigência de uma apreciação exigente e operativa de cada operação, centrada nos desafios do local onde se insere e com incidência na sua integração formal e funcional na paisagem e na dotação adequada de espaço público e de infraestruturas;
- O Regulamento prevê a elaboração, sempre que justificável, de "estudos urbanísticos" de natureza orientadora, que assegurem um necessário e adequado enquadramento.

Os **processos sistemáticos**, de iniciativa municipal, são essenciais para que o Plano se cumpra, devendo incidir nas ações identificadas como estratégicas e/ou prioritárias, fazendo com que de facto aconteçam. Serem de iniciativa municipal não significa que tenham de ser financiadas pelo Município. Exigem, sim, que a CMÉ as dinamize, mobilizando e orientando dinâmicas privadas, públicas e cooperativas, recorrendo quando justificável à organização de parcerias em que poderá participar. Será então necessário que, quando necessário, a CMÉ substitua algum proprietário que não queira participar, sendo que nesses casos deverá procurar ressarcir-se dos investimentos realizados, a fim de manter e ampliar a sua capacidade financeira de intervenção.

São diversos os **instrumentos urbanísticos** executórios, previstos no quadro legal aplicável, que viabilizam um procedimento conforme o sugerido.
Para a organização de parcerias o instrumento mais operativo é a "unidade de execução". A ela se refere o Regulamento, nos seus Artigos 131.º e 132.º, estabelecendo com bastante pormenor os procedimentos a seguir.
Instrumentos também da maior importância são os que determinam para os proprietários imobiliários os deveres de conservar, de executar e de utilizar, e que estabelecem consequências perante o incumprimento. Devem ser utilizados no quadro de uma política municipal de reabilitação e efetiva utilização do edificado, qualificadora do território e fulcral para procurar responder à enorme dificuldade de acesso à habitação.
O Regulamento, em consonância com a legislação aplicável, refere e estabelece ainda normativa relativa a diversos outros instrumentos de política pública de solos:
- *Tributação do património imobiliário*, com especial impacto na utilização de solo e edifícios e na reabilitação urbana, mas também aplicável ao solo desocupado expectante;
- *Avaliação pública do solo*, fundamental para contrariar a especulação fundiária;

- *Aquisição de solo pelo município*, apontando caminhos de racionalidade urbanística e económica na ação municipal;
- Afetação de uma parte da nova edificação a um regime de *habitação custos controlados*, contributo para atenuar a carência atual;
- Constituição e gestão de um *Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística*, para gestão de bolsa perequativa e para potenciar a iniciativa urbanística municipal.

9. CUSTOS, FINANCIAMENTO E PROGRAMAÇÃO

9.1. CUSTO DAS AÇÕES SELECIONADAS

A descrição de ações feita no ponto 7 integra orientações sobre o respetivo financiamento, adotando designações que importa explicitar:

- Autofinanciamento, quando a operação, exigindo ou podendo exigir investimento municipal, gera receitas que remuneram esse investimento.
- Municipal, quando exija investimento municipal não diretamente recuperável e, neste caso, estimativa do respetivo custo (com base em medições e custos unitários, folha *excel* anexa).
- Central: designação genérica que integra investimento direto da Administração Central, mas também financiamentos "extraordinários", o que inclui PRR, Capital da Cultura e similares.
- Privado, só referido de forma exclusiva quando se trate de operação rentável. Inclui, para além do investimento privado no sentido estrito, cooperativas e similares.

Estas orientações/previsões sobre financiamento são retomadas nos quadros seguintes, seguidas de somatórios, por UOPG ou por Programa. De referir, para leitura dos quadros, além do significado das já referidas designações, que: * significa "*meios próprios/despesa correntes*"; ** significa "*o seu financiamento está previsto noutras ações que a integram ou com que se articula*".

Sublinhados e conclusões:

- Nas ações para as quais se prevê financiamento privado este paga-se a si próprio, com lucro; nos casos em que, por imobilismo dos proprietários, for necessário financiamento municipal, este pode e deve ser ressarcido (situação referidas como de autofinanciamento).
- O custo das ações identificadas como de financiamento "municipal" ascende a 60 milhões €.
- As ações identificadas como de financiamento "central" são ainda muitas (25%) e são desafiantes, exigindo uma forte iniciativa e capacidade negocial

UOPG DE **ESTRUTURAÇÃO E DISFRUTE DA ENVOLVENTE DA CIDADE**	Financiamento			
	Municipal			
	Mil €	Autofi.	Central	Privado
UOPG Percursos de lazer na Área Monumental				
1. Percurso Soeira/ Torralva	150			
2. Percurso Torralva/ São Bento/ Piscinas	110			
3. Alto de São Bento	400			
UOPG Percursos de lazer na área do Aqueduto				
4. Percurso Estrada de Arraiolos/ Senhor dos Aflitos	-		X	
5. Percurso do Aqueduto	20			
6. Percurso Sra. dos Aflitos/ Louredo	-		X	
UOPG Circuito de lazer Clérigos/ Espinheiro/ Canaviais/ Clérigos				
7. Percurso Estrada do Espinheiro/ Canaviais	150		X	
8. Percursos Canaviais/ Cidade	25			
	855			

UOPG DE **ESTRUTURAÇÃO E COLMATAÇÃO URBANA**	Financiamento			
		Municipal		
	Mil €	Autofi.	Central	Privado
UOPG Forte de Santo António				
9. Construção de pavilhão multiusos			X	
10. Qualificação da área entre Porta de Avis e Porta da Lagoa	3000			X
11. Construção de parque verde do Forte	2800			
12. Reutilização do Forte de Santo António				X
UOPG Rossio de São Brás/ Estação				
13. Qualificação do Rossio		X		
14. Qualificação e colmatação da área entre o Rossio e a Estação		X		X
15. Praça da Estação	1400			
UOPG Avenida São João de Deus				
16. Reutilização e qualificação da área ex-Matadouro	460			
17. Reconversão funcional e qualificação da área Hospital	650		X	X
UOPG Rua das Alcaçarias/ Largo de S. Mamede				
18. Afetação pública da Quinta do Forte	500			
19. Ligação Quinta do Forte/ Rua do Menino Jesus	70			
UOPG da Palmeira				
20. Reabilitação do edifício Armazém da Palmeira	55		X	
21. Espaço verde dos Serviços Sociais da Administração Pública	1,5			
UOPG Porta do Raimundo/ Ribeira da Torregela				
22. Reconversão funcional da área do Lusitano				X
23. Reconversão funcional da área Fábrica da Bolota				X
24. Espaço verde Porta do Raimundo	4500			
UOPG Colmatação da Zona Norte				
25. Articulação Granito/Pites com criação centralidade no Granito		X		X
26. Ocupação marginal da avenida Penedo Ouro/ Sophia M. Breyner		X		X
UOPG Centralidade do Parque Industrial				
27. Criação centralidade Parque Industrial		X		
28. Verde/ feira	3000			
UOPG Ligação Beco da Manutenção/ Av. Leonor Fernandes				
29. Do Beco da Manutenção à Rua Henrique Mendes	180		X	
30. Da Rua Henrique Mendes à Rua de Timor				X
31. Da Rua de Timor à Rua Leonor Fernandes	400			
UOPG Centralidades Malagueira/ Sta. Maria/ Cruz da Picada				
32. Abertura de praça no Bairro de Santa Maria	130	X		X
33. Reforço da centralidade da Malagueira	1000			
	18146,5			

Programa: **Valorização e conservação de linhas de água**

	Financiamento			
	Municipal			
	Mil €	Autofi.	Central	Privado
34. Ribeira dos Clérigos	100			
35. Rio Xarrama (da EN18 até Almeirim)	540			
	640			

Programa: **Qualificação e dinamização da atividade agrícola e florestal**

36. Estrutura colaborativa de valorização/proteção do montado			X	X
37. Estrutura colaborativa de valorização de agricultura proximidade			X	X
38. Parque Agrícola, 1.ª fase	2000			
	2000			

Programa: **Fomento da reabilitação do edificado e da oferta habitacional**

39. Programa "Reabilitação e Uso da Edificação Existente"		X	X	X
40. "Zonas de pressão urbanística" + "Bolsa a preços controlados"	*			
41. Loteamento a poente do Moinho do Cu Torto	800		X	
42. Qualificação da Rua de São Cristóvão	200		X	
43. Urbanização do Ferragial dos Leões	130		X	X
	1130			

Programa: **Novas infraestruturas de mobilidade**

44. Fecho nascente da Circular	4200			
45. Metrobus	2000		X	
46. Espaço de receção à Estrada de Beja (Nó da Lágril)		X		
47. Espaço de receção à Estrada de Montemor (Porta do Raimundo)		X		
48. Eixo de modos suaves Estação/ Parque Industrial (paralelo à linha férrea)	700			
49. Eixo de modos suaves Porta de Alconchel/ Piscinas	200			
50. Variante sul de atravessamento regional			X	
51. Plano integrado e detalhado de mobilidade	75			
	7175			

Programa: **Qualificação de eixos, infraestruturas e espaços públicos urbanos**

52. Cidade Alta, pedonalização	10			
53. Rua de Aviz e Largo da Aviz	1200			
54. Rua Mendo Estevens e Largo Machede Velho	1700			
55. Rua Serpa Pinto	2300			
56. Eixo Hospital Espírito Santo/ Chafariz D'El Rei	110			
57. Rua Horta das Figueiras	500			
58. Estrada da Igrejinha	400			
59. Estrada de Almeirim, com eixo de modos suaves	600			
60. Revisão do trânsito no Parque Industrial	500			
61. Qualificação de vários troços da rede primária de água	2000			
62. Qualificação do espaço marginal à EN114	170		X	X
63. Qualificação: espaço marginal troço da Circular da EN114 e EN380				X
64. Ação genérica: arborização e reforço da função pedonal arruamentos	1000			
65. Ação genérica: qualificações "cirúrgicas" alargamentos espaço público	800			X
	11290			

Programa: **Reforço de equipamentos locais**

	Financiamento			
	Municipal			
	Mil €	Autofi.	Central	Privado
66. Construção equipamentos em centralidade no Granito	540			X
67. Criação equipamentos em centralidade na Sra. da Saúde	750			X
68. Construção equipamentos na centralidade Urbanização do Moinho	530			X
69. Construção equipamentos na centralidade da Malagueira	450			X
70. Construção centro de dia na Zona de Urbanização nº 1	230			X
71. Construção centro de dia na Vista Alegre	230			X
72. Construção centro de dia à entrada da Estrada das Piscinas	-	X		X
73. Construção creche e sala de desportos nos Canaviais	**250**			X
	2980			

Programa: **Conservação e reutilização de edifícios notáveis**

74. Catedral	100		X	
75. Aqueduto das Águas de Prata	500			
76. Silos EPAC	6000			
77. Mosteiro de São Bento de Cástris	-		X	
78. Igreja de S. Vicente	500			
79. Moinhos da Sra. da Glória	30			X
80. Igreja das Mercês	-		X	
	7130			

Programa: **Operações pontuais de colmatação urbana**

81. Criação de centralidade a este da Sra. da Saúde	-	X		X
82. Colmatação edificatória à entrada da Estrada das Piscinas	-	X		X
83. Remate sul nos Canaviais	-	X		X
84. Ligação Horta das Figueiras/ zona industrial contígua a sul	280			
85. Ligação viária Torregela/ Vila Lusitano	40			
86. Ligação viária Casinha Norte/ Casinha Sul	130			
87. Ligação viária Vilas do Alcaide/ Almeirim	-	X		X
88. Ligação viária Travessa da Sra. da Saúde/ Rua de Montemor-o-Novo	20			
	470			

Programa: **Oferta de lotes para atividades económicas**

89. Expansão sudeste do PITE	-	X		
90. Área atividades económicas à Av. Sophia Mello Breyner	-	X		X
91. Criação de terminal logístico rodo/ferroviário	-	X	X	X
	0			

	Financiamento			
	Municipal			
	Mil €	Autofi.	Central	Privado
Programa: **Fomento de inovação e investimento empresarial e científico**				
92. Criação incubadora de empresas do setor da saúde	300		X	X
93. Criação incubadora de empresas do setor das artes e espetáculos			X	
94. Qualificação do aeródromo			X	
95. Promoção de conferências e feiras internacionais	*			X
96. Casas de função para fixação de jovens qualificados	1000	X	X	X
	1300			
Programa: **Fomento de desenvolvimento integrado e sustentável de cultura e turismo**				
97. Criação de Museu Municipal polinucleado	**		X	
98. Institucionalização de "Academia do Vagar"	*		X	X
99. Fomento da oferta e do desfrute turístico na envolvente da Cidade	-			X
100. Limitação do alojamento local na Cidade Intramuros	-			X
101. Introdução de taxa turística	-			
	0			
Programa: **Fomento da coesão e da vivência local**				
102. Criação de rede de intercâmbio entre "unidades vivenciais"	*			X
103. Institucionalização de uma rede de apoio a idosos	*			
104. Programa escolar "Viver a Cidade, andar a pé"	500			
	500			
Programa: **Relocalização de serviços municipais**				
105. Relocalização de serviços técnico/administrativos (CHE)	1200		X	
106. Concentração dos serviços logísticos (Horta Figueiras)	5000			
	6200			
	59817			

9.2. CAPACIDADE DE INVESTIMENTO MUNICIPAL

Para estimar a capacidade de investimento municipal, analisaram-se os documentos de Prestação de Contas entre 2010 e 2023. A opção por horizonte temporal alargado (14 anos) e a inclusão de três mandatos autárquicos completos visou atenuar o impacto de medidas extraordinárias e pontuais geradoras de flutuações orçamentais.

Consideraram-se as receitas totais, as outras despesas (que não de investimento), as despesas de investimento e, no âmbito destas, as despesas enquadráveis na tipologia do PUÉ. Os respetivos valores foram atualizados para preços correntes de 2024, a fim de os compatibilizar com os investimentos previstos nas propostas do PUÉ.

Os resultados alcançados constam do quadro seguinte.

Quadro 16 - Receitas e despesa municipais, de 2010 a 2023, a preços correntes de 2024

Valores a preços correntes 2024		2010/2013	2014/2017	2018/2021	2022/2023
1. Receitas totais	milhões €	243,66	267,64	265,38	130,79
2. Despesas de investimento	milhões €	25,97	21,36	22,34	8,61
	% (2/1)	10,7%	8,0%	8,4%	6,6%
3. Despesas enquadráveis em PU	milhões €	16,41	16,28	11,10	5,62
	% (3/1)	6,7%	6,1%	4,2%	4,3%

Os dados presentes no quadro permitem concluir que:
- A receita total regista um crescimento entre o 1.º e o 2.º quadriénio, tendo-se mantido muito estável a partir daí, na ordem dos 66 milhões/ano.
- A despesa enquadrável em PU regista oscilações: cerca de 4.1 milhões/ano entre 2010 e 2017; diminuição para os 2,8 milhões/ano a partir daí; 3,5 milhões/ano na média dos 14 anos considerados.

Desta realidade se partiu para procurar traçar um cenário para os próximos anos. Podem encontrar-se, na elevada incerteza da atual conjuntura, razões de pessimismo. Mas a recente situação de equilíbrio financeiro do Município permite pensar numa pequena retoma da % de investimento.
Admite-se então que na próxima dúzia de anos, para a execução do PUÉ, se possa assistir a uma capacidade de investimento municipal similar à ocorrida entre 2010 e 2017, ou seja, da ordem dos 4 milhões/ano.

Ao financiamento municipal até agora em curso, há que acrescentar fontes de financiamento extraordinário que se perspetivam:
- as verbas já previstas para a concretização do PER, como sejam as destinadas à qualificação do Aeródromo e ao "Bairro Comercial Digital";
- as verbas integradas no Plano de Ação da CIMAC, nomeadamente para a construção de percursos de lazer intermunicipais;
- as verbas do PRR, desde logo os programas de resposta à carência habitacional;
- as verbas que serão afetas à concretização do programa "Évora, Capital Europeia da Cultura".

De referir ainda que se prevê/propõe que o Município adote iniciativas tendentes à obtenção de novas receitas; em concreto:
- A introdução de taxa turística, que deverá render um valor não inferior a 1 milhão/ano;
- A resultante da aplicação de IMI substancialmente agravado a prédios degradados e devolutos, o que deixará de se traduzir em aumento de receita se o resultado pretendido for alcançado, mas que numa primeira fase originará aumento.
- A adoção de mecanismos perequativos e de unidades de execução, o que assegurará o autofinanciamento de muitas operações urbanísticas e até, nalguns casos, um resultado financeiro positivo para o Município.

Em balanço, poderá então considerar-se que a capacidade de investimento municipal para a execução do PUÉ nos próximos 10 anos contará com:
- capacidade corrente de 5 milhões € /ano (4 milhões conforme ocorreu no passado + 1 milhão de taxa turística);
- acrescida de verbas extraordinárias, nomeadamente as decorrentes do PRR e a as destinadas à Capital Europeia da Cultura.

9.3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO, PRIORIDADES

Conforme atrás referido, o PUÉ assume grande ambição e uma perspetiva holística de ordenamento e desenvolvimento. Procura sugerir, enquadrar e orientar o que importa que aconteça, mas também o que poderá acontecer. Elenca grande número de ações, ciente que nem todas elas serão executadas nos tempos mais próximos, mas fá-lo porque não são propostas conjunturais, não têm à partida um prazo de validade, todas e cada uma delas iriam contribuir para a qualificação e valorização da ocupação existente.

A abordagem financeira constante nos pontos anteriores confirma essa ambição, mas demonstra uma significativa exequibilidade das propostas do PUÉ:
- Muitas das ações elencadas assentam na dinamização pela CMÉ de iniciativas urbanísticas privadas, as quais se pagam a si própria e que, se exigirem intervenção municipal mais direta, assegurarão retorno financeiro.
- Elencaram-se ações cuja execução exigiria um investimento municipal não diretamente recuperável da ordem dos 60 milhões € e estimou-se que para tal, nos próximos 10 anos, a capacidade financeira do Município andará próxima dos 50 milhões.
- São apresentadas propostas que exigirão intervenção da Administração Central e financiamento extraordinário, sendo espectável que nem todas sejam alcançadas. Mas são propostas que o Município deve prosseguir, o seu conteúdo está muito alinhado com os atuais paradigmas da agenda europeia, está aí o PPR e, muito próxima, a Capital Europeia da Cultura.

Perspetiva-se que a execução do PUÉ exigirá, ao longo do tempo, uma atitude seletiva por parte do Município. Tal necessidade é mesmo expressa no Regulamento, Artigo 134.º:
- Atenta ao processo de transformação do território e às necessidades da população, a CMÉ irá programando as ações que for considerando estratégicas ou prioritárias.
- A programação visa os objetivos formulados no Artigo 2º, respeita as disposições vinculativas do PUÉ e considera as suas propostas e orientações.
- O desenvolvimento das ações estratégicas pode assentar em investimento público ou privado, devendo em qualquer caso ser dinamizado e acompanhado pela CMÉ, que para elas deve canalizar o essencial do esforço municipal, de investimento e/ou de dinamização e associação de agentes.
Sublinhe-se a incidência na seleção de *ações estratégicas, que a CMÉ irá programando, e que o fará atenta ao processo de transformação do território e às necessidades da população.*
O PUÉ assume-se, assim, como instrumento inserido em desejável processo de planeamento e sublinha a importância da programação municipal e da consequente execução.

Tal não significa que o PUÉ seja omisso no que respeita à identificação de prioridades.
Fá-lo no elencar de ações, tarefa difícil por ter de deixar muitas de fora.
Volta a fazê-lo no ponto 7.5, ao identificar “blocos de propostas inovadoras”, os seguintes:
- Aprofundamento da defesa e valorização patrimonial
- Adoção de um plano de estrutura e malha, referenciado a um novo paradigma de mobilidade e ao fomento da vivência urbana.
- Retoma da iniciativa municipal urbanística e fundiária, centrada na colmatação urbana, espaço público e fomento de habitação acessível.
E acrescenta sublinhados ao sublinhado nos parágrafos seguintes.

Destes três blocos, o terceiro merece um especial sublinhado, desde logo porque qualquer plano só terá efetiva utilidade se for executado e também porque essa "retoma de iniciativa" visaria a procura de equilíbrios, não apenas ambientais/urbanísticos, mas também económicos/financeiros; articularia investimentos e receitas, permitiria o "fazer acontecer".

Para o aprofundamento da defesa e valorização patrimonial:
- Na Cidade Intramuros, o essencial é mesmo o "fazer acontecer" bastantes intervenções pontuais adequadas à sua valorização, sendo que os ajustes no Regulamento e no Zonamento poderão ajudar a que tal aconteça.
  As propostas mais inovadoras e impactantes serão talvez a da forte e generalizada pedonalização do espaço público e as de qualificação ambiental e usufruto dos logradouros.
- Ações muito transformadoras da Cidade serão as de qualificação da ocupação no entorno exterior das Muralhas, merecendo especial destaque as que incidem no Rossio e na Porta de Avis/Porta da Lagoa.
- Para estender a valorização patrimonial ao solo rústico, assumindo uma perspetiva integral de Paisagem Histórica de Évora, destacam-se as propostas de criação de percurso de lazer e, de entre eles, os previstos para a Área Monumental e para a envolvente do Aqueduto

Para a melhor estruturação da Cidade e fomento da vivência urbana:
- O essencial - talvez a proposta mais inovadora do Plano - é a de adoção de um novo paradigma de mobilidade, a partir do qual se desenhou a proposta de colmatação urbana. Assenta na implantação de *metrobus* e na criação de eixos de modos suaves, o mais urgente dos quais ligaria Rossio/ Estação/ Parque Industrial.
- No demais, outa vez a importância do "fazer acontecer" as intervenções pontuais mais necessárias, articuladas com a criação de polos locais e com áreas de verde público. Para tal, também na Cidade Extramuros o desenho presente no Zonamento e o Regulamento irão ajudar.
Destaque para a proposta de criação de um polo de atividades na Zona Norte, visando um maior equilíbrio na distribuição funcional e a diminuição das deslocações.

Algumas das ações propostas, sem incidência direta nos domínios do ordenamento do território ou do urbanismo, justificam também uma referência, pelo contributo que poderão dar ao modelo de desenvolvimento integrado que o PUÉ perspetiva:
- Criação de incubadoras de empresas do setor da saúde e do setor das artes e espetáculos;
- Criação de Museu Municipal Polinucleado e institucionalização de "Academia do Vagar";
- Institucionalização de uma rede de apoio a idosos.

Uma nota final para repetir: um plano orienta o que fazer, sendo apenas um ponto de partida; o fundamental é que seja executado.

10. MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

Plano, Programação, Execução, Monitorização, Avaliação, consequente ajuste do Plano – é este o ciclo natural de um Processo de Planeamento.
A monitorização da execução de um plano visa em última análise uma avaliação, a qual se terá de referenciar aos objetivos que se pretendam alcançar.
Reportada a um território, afigura-se adequado que essa monitorização/avaliação integre várias componentes, articuladas entre si:
- Monitorização da execução das propostas do plano;
- Monitorização das transformações que irão ocorrendo no território;
- Avaliação, face a essas transformações, se os objetivos pretendidos estão ou não a ser alcançados,

O PUÉ, partindo da formulação de Objetivos, procurou elencar um conjunto de Ações cuja execução permitiria que, no essencial, estes fossem alcançados.

Há então que ir verificando se o Plano está a ser executado. Para tal, para **Monitorização de Execução das propostas do PUÉ**, elaborou-se a tabela constante nas páginas seguintes.
Nela são nomeadas todas as Ações elencadas, tendo sido atribuído um peso relativo a cada uma, peso que procura exprimir o quanto a sua execução poderá contribuir para a concretização do modelo de ordenamento e desenvolvimento preconizado no PUÉ.
Preconiza-se um preenchimento anual, anotando a % de execução de cada ação, sendo que o respetivo somatório exprimirá a permilagem de execução do PUÉ.
Assim se teriam "indicadores de execução". Trata-se de um modelo com alguma imperfeição, porque poderão ocorrer outras ações que também contribuam para o pretendido, e porque o peso atribuído a cada ação é sempre discutível. Mas apresenta a enorme vantagem de ser muito fácil de aplicar.

Importa também ir procedendo à **Monitorização das transformações que irão ocorrendo no território abrangido pelo PUÉ**.
Para tal, sugere-se que sejam considerados, os "Fatores Críticos" formulados no quadro do documento Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) que acompanha o PUÉ:
- Desenvolvimento Social e Económico;
- Qualidade do Ambiente e Eficiência Energética;
- Ordenamento do Território e da Paisagem;
- Conservação e Valorização do Património Natural e Cultural;
- Mobilidade Sustentável.

Para cada um dos Fatores Críticos – ver AAE, pág. 67 a 72 – são estabelecidos "critérios de avaliação", sendo que para cada critério de avaliação são apontados objetivos e metas e são sugeridos indicadores e unidades de medida para tal adequados.
São "indicadores de estado" (e de "evolução de estado"), quase todos de âmbito muito genérico, alguns de fácil acesso, outros não tanto.
Seria útil que fossem monitorizados de forma periódica, tão frequente quanto possível.
O seu conhecimento permitiria o acompanhamento contínuo da evolução do território abrangido pelo PUÉ.

Os procedimentos de monitorização visam em última análise processos de avaliação.
A monitorização da execução das propostas do PUÉ permite, desde logo, avaliar a eficiência do desempenho municipal.
Mas o desígnio central é avaliar a evolução que vai acontecendo no território, **avaliar se os objetivos formulados estão ou não a ser alcançados** e, até, se eles se mantêm como os mais adequados.
Para tal, deverão ser considerados os objetivos formulado nos pontos 2 e 7.1.
Poderiam procurar-se fórmulas matemáticas para proceder a tal avaliação. Mas seriam de grande complexidade e, não obstante, de resultado duvidoso.
Também se poderia tentar avaliar o "impacto da execução do PUÉ" na "evolução de estado do território", mas para tal teriam também de ser considerado, medidos e subtraídos nos resultados dessa evolução os "impactos das tendências globais presentes na evolução da Sociedade".
Em suma, procurando proposta exequível, sugere-se uma avaliação que articule conhecimento empírico (técnico e político) com o resultado dos dois processos de monitorização antes referidos.
E sugere-se que tal seja feito com periodicidade quadrienal, integrando os relatórios sobre o "Estado do Ordenamento do Território" previstos por Lei (RJIGT, artigo 189º, n.º 3).

Voltando à tabela para monitorização da execução das propostas do PUÉ, importa referir que nos pesos relativos que foram atribuídos às diversas ações procurou valorizar-se as que – ver ponto 9.3 – foram consideradas como podendo ter um impacto máximo na qualificação da Cidade.
Em concreto:
- Reabilitação e efetivo uso do edificado: às ações como maior expressão neste domínio, a 39 e a 40, foi atribuído um peso de 5% relativo à total execução do Plano.
- Qualificação da envolvente das Muralhas: as três operações de maior impacto - Rossio (Ação 13), frente à Porta de Avis (ações 10 e 11) e Avenida João de Deus (ações 16 e 17) – pesam 6%.
- Colmatação urbana da zona norte: peso superior a 5%, com destaque para a construção do multiusos (Ação 9) e de polo de atividades económicas (Ação 90).
- *Metrobus* (Ação 45): peso de 5%.
- Criação e qualificação de eixos de circulação pedonal: peso superior a 6%, sendo da maior importância a criação de um novo eixo Rossio/Estação/Zona Industrial (Ação 48) e sendo também de sublinhar a ação genérica de qualificação e arborização dos eixos existentes (Ação 64).
- Criação de eixos de lazer em solo rústico: peso superior a 5%, com destaque para os eixos a criar na Área Monumental e na envolvente do Aqueduto.

  O somatório do peso destas ações ronda 1/3 do atribuído à total execução do Plano.

Quadro 17 - Tabela para monitorização da execução das propostas do PUÉ

Ação	Peso relativo	Execução																			
		Ano 1		Ano 2		Ano 3		Ano 4		Ano 5		Ano 6		Ano 7		Ano 8		Ano 9		Ano 10	
		%	peso	%	peso	%	peso	%	peso	%	peso	%	peso	%	peso	%	peso	%	peso	%	peso
1	8																				
2	8																				
3	8																				
4	8																				
5	8																				
6	4																				
7	8																				
8	4																				
9	16																				
10	12																				
11	12																				
12	8																				
13	20																				
14	10																				
15	10																				
16	10																				
17	10																				
18	6																				
19	4																				
20	6																				
21	2																				
22	6																				
23	6																				
24	10																				
25	10																				
26	10																				
27	10																				
28	10																				
29	6																				
30	6																				
31	6																				
32	6																				
33	6																				
34	8																				
35	8																				
36	12																				
37	12																				
38	10																				
39	26																				
40	26																				
41	8																				
42	6																				
43	4																				
44	20																				
45	50																				
46	10																				
47	12																				
48	12																				
49	8																				
50	16																				
51	12																				
52	12																				
53	12																				

Ação	Peso relativo	Execução																			
		Ano 1		Ano 2		Ano 3		Ano 4		Ano 5		Ano 6		Ano 7		Ano 8		Ano 9		Ano 10	
		%	peso	%	peso	%	peso	%	peso	%	peso	%	peso	%	peso	%	peso	%	peso	%	peso
54	10																				
55	10																				
56	8																				
57	12																				
58	12																				
59	12																				
60	8																				
61	12																				
62	12																				
63	8																				
64	16																				
65	16																				
66	4																				
67	4																				
68	4																				
69	4																				
70	4																				
71	4																				
72	4																				
73	4																				
74	8																				
75	8																				
76	10																				
77	6																				
78	6																				
79	4																				
80	10																				
81	8																				
82	8																				
83	8																				
84	6																				
85	2																				
86	4																				
87	2																				
88	2																				
89	10																				
90	12																				
91	16																				
92	12																				
93	8																				
94	8																				
95	6																				
96	12																				
97	10																				
98	16																				
99	16																				
100	6																				
101	6																				
102	8																				
103	10																				
104	10																				
105	10																				
106	6																				
∑	1000																				