



Fotografia panorâmica de Evoramonte - CME

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA – EVORAMONTE

SECTOR DE GESTÃO URBANÍSTICA, PLANEAMENTO E PROJETO MUNICIPAL DA CME

Junho | 2022

EQUIPA

Coordenação geral

Luís Pardal | Vereador da Administração Urbanística da Câmara Municipal de Estremoz

Paulo Silva | Engenheiro Civil | Chefe de Divisão da DOTOMDD da Câmara Municipal de Estremoz

Equipa técnica

Paulo Silva | Engenheiro Civil | Chefe de Divisão da DOTOMDD da Câmara Municipal de Estremoz

João Bilro | Geógrafo

ÍNDICE

1. Introdução / enquadramento | pág. 1
2. Conceito de Área de Reabilitação Urbana (ARU) e Operação de Reabilitação Urbana (ORU) / Opção proposta para Evoramonte | pág. 1
3. Contextualização histórica – Evoramonte | pág. 2
4. Enquadramento territorial atual | pág. 4
5. Objetivos estratégicos a prosseguir (gerais e específicos) | pág. 5
6. Área abrangida / critérios subjacentes à sua delimitação | pág. 7
7. Efeitos / compromissos da delimitação da ARU | pág. 8
8. Proposta de incentivos e benefícios fiscais – intervenções de reabilitação | pág. 8

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. Introdução / enquadramento:

A presente memória descritiva e justificativa, que faz parte integrante do procedimento de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) para Evoramonte, advém no seguimento da deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal de Estremoz, de 14 de novembro de 2018. Na citada deliberação foi decidido serem os serviços técnicos do Município a elaborar a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's) para Estremoz, Evoramonte e Veiros, a serem aprovadas antes da concretização e aprovação das respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU's), sendo que as várias ARU's a propor dividir-se-ão em procedimentos individualizados.

Conforme o estatuído no artigo 5.º do DL 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana – RJRU), *“incumbe ao Estado, às Regiões Autónomas e às autarquias locais assegurar, no quadro do presente decreto – lei e dos demais regimes jurídicos aplicáveis, a promoção das medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam.”*

Visando o desígnio da reabilitação urbana é previsto no ponto 1 do artigo 13.º do RJRU que a responsabilidade de delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

1

Face ao enquadramento legislativo supracitado e considerando a possibilidade de captação de fundos comunitários, a alocar a intervenções urbanísticas de reabilitação urbana, a Câmara Municipal de Estremoz dispõe de uma verdadeira oportunidade para o desenvolvimento de um processo integrado e sustentável, dando assim corpo a um procedimento progressivo de requalificação e de revitalização urbana do território, com importantes ganhos em termos de competitividade e também na melhoria substancial da qualidade de vida dos seus habitantes.

2. Conceito de Área de Reabilitação Urbana (ARU) e Operação de Reabilitação Urbana (ORU) / Opção proposta para Evoramonte:

Em termos conceptuais a ARU consiste numa área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana, reconhecendo a reabilitação urbana como uma componente indispensável, simultaneamente, ao desenvolvimento socioeconómico e urbano local, à política das cidades e à política de habitação.

Por sua vez, a ORU baseia-se no conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área. A ORU poderá, consoante o caso e objetivos a concretizar, ser “simples” ou “sistemática”, sendo:

- “A operação de reabilitação urbana simples consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução.” – Ponto 2 do artigo 8.º do RJRU;
- “A operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.” – Ponto 3 do artigo 8.º do RJRU.

Salienta-se que tanto as ORU's simples, como sistemáticas, são enquadradas por instrumentos de programação, designados, respetivamente, de estratégia de reabilitação urbana ou de programa estratégico de reabilitação urbana, conforme indicado no ponto 4 do artigo 8.º do RJRU.

Para Evoramonte considera-se mais adequado, após aprovação da delimitação da ARU, que se opte pelo desenvolvimento de uma ORU na vertente sistemática (ORUS), acompanhada do respetivo programa estratégico de reabilitação urbana (PERU), que, por conseguinte, poderá ser aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana (a definir posteriormente).

2

3. Contextualização histórica - Evoramonte:

A ocupação da colina de Evoramonte remontará, pelo menos, à Idade do Bronze Final¹ e prolongar-se-á até cerca do séc. II, interrompendo essa ocupação até ao séc. XIII². Será facilmente explicável a ausência de cerca de 1100 anos de assentamento humano neste local. Por um lado, a falta de água, que é um fator determinante para a não viabilização de um *habitat* humano; por outro, não havendo água, a única razão para a ocupação será a necessidade defensiva. Sendo um ponto de controlo da antiga via romana Eborá-Emerita³, por aí se explica a continuidade da utilização do local até à época romana, perdendo o sentido em alturas de pacificação. A mesma via passa a ser utilizada também durante a Idade Média e Idade Moderna⁴, sendo um ponto estratégico no controlo de possíveis incursões castelhanas no território português.

1 Manuel Calado; Leonor Rocha, "Povoamento da Idade do Ferro no Alentejo Central " in Cadernos de Cultura de Reguengos de Monsaraz, N.º 1, Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, 1997, p.130.

2 Marco Liberato, "Imagens de Evoramonte Tardo-Medieval: Materiais e Quotidianos", in Cadernos de Estremoz, N.º 1, Câmara Municipal de Estremoz, 2006, p. 3.

3 Francisco Bilou, "Testemunhos arqueológicos da rede viária romana na região de Évora" in A Cidade de Évora, II série, N.º 4, 2000, pp. 143-168.

4 J. García Mercadal, Viajes de extranjeros por España e Portugal desde los tiempos mas remotos hasta fines del siglo XVI; Madrid, Aguilar, 1952, p. 286; Túlio Espanca, "Viagem da Princesa D. Maria de Portugal em 1543, pela provincia do Alentejo" in A Cidade de Évora, Ano XXII-XXIV, N.ºs 48-50, 1965-1967.

Por essa razão lhe terá dado foral D. Afonso III em 1271. Alguns autores referem uma hipotética outorga de foral em 1248, mas não há qualquer referência documental ao mesmo.

A cerca construída durante o reinado de D. Dinis, em 1306, envolve o pequeno povoado que hoje se conhece, mas vestígios resultantes de investigações arqueológicas mais recentes indicam que a Evoramonte medieval, tal como a Evoramonte proto-histórica⁵, ocupava uma área substancialmente maior que a atual⁶. Significaria que entre a outorga do foral, em 1271, e a diminuição substancial da área de ocupação da colina, distam no tempo apenas 35 anos. Como já foi referido, a falta de água seria tanta⁷ que, mesmo com algum risco de assédio castelhano, as populações não queriam viver em lugar tão ermo e algo inóspito. Também por esta razão se terá fundado a paróquia de São Pedro, bem longe do centro da vila, no topo da colina, ainda provavelmente durante a primeira metade do séc. XIV, concomitante com um arrabalde ainda medieval, urbanisticamente ainda bem visível hoje em dia.

Dom Nuno Álvares Pereira recebe a vila por doação em 1385 e cede-a, em 1461, ao seu neto D. Fernando, tornando-a propriedade do Ducado de Bragança.

A 15 de dezembro de 1516, D. Manuel I concede à vila a Carta de Foral da Leitura Nova, confirmando o Termo Evoramontense.

Em Fevereiro de 1531, a vila foi sacudida por um violento sismo que destruiu quase por completo as suas estruturas medievais.

Para afirmar o poder da Casa de Bragança na época de D. Jaime I e D. Teodósio I mandam reforçar as muralhas com baluartes cilíndricos e erguer a imponente Torre/Paço Ducal, logo após o terramoto.

A Torre é um exemplar único da arquitetura militar de transição, do manuelino final, sem antecedentes nem precedentes em Portugal, e que serviu essencialmente como residência de caça dos Duques de Bragança. A sua posição dominante e cénica, no meio da planície cumpre na íntegra o propósito da sua construção: afirmar a Casa de Bragança como a segunda mais poderosa do Reino e dando sentido à máxima: “Depois de Vós, Nós”, ou seja, depois do Rei, a Casa de Bragança. Esta particularidade está fortemente presente na conceção do edifício, através dos Nós que envolvem o mesmo e que se tratam de um símbolo de heráldica Bragantina, adotado pelos arquitetos responsáveis pela sua autoria, os irmãos Francisco e Diogo de Arruda.

A Convenção de Evoramonte foi assinada na casa de Joaquim António Sarmago, Presidente da Câmara na altura, tendo confirmado a vitória dos liberais, seguidores de D. Maria da Glória (Rainha D. Maria II).

Esta guerra entre irmãos terminaria, assim, numa modesta casa da Rua Direita desta vila, na qual se reuniram os Duques de Terceira e Saldanha, pelos liberais, e o General Joaquim Azevedo e Lemos, chefe absolutista, assinando a Convenção, que resultou no exílio de D. Miguel para Áustria e no triunfo do Liberalismo em Portugal.

Evoramonte foi sede de concelho até 1855, altura em que passou a integrar o Concelho de Estremoz, situação que ainda hoje se mantém.

5 <http://crookscape.blogspot.pt/2007/01/evora-monte-as-paisagens-invisveis.html>

6 Rui Mataloto; Catarina Alves, "Evoramonte - relatório da campanha 6/2013", no âmbito do PNTA "O Tempo dos Heróis", Janeiro de 2014.

7 J. García Mercadal, op. cit, p. 285.

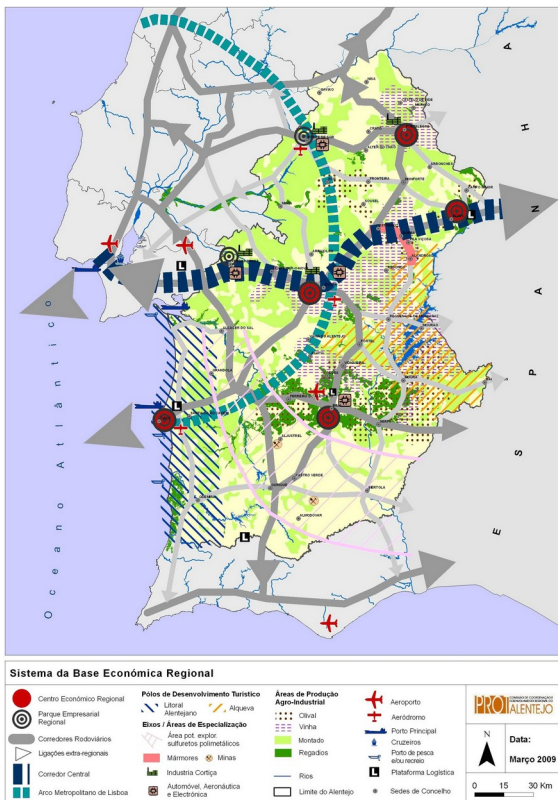
4. Enquadramento territorial atual:

A ARU – Evoramonte (proposta) encontra-se localizada na freguesia de Evoramonte, no concelho de Estremoz, pertencente ao distrito de Évora, região do Alentejo e sub-região do Alentejo Central.

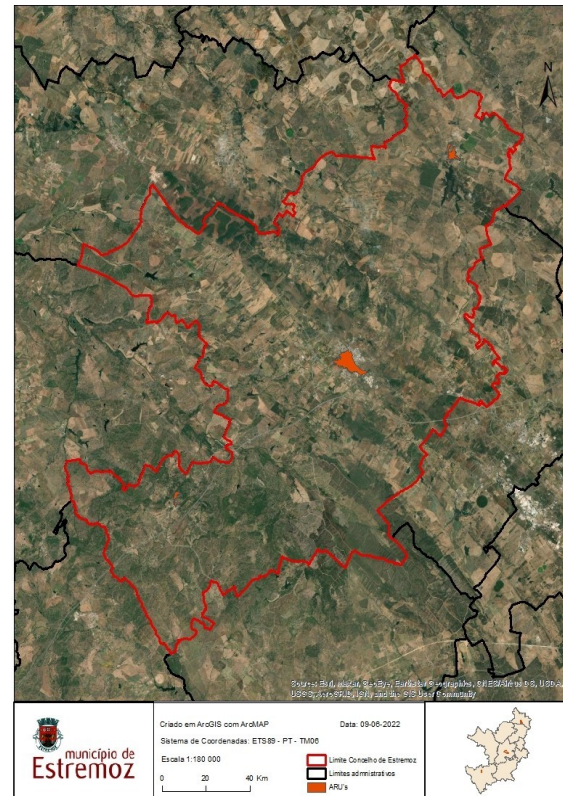
A freguesia de Evoramonte consubstancia uma área total de 99,38km², uma população residente de 569 habitantes e densidade populacional de 5,7hab./km², mediante os dados oficiais disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística (censos 2011).

Devido à sua posição geográfica, Evoramonte está inserida no denominado “corredor central” identificado no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), sendo este o mais importante eixo de ligação entre as duas cidades ibéricas (Lisboa-Madrid), pelo que Evoramonte assume uma posição estratégica favorável para potenciar a sua atratividade nas mais diversas variantes: turística, económico-empresarial, gastronómica, patrimonial, entre outras.

Salienta-se que Evoramonte, face às diretrizes do PROTA, encontra-se relativamente próxima de um “Centro Urbano Estruturante (CUE)”, designadamente a cidade de Estremoz (nó estruturante do sistema urbano regional), o que se traduz, em termos de posicionamento geográfico, numa mais-valia para possibilitar a alavancagem das variantes citadas.



PROTA – Sistema de Base Económica Regional



Planta do concelho de Estremoz

5. Objetivos estratégicos a prosseguir (gerais e específicos):

Assumindo-se a reabilitação urbana como a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, os objetivos estratégicos a prosseguir, mediante o estatuído no artigo 3.º do RJRU, que se assumem também como objetivos gerais da ARU – Evoramonte, são os seguintes:

- Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;

- Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- Modernizar as infraestruturas urbanas;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que ações de natureza social e económica;
- Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
- Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.

Contudo, os objetivos específicos, no âmbito da ARU – Evoramonte, são os seguintes:

- Incentivar a reabilitação do património cultural como pilar de desenvolvimento, em articulação com as entidades tutelares;
- Reabilitar o núcleo primordial de Evoramonte e articular esta reabilitação com o núcleo mais recente, numa área que abrange as zonas edificadas até meados do séc. XX;
- Promover a recuperação e a valorização do património arquitetónico em presença, em especial no que se refere às fortificações, com vista à sua maior fruição pelos visitantes;
- Promover a recuperação de edifícios degradados, designadamente dos mais emblemáticos, com usos capazes de fomentar a dinamização funcional;
- Instalar na Casa da Convenção um Centro Interpretativo da Convenção de Evoramonte;
- Recuperar e valorizar os arruamentos estruturantes e o espaço público do núcleo antigo e da parte baixa da vila. Neste domínio, especificamente, salienta-se que a reabilitação urbana do núcleo antigo deverá articular-se com o núcleo mais recente denominado por “Corredoura do Campo”, o qual integra a Praça dos Aviadores

(espaço público central), a Igreja de São Pedro (Imóvel de Interesse Público - IIP), a zona do Lagar, o Montinho e o espaço junto à antiga Casa do Povo;

- Melhorar o ambiente urbano, promovendo a mobilidade sustentável e a coesão urbana, garantindo uma melhor mobilidade, que contribua para qualidade ambiental e do espaço público, facilitando as deslocações pedonais, limitando o tráfego automóvel de atravessamento e ordenando restritivamente o estacionamento, desenvolvendo bolsas de estacionamento automóvel periféricas às muralhas e recuperando acessos pedonais, promovendo / incentivando a mobilidade pedonal e interditando o acesso automóvel intramuros (exceto residentes / serviços);
- Promover o enterramento de cabos telefónicos e elétricos no interior / envolvente às muralhas;
- Recuperar edificado degradado, destinando-o aos usos habitação, equipamentos de uso público, comércio e serviços;
- Incentivar à reabilitação de edifícios destinados a habitação, bem como promover o repovoamento do centro histórico.

6. Área abrangida / critérios subjacentes à sua delimitação

Mediante o indicado no ponto 2 do artigo 12.º do RJRU, “*as áreas de reabilitação urbana podem abranger, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas*”.

Face ao referido, a ARU proposta consubstancia-se numa área total de 14,97ha, absorve todo o centro histórico de Evoramonte e suas áreas de influência.

Parte da área abrangida pela ARU encontra-se dentro do perímetro urbano, definido no PDM (revisão), sendo que a restante parte enquadra-se na ZEP do Castelo de Evoramonte (Portaria, DG, II Série, n.º 170, de 23/07/1948) e ZEP da Igreja de São Pedro (Portaria n.º 405/2014, DR, 2.ª Série, n.º 106, de 03/06/2014), visando articular os dois núcleos edificados de Evoramonte (norte e sul), através do acesso viário existente. Assim, com tal opção de conjunto / articulada, poder-se-ão intervir áreas envolventes de enquadramento, tendo em vista: a salvaguarda e valorização do património edificado e espaços envolventes respetivos.

Considerando as várias etapas da evolução da estrutura urbana, a ARU encontra-se delimitada visando a salvaguarda e consolidação do conjunto edificado e espaços públicos de Evoramonte, garantindo a sua articulação e coerência no seu todo, com especial atenção para a malha consolidada situada intramuralhas (a salvar e revitalizar).

Assim, a delimitação proposta, dirigiu-se no sentido da conformidade com o instrumento de gestão territorial e legislação específica aplicável, designadamente o PDM (revisão) e o RJRU, focando-se principalmente sobre áreas que, em virtude da insuficiência, degradação / ruínas ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada.

7. Efeitos / compromissos da delimitação da ARU

A delimitação da ARU origina os seguintes efeitos:

- Obriga à definição pelo município de benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da legislação aplicável;
- Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural;
- Compromete o município a aprovar uma operação de reabilitação urbana (ORU), para a área proposta, num prazo máximo de três anos, sob pena de caducidade da ARU.

8. Proposta de incentivos e benefícios fiscais – intervenções de reabilitação

Para efeitos de aplicação de incentivos e benefícios fiscais infracitados, dever-se-á considerar as definições que constam no artigo 2.º do RJRU, coadunado com o artigo 2.º do RJUE.

8

Incentivo fiscal – IMI

- Propõe-se a redução da taxa de IMI em 30% para prédio urbano alvo de intervenção de reabilitação, por um período de 5 anos, a partir da data da conclusão da obra.

Incentivo financeiro – taxas administrativas

- Propõe-se a redução em 10% do valor das taxas administrativas relativas a obra de reabilitação, a aplicar ao valor final de modo cumulativo sobre reduções em vigor.


Outros incentivos – estatuto dos benefícios fiscais

- IVA à taxa reduzida de 6% em obras de reabilitação urbana.

Salienta-se que os incentivos e benefícios fiscais referidos só serão efetivados após a correta conclusão da obra, a verificar pelos serviços competentes da CME, sendo que perderão eficácia caso se verifique o incumprimento do projeto aprovado / admitido (aplicável a operação urbanística alvo de controlo prévio municipal) ou indicações camarárias.

Área de Reabilitação Urbana - Evoramonte



 <p>município de Estremoz</p>	<p>Criado em ArcGIS com ArcMAP Sistema de Coordenadas: ETRS89 - PT - TM08 Escala 1:6 000 0 20 40 Km</p>	 ARU Evoramonte	
--	---	--	---