

# **Cidades UNESCO: Método de Avaliação de Edificações nas Unidades de Execução (Elvas)**

**Daniel Ferreira Balola**

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em  
**Engenharia Civil**  
(ciclo de estudos integrado)

Orientador: Prof<sup>a</sup>. Doutora Ana Moreira-Virtudes

**Junho 2020**



# Agradecimentos

A presente dissertação representa o fim de mais uma etapa concluída na minha vida, o que não seria possível alcançar sem o apoio e motivação de diversas pessoas e entidades às quais desejo as quero deixar um agradecimento especial.

Em primeiro lugar gostaria de agradecer à minha orientadora, Professora Doutora Ana Virtudes, por todo o apoio, disponibilidade, encorajamento, ensinamentos, amizade e momentos de boa disposição ao longo destes meses de trabalho.

À Câmara Municipal do Elvas, em especial às técnicas da secção de urbanismo, por demonstrarem sempre disponibilidade e interesse em ajudar-me nesta caminhada.

Aos Municípios de Angra do Heroísmo, Évora, Porto e Guimarães por todas as informações disponibilizadas.

À Universidade de Évora por ter sido a minha primeira experiência académica e por verdadeiramente me ter ensinado o significado de “Honesto estudo com longa experiência misturado”.

À Universidade da Beira Interior, por ter sido a minha segunda casa durante estes últimos anos e por todos os ensinamentos que me transmitiu. A todos os docentes e técnicos com os quais me cruzei e tive o privilégio de trabalhar durante a minha formação académica.

Aos meus colegas de curso por toda a amizade e bons momentos que me vivemos o logo do percurso académico.

Aos meus colegas das Direções da Associação Académica da Universidade de Évora e da Universidade da Beira Interior por todas as reuniões, debates e viagens em prol da defesa dos interesses dos estudantes, mas acima de tudo pelos bons momentos e amizades que levo para a vida.

À minha irmã Michele e ao meu cunhado Sérgio pelo apoio incondicional, pelos conselhos preciosos, pela total disponibilidade e encorajamento naqueles momentos mais difíceis, bem como pela leitura crítica e atenta das versões desta dissertação contribuindo para o seu aperfeiçoamento. Muito obrigado por estarem sempre lá e fazerem parte da minha vida.

Aos meus pais, pela oportunidade de poder tirar este curso e, por nunca negarem nada para a minha formação, pela paciência, amor e amizade, por sempre acreditarem que isto seria possível, sem eles tudo teria sido mais difícil. Obrigado por nunca me deixarem desistir e me apoiarem nos bons e maus momentos. São sem dúvida alguma o meu pilar! Gosto muito de vocês!



# Resumo

Na Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura assume grande importância a distinção de património dado o carácter cultural, histórico ou científico, legalmente protegido por tratados internacionais. São locais considerados de elevado interesse para a humanidade. Ora, a UNESCO cataloga, nomeia e conserva os locais de extraordinária importância cultural ou natural como património da humanidade, sob certas condições.

Em Portugal existem cinco Centros Históricos classificados, Angra do Heroísmo, Guimarães, Évora, Porto e Elvas. Como esta dissertação irá demonstrar, uma particularidade de Elvas é a elevada percentagem de área classificada com o selo da UNESCO dentro do perímetro urbano (20%) quando comparada com as demais cidades classificadas. Guimarães e Porto correspondem a aproximadamente 1/20 de Elvas, e Évora e Angra do Heroísmo a cerca de 1/3. Daqui se conclui que Elvas é o exemplo de maior densidade de regras urbanísticas.

Assim, o principal objetivo desta dissertação é analisar em relação às edificações, as ações previstas nas unidades de execução (UE) que emanam dos Planos de Pormenor em vigor na área património UNESCO de Elvas. Pretende-se verificar o grau de prioridade com que foram classificadas bem como o estado em que se encontra a realização das ações previstas. Para tal foi criado um método de avaliação, baseado numa ficha aplicada à totalidade das UE quer do PP do centro histórico quer do PP das Fortificações. Sistematizou-se ainda um conjunto de regras de edificação e reabilitação relativas a detalhes arquitetónicos e pormenores construtivos.

Entre outras conclusões, verificou-se pela análise dos resultados da aplicação da ficha de avaliação, que no Plano de Centro Histórico a unidades de execução do tipo edificação que se encontram executadas correspondem 26,6 % e no Plano das Fortificações a 12%. De salientar ainda que a nível global, unidades de execução do tipo edificação e do tipo não edificação no Plano do Centro Histórico é de 36% e no Plano das Fortificações de 41%. Estas percentagens de execução são de modo geral aceitáveis, contudo poderia ser superior uma vez que os referidos Planos de Pormenor remontam a 2016.

## Palavras-chave:

Edificações, Regras urbanísticas, Planos de Pormenor, Património cultural, Elvas



# Abstract

At the United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization, the distinction of heritage is of great importance given the cultural, historical or scientific character, legally protected by international treaties. They are places considered of high interest to humanity. UNESCO catalogs, names and preserves places of extraordinary cultural or natural importance as world heritage sites, under certain conditions.

In Portugal there are five classified Historic Centers: Angra do Heroísmo, Guimarães, Évora, Porto and Elvas. As this dissertation will demonstrate, a peculiarity of Elvas is the high percentage of area classified with the UNESCO seal within the urban perimeter (20%) when compared to the other classified cities. Guimarães and Porto correspond to approximately 1/20 of Elvas, and Évora and Angra do Heroísmo approximately 1/3. It follows that Elvas is the example of the highest density of urban planning rules.

The main objective of this dissertation is to analyze, in relation to buildings, the actions provided for in the execution units that emanate from the Detailed Local Plans in force in the UNESCO heritage area of Elvas. It is intended to verify the degree of priority with which they were classified as well as the state of the execution of the planned actions. To this end, an evaluation method was created, based on a form applied to all the EUs, both from the Detailed Local Plan of the historic center and the Detailed Local Plan of the Fortifications. A set of building and rehabilitation rules related to architectural details and construction details was also systematized.

Among other conclusions, it was verified by the analysis of the results of the application of the evaluation sheet, that in the Historic Center Plan the execution units of the building type that are executed correspond to 26.6% and in the Plan of the Fortifications to 12%. It should also be noted that at the global level, building and non-building execution units in the Historic Center Plan are 36% and in the Fortifications Plan 41%. These percentages of execution are generally acceptable, however it could be higher since the aforementioned Detailed Local Plans date back to 2016.

## Keywords:

Buildings, Planning rules, Detailed Local Plans, Cultural heritage, Elvas

# Índice

Capítulo 1 - Introdução .....	1
1.1. Enquadramento do Tema.....	1
1.2. Objetivos e contribuição do tema .....	2
1.3. Metodologia.....	3
1.4. Estrutura da dissertação .....	4
Capítulo 2 - Importância dos Planos Municipais no Urbanismo em Portugal .....	6
2.1. Sistema de Gestão Territorial.....	6
2.1.1. Breve Referência às Origens.....	6
2.1.2. Análise da distribuição geográfica .....	9
2.2. Instrumentos de Gestão Territorial .....	12
2.2.1. Níveis de Intervenção: nacional, regional, intermunicipal e municipal .....	12
2.2.2. Planos supra municipais.....	12
2.3. Planos urbanísticos de âmbito municipal .....	15
2.3.1. Aspectos gerais .....	15
2.3.2. A importância do Plano Diretor Municipal .....	16
2.3.3. Os Planos de Urbanização .....	18
2.3.3. As figuras dos Planos Pormenor.....	20
2.4. Síntese das figuras de Planeamento Urbanístico .....	22

Capítulo 3 - Património Mundial e sua Classificação .....	24
3.1. Cidades UNESCO .....	24
3.1.1. Requisitos da classificação .....	24
3.1.2 O Património em Portugal .....	26
3.2. Centros históricos classificados .....	34
3.2.1. Angra do Heroísmo .....	34
3.2.2. Évora .....	36
3.2.3. Guimarães .....	37
3.2.4. Porto.....	39
3.2.5. Elvas: Enquadramento Geográfico, Histórico e Patrimonial.....	40
3.3. Análise Comparativa entre Cidades .....	45
 Capítulo 4 - Regras Urbanísticas aplicadas às edificações: Unidades de Execução dos Planos Pormenor de Elvas .....	 48
4.1. Os instrumentos de gestão territorial .....	48
4.1.1. Do Antepiano de Urbanização à atualidade .....	48
4.1.2. Planos Pormenor na área do património classificado.....	51
4.1.2.1. Regras de edificação na Zona 1 - área de alta densidade .....	55
4.1.2.2. Regras de edificação nas Zonas 2, 3 e 4 .....	57
4.2. Método de avaliação de edificações nas unidades de execução .....	59
4.2.1. Criação da ficha técnica de avaliação.....	59
4.2.2. Aplicação da Ficha às Unidades de Execução do PP Centro Histórico .....	62
4.2.3. Aplicação da Ficha às Unidades de execução do PP das Fortificações .....	86
4.3. Resultados comparativos das fichas de avaliação nas edificações .....	97

Capítulo 5 - Conclusões .....	99
Referências Bibliográficas .....	104
Anexos .....	107



# Índice de figuras

Figura 1 - Planta do plano de recuperação de Lisboa após o Terramoto de 1755 [38].....	7
Figura 2 - Legislação urbanística em vigor em Portugal (Adaptado de [30]).....	8
Figura 3 - Situação atual em Portugal relativa aos PROT.....	10
Figura 4- Situação atual em Portugal relativa ao PDM.....	11
Figura 5- Sistema de Gestão Territorial (Adaptado de [9]) .....	13
Figura 6- Elementos que constituem os PDM.....	17
Figura 7- Elementos fundamentais que constituem os PU.....	18
Figura 8 - Constituição dos PP.....	19
Figura 9- Locais classificados pela UNESCO em Portugal (anterior a 2019) [32] .....	27
Figura 10 - Perímetro urbano de Elvas (Planta de Ordenamento do PDM de Elvas) - 2010 [31] .....	29
Figura 11 - Área de intervenção do PP do Centro Histórico de Elvas (Planta de implantação) - 2016 [31] .....	30
Figura 12 - Área de intervenção do PP das Fortificações de Elvas -2016 [31].....	30
Figura 13 - Sobreposição dos Planos de Pormenor com o Perímetro Urbano de Elvas.....	31

Figura 14 - Fotografia do Centro Histórico de Angra do Heroísmo, vista do porto [33]	33
Figura 15- Fotografia aérea do limite da área classificada como património mundial da UNESCO em Angra do Heroísmo.....	33
Figura 16- Património classificado em Évora, vista do Templo Romano [34].....	34
Figura 17- Mapa da Área do Património classificado em Évora [34] .....	35
Figura 18- Fotografia do Património Classificado em Guimarães, vista do Castelo [35]	36
Figura 19 - Área do Património classificado em Guimarães.....	36
Figura 20- Património classificado no Porto, vista do Centro Histórico [36]	37
Figura 21 - Fotografia aérea do Património classificado no Porto.....	38
Figura 22 - Mapa do Distrito de Portalegre [17]	39
Figura 23 - Mapa do Concelho de Elvas [17]	39
Figura 24 - Fotografia aérea Património classificado em Elvas, vista do Centro Histórico.....	40
Figura 25 - Área de Património Classificado em Elvas.....	41
Figura 26- Comparação de Elvas com as restantes fortificações mundiais [21]	43
Figura 27- Antepiano de Urbanização de Elvas (1954) [22]	47
Figura 28- Gradiente de densidade urbanística do perímetro urbano de Elvas.....	51

Figura 29 - Ficha técnica de avaliação.....	58
Figura 30 - Divisão em setores da área de influência do PPSCHE [28] .....	60
Figura 31 - Unidades de Execução no setor 1.....	61
Figura 32 - Unidades de Execução no setor 2A.....	63
Figura 33 - Exemplo de uma ficha da unidade de execução do tipo edificação que não foi executada (H25).....	65
Figura 34 - Unidades de Execução no setor 2B.....	66
Figura 35 - Unidades de Execução no setor 3.....	68
Figura 36- Exemplo de uma ficha da unidade de execução do tipo edificação que foi executada...69	
Figura 37- Unidades de Execução no setor 4.....	71
Figura 38- Exemplo de uma ficha da unidade de execução do tipo edificação que se encontra em execução.....	72
Figura 39 - Unidades de Execução no setor 5.....	73
Figura 40- Unidades de Execução no setor 6.....	75
Figura 41 - Exemplo de uma ficha da unidade de execução do tipo edificação que foi executada (F7.....	85
Figura 42 - Exemplo de uma ficha da unidade de execução do tipo edificação que não foi executada (F8) .....	8

## Índice de Quadros

Quadro 1 - Processos e competências dos planos municipais (Adaptado de [8]) .....	15
Quadro 2 - Critérios de classificação UNESCO (Adaptado de [12]).....	24
Quadro 3 - Diretrizes operacionais da UNESCO (Adaptado de [12]) .....	25
Quadro4 - Diretrizes operacionais da UNESCO (Adaptado de [12]) .....	28
Quadro 5 - Cidades UNESCO em Portugal (Adaptado de [12]) .....	29
Quadro 6 - Componentes do património classificado [13] .....	42
Quadro 7 - Análise comparativa de alguns aspetos das cidades classificadas pela UNESCO em Portugal.....	45
Quadro 8 - IGT aplicados a Cidades UNESCO em Portugal.....	45
Quadro 9 - IGT em vigor no Concelho de Elvas (Adaptado de [31]) .....	48
Quadro 10 - Relação dos PP de Elvas com restantes IGT do concelho [25][26] .....	50
Quadro 11 - índices urbanísticos do PDM de Elvas na área do perímetro urbano [27] .....	52
Quadro 12 - Setores das Unidades de Execução do PPSCHE [28] .....	60
Quadro 13 - Análise das unidades de execução do PPSCHE.....	77
Quadro 14 - Análise das unidades de execução do PPSVFE .....	89



# Índice de Gráficos

Gráfico 1- Dados estatísticos relativos ao património UNESO (anterior a 2019) [12]	26
Gráfico 2 - Estado do edificado no sector 1 do PPSCHE [28]	61
Gráfico 3 - Estado do edificado no sector 2A do PPSCHE [28]	63
Gráfico 4 - Estado do edificado no sector 2B do PPSCHE [28]	66
Gráfico 5 - Estado do edificado no sector 3 do PPSCHE [28]	67
Gráfico 6 - Estado do edificado no sector 4 do PPSCHE [28]	70
Gráfico 7 - Estado do edificado no sector 5 do PPSCHE [28]	73
Gráfico 8 - Estado do edificado no sector 6 do PPSCHE [28]	74
Gráfico 9 - Análise das unidades de execução com prioridade 1 do PPSCHE	80
Gráfico 10 - Análise das unidades de execução com prioridade 2 do PPSCHE	81
Gráfico 11 - Análise das unidades de execução com prioridade 3 do PPSCHE	81
Gráfico 12 - Análise das unidades de execução com prioridade 1 do PPSVFE	91
Gráfico 13 - Análise das unidades de execução com prioridade 2 do PPSVFE	92

Gráfico 14 - Análise das unidades de execução com prioridade 3 do PPSVFE.....92



# Lista de Acrónimos

APA	Agência Portuguesa do Ambiente
DGPC	Direção Geral do Património Cultural
CCDR	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
IGESPAR	Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico
LBPOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Ordenamento do Território e Urbanismo
LBPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
PDM	Plano Diretor Municipal
PEOT	Programa Especial de Ordenamento do Território
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PNPOT	Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território
PP	Plano de Pormenor
PPSCHE	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas
PPSVFE	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas
PROT	Programa Regional do Ordenamento do Território
PROSIUR	Programa de Consolidação do Sistema Urbano Nacional
PS	Programa Setorial
PU	Plano de Urbanização
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
RMUE	Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação
SNIT	Sistema Nacional de Informação Territorial
UE	Unidades de Execução
UNESCO	Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

# Capítulo 1 - Introdução

## 1.1. Enquadramento do Tema

Os locais classificados ou em fase de classificação como Património Mundial da Humanidade em Portugal, têm aumentado de ano para ano. Desde 1983 aquando das primeiras classificações (Convento de Cristo em Tomar, Mosteiro da Batalha, centro histórico de Angra do Heroísmo, e ainda, o Mosteiro e Torre de Belém) até às 15 seguintes (centro histórico de Évora, Mosteiro de Alcobaça, Paisagem cultural de Sintra, centro histórico do Porto, Vale do Côa, floresta laurissilva da Madeira, Alto Douro vinhateiro, centro histórico de Guimarães, paisagem da ilha do Pico, cidade quartel de Elvas e as suas fortificações e ainda, a Universidade de Coimbra). Não contando com as mais recentes, da Tapada de Mafra e do santuário do Bom Jesus de Braga (classificadas a 7 de Julho de 2019).

Como tal a Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e Cultura (UNESCO) define as diretrizes de como se deve valorizar e salvaguardar o Património Classificado. Em Portugal estas diretrizes são acompanhadas pela Direção-Geral do Património Cultural (DGPC), através do Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico (IGESPAR) e pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA). Estes organismos regulamentam e fiscalizam também a aplicação dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) aplicados à proteção, salvaguarda e valorização do Património, que são da responsabilidade dos Municípios.

Se por um lado, a totalidade do território português está coberta por planos urbanísticos, uma vez que os 308 municípios estão dotados de PDM, e conseqüentemente das respetivas regras de edificação e urbanização. Por outro lado, tendo em consideração o contexto dos critérios de classificação do património pela UNESCO, nem sempre estes IGT se preocupam com este legado. Frequentemente, as cidades com legados patrimoniais assinaláveis em termos culturais ou históricos, revelam uma incapacidade de preservarem esses valores. Conseqüentemente, o património foi sendo descaracterizado, alterado e deteriorado pondo em risco ou impossibilitando o seu reconhecimento pela UNESCO. Nomeadamente em resultado de alterações arquitetónicas irreversíveis verificadas na área a classificar, que colocaram em risco o seu património, impedindo a atribuição do selo UNESCO. Em alguns casos, as medidas de preservação do património não foram sendo definidas nem aplicadas atempadamente. Também o tecido edificado, no caso em particular dos centros históricos foi sendo desqualificado ao nível da imagem urbana, com intervenções dissonantes, ampliações desreguladas, utilização de materiais construtivos inadequados, cores inapropriadas, colocação de elementos (marquises, aparelhos de ar condicionado entre outros) totalmente arredados do contexto em que se inserem.

No caso de Elvas a problemática anteriormente descrita não é exceção. Neste caso, a cidade está dotada de vários planos urbanísticos, regras de edificação e urbanização, entre outros regulamentos e disposições supra e infra municipais. Contudo, desde a sua classificação como património mundial em 2012, continua a registar situações de ineficácia e inoperância na preservação do seu património. Em diversos locais, quer do centro histórico quer da envolvente na zona das fortificações, podem identificar-se elementos arquitetónicos dissonantes, vazios urbanos à espera de intervenções que os devolvam à cidade em termos de funcionalidade, ou ainda edificações que comprometem o enquadramento paisagístico e o sistema de vistas.

Tendo Elvas uma considerável densidade urbanística, a avaliar pelos diversos IGT nela vigentes, será que seria de esperar maior eficácia na concretização das suas medidas? Crucial nesta matéria, são os planos de pormenor, por tratarem do desenho urbano e da requalificação urbanística de detalhe. Por que motivo não têm estes planos acautelado as situações problemáticas acima descritas, é uma das perguntas às quais se pretende encontrar justificação no âmbito desta dissertação. Ou pelo contrário, será que se deve precisamente à existência de tais figuras de planeamento, o sucesso de Elvas como património mundialmente reconhecido?

## **1.2. Objetivos e contribuição do tema**

Face à problemática anteriormente descrita, o principal objetivo desta dissertação é criar um método de avaliação através do qual se possa aferir o estado de execução das ações relativas às edificações, previstas nas cidades património da UNESCO com vista à sua preservação e valorização. Tal modelo aplicar-se-á ao estudo de caso de Elvas, objeto de estudo desta dissertação. Nomeadamente à área classificada. Nesta zona estão em vigor dois planos de pormenor. O Plano de Pormenor do Centro Histórico e o Plano de Pormenor das Fortificações. Estes planos estão organizados em unidades de execução (UE), ou seja, parcelas do território para as quais estão previstas medidas específicas. Assim, o modelo de avaliação será aplicado à totalidade das unidades de execução que compõem estes dois planos

Para tal, será necessário sistematizar um conjunto de princípios, estratégias, medidas de edificabilidade e condicionantes à construção e reabilitação de edifícios que estejam em área classificada como património mundial e que emanam dos IGT. Bem como de outros regulamentos municipais que visam a valorização e salvaguarda do património classificado, designadamente no que concerne a detalhes arquitetónicos e construtivos relativos às edificações.

Serão também analisados os instrumentos urbanísticos que regulam as cidades património mundial em Portugal. No caso particular de Elvas e suas fortificações, classificadas como Património Mundial da Humanidade pela UNESCO desde 2012 serão analisados profundamente todos os instrumentos de gestão territorial vigentes, tais como o Plano Diretor Municipal, o Plano

de Urbanização e os Planos de Pormenor e outras medidas relativas ao património classificado. Tal acervo será alvo de uma análise crítica nomeadamente em duas vertentes:

- As condicionantes de modo a analisar as regras de edificabilidade, reabilitação e urbanização neles admitidos;
- A terceira e última análise crítica será relativamente à aplicação dos IGT vigentes relativas às condicionantes acima mencionadas comparando *in loco*, na área de intervenções Planos de Pormenor, nomeadamente as suas unidades de execução relativos à área classificada.

Os resultados desta dissertação visam poder vir a informar as ações de requalificação em Elvas com o objetivo de revitalizar quer os vários espaços públicos do centro histórico da cidade e restante património classificado como por exemplo todas as fortificações, bem como a alertar para incumprimentos das condicionantes que emanam dos IGT vigentes.

Tal conjunto de regras e medidas permitirão informar os munícipes acerca dos requisitos que deverão cumprir de modo a terem um papel pró-ativo na valorização e salvaguarda do património classificado da sua cidade. Por último propor medidas a adotar pelos municípios, em particular o de Elvas, de modo a que melhor possam compreender se os IGT estão a ser cumpridos e, adotar medidas de salvaguarda, recuperação e valorização do património, tornando-se num município e comunidade mais participativo no processo de reabilitação urbana através do planeamento urbanístico prévio e através de medidas de fiscalização do cumprimento das condicionantes já impostas.

Pretende-se ainda fazer uma análise comparativa entre as ações previstas nas UE do PP do Centro Histórico e do PP das Fortificações quer em termos do estado de execução quer em termos de prioridade.

### **1.3. Metodologia**

Nesta dissertação a metodologia utilizada é composta por cinco fases:

- Fase 1: Pesquisa bibliográfica;
- Fase 2: Pesquisa documental;
- Fase 3: Criação da ficha de avaliação das edificações;
- Fase 4: Aplicação da ficha às UE dos Planos de Pormenor;
- Fase 5: Análise de resultados.

Numa primeira fase é efetuada uma pesquisa bibliográfica relativamente aos Instrumentos de Gestão Territorial Portugueses. De forma a elucidar, quais existem, como são aplicados e de que forma estes contribuem para políticas de ordenamento territorial. Será realizada também uma pesquisa bibliográfica relativa à classificação atribuída pela UNESCO e quais os requisitos para esta classificação.

Numa segunda fase será feita uma pesquisa documental sobre a cidade de Elvas e as suas fortificações nomeadamente cartografia (plantas, mapas); elementos dos IGT (regulamentos, plantas de condicionantes, plantas de síntese); fotografias antigas da cidade. Nesta pesquisa documental incluem-se as peças escritas e desenhadas dos instrumentos de gestão territorial vigentes em Elvas, nomeadamente do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico e do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas, o Plano Diretor Municipal (PDM), através da Carta de Ordenamento, Carta de Condicionantes e o regulamento), o Plano de Urbanização (PU) e outros Regulamentos Municipais como Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação. Foram ainda pesquisados os elementos que integram o Relatório de Diagnóstico Urbanístico que acompanha os planos de pormenor, uma vez que identifica os limites das UE, as suas dimensões, a sua prioridade e o grau de extensão das intervenções.

Por sua vez, as fases 3, 4 e 5 dizem respeito ao método de avaliação das ações previstas nas edificações. Tem como referência as UE dos planos de pormenor dentro dos limites do perímetro urbano da cidade. Assim, a fase 3 diz respeito à criação da ficha de avaliação, na fase 4 será aplicada às unidades de execução sendo posteriormente analisados os seus resultados na fase 5.

Estas fases metodológicas foram ainda complementadas por um levantamento fotográfico *in loco* da área em estudo, de modo a preencher os campos definidos nas fichas de avaliação.

#### **1.4. Estrutura da dissertação**

Esta dissertação está organizada em três partes principais. No Capítulo 2 intitulado “Importância dos Planos Municipais no Urbanismo em Portugal” será sintetizada a importância dos instrumentos de gestão territorial como contributo de um ordenamento territorial sustentável, no ponto 2.1 Assim, no ponto 2.2 será feita uma descrição dos instrumentos de gestão territorial em vigor em Portugal, tornando clara a sua hierarquia e articulação. Por sua vez, através dos instrumentos de gestão territorial vigentes em Portugal será descrito em que casos cada um deles se aplica. Em suma, será realizada uma análise crítica acerca dos IGT vigentes em Portugal nomeadamente o Plano Diretor Municipal e o Programa Regional de Ordenamento do Território. A razão desta análise é aferir a importância da figura dos planos de pormenor no seio dos IGT de âmbito municipal, verificando quais os seus conteúdos no que diz respeito à proteção patrimonial.

O Capítulo 3 intitulado “Património Mundial e sua Classificação” sistematiza o processo de classificação dos locais como Património Mundial da Humanidade. Será também abordada no ponto 3.1 a importância da classificação deste património, não só como reconhecimento da grandiosidade e beleza, mas também como diretriz para a proteção, salvaguarda e valorização. Por sua vez no ponto 3.2, será elaborada uma lista contendo as Cidades Património Mundial em Portugal, breve descrição das mesmas e ano de classificação. Assim, será sintetizado a importância dos municípios no processo de classificação, na proteção e aproveitamento de património bem como que desafios se seguem para o futuro. Será também elaborada uma contextualização histórica da cidade de Elvas e todo o processo de classificação patrimonial pela UNESCO, sendo feita uma descrição de património classificado. Por sua vez, serão sintetizados no ponto 3.3 os planos, programas e instrumentos que visem a proteção, salvaguarda e valorização ao património classificado, elaborando uma lista de condicionantes à construção e reabilitação que emanam destes. Esta análise justifica-se de modo a descobrir eventuais particularidades da classificação de Elvas como património UNESCO.

Por último, no Capítulo 4 “Regras Urbanísticas aplicadas às edificações: Unidades de Execução dos Planos Pormenor de Elvas” serão avaliadas se as restrições e condicionantes que advêm da aplicação dos Instrumentos de Gestão Territorial vigentes nomeadamente o Plano Diretor Municipal, os Planos de Pormenor e o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação. No ponto 4.2.1 será criada uma ficha de avaliação que será aplicada às unidades de execução e analisados os seus resultados no que diz respeito às edificações nas unidades de execução.

# Capítulo 2 - Importância dos Planos Municipais no Urbanismo em Portugal

Neste Capítulo será sintetizada a importância dos instrumentos de gestão territorial como contributo de um ordenamento territorial sustentável. É realizada uma abordagem da organização do sistema de gestão territorial em Portugal, com uma breve referência às origens até à atualidade. Por sua vez, será realizada uma análise mais detalhada dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, nomeadamente do Plano Diretor Municipal, bem como das figuras dos planos de pormenor. A oportunidade destes últimos planos no âmbito desta dissertação advém do facto de ser através do Plano de Pormenor, que emanam as regras urbanísticas aplicadas às edificações, na área da cidade de Elvas classificada como património da UNESCO.

## 2.1. Sistema de Gestão Territorial

### 2.1.1. Breve Referência às Origens

O ato de planear o território, como atualmente é entendido, é uma realidade já com alguns séculos no panorama nacional. Todavia, é possível avançar como um primeiro ensaio, a reconstrução da cidade de Lisboa (Figura 1). Ocorreu imediatamente após o terramoto do dia 1 de Novembro de 1755 e é uma aproximação, simples, mas eficaz, ao atual modo de pensar e de estabelecer estratégias para o território, neste caso à escala da cidade.

Segundo afirmam alguns autores contemporâneos “Se assim não fosse, os lisboetas já teriam sofrido as consequências da adoção de um caminho errado.” [1].

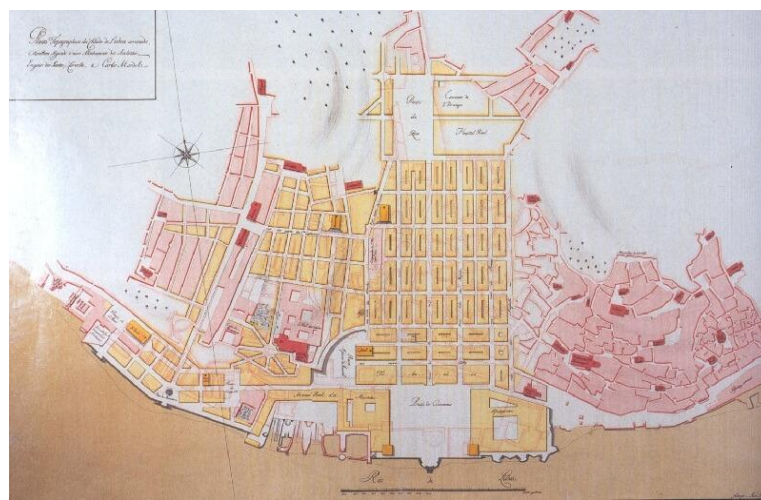


Figura 1 - Planta do plano de recuperação de Lisboa após o Terramoto de 1755.

O mesmo autor refere que a existência de políticas de planeamento e ordenamento territorial tem uma grande importância não só a nível europeu e nacional, mas também ao nível local ou municipal. Refira-se por exemplo a Lei dos Solos Decreto-Lei n.º 794/76 de 5 de novembro, que, entre outros aspetos, regulava questões relativas ao uso ou ocupação dos solos para fins urbanísticos.

Salienta ainda que o tipo de planos, programas e políticas públicas de planeamento e ordenamento do território surgem como diretrizes e têm como finalidade a coesão territorial e o desenvolvimento territorial sustentável. Afirmando que, contudo, é uma realidade recente a existência de planeamento territorial. Entenda-se o planeamento urbanístico exercido como atividade contínua e permanente de intervenção no território, onde desde logo se destacou o papel dos Municípios e a escala local. Tal impulso aconteceu a partir da década de 1990 após a adesão de Portugal à Comunidade Económica Europeia em 1986. Um importante documento legal foi a publicação do Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 de março que veio tornar obrigatórias as figuras dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) em todos os Municípios. Eram elas o Plano Diretor Municipal (PDM), o Plano de Urbanização (PU) e o Plano de Pormenor (PP).

A literatura [2] refere, a propósito, que nos primeiros passos desta gestão territorial, se destacaram os exemplos de Lisboa e Évora tendo sido experiências pioneiras. Várias políticas foram sendo implementadas, tais como o Plano Estratégico da Cidade de Lisboa de 1994, no âmbito do então designado PROSIURB, Programa de Consolidação do Sistema Urbano Nacional.

A 1.ª Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LB POTU) surge através do decreto lei n.º 48/98 datado de 11 de Agosto, que concretiza assim, um novo conceito de sistema de gestão territorial “apesar de possuir alguns elementos em comum com a anterior legislação” como refere a autora [3]. Esta lei foi acompanhada por uma reforma profunda no

urbanismo que desencadeou a publicação do RJUE, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação pelo Decreto-Lei n.º 555/99 (atual Decreto-Lei n.º 15/2015 de 19 de Agosto) e do RJIGT, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 380/99 (atual Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio). Poder-se-á referir que grande parte das regras e de edificação e urbanização relativas aos planos urbanísticos em vigor atualmente, são o resultado deste período e destes enquadramentos legais.

Por outro lado, Portugal sendo um estado membro da União Europeia, as suas leis devem obedecer a diretrizes que emanam do consenso entre todos os estados membros. Estes elaboram estas diretrizes e o mesmo acontece na temática do ordenamento do território através de inúmeros documentos, dos quais se pode destacar que o “ordenamento do território é a tradução espacial das políticas económica, social, cultural e ecológica da sociedade.” [4]. Como se verifica na Carta Europeia do Ordenamento do Território dos finais da década de 1990 verifica-se que esta define ordenamento territorial da mesma forma que a Lei de bases portuguesa. Esta carta refere ainda que o ordenamento territorial “deve ter em consideração a existência de múltiplos poderes de decisão, individuais e institucionais que influenciam a organização do espaço, o carácter aleatório de todo o estudo prospetivo, os constrangimentos do mercado, as particularidades dos sistemas administrativos, a diversidade das condições socio-económicas e ambientais.” [5].

O Sistema de Gestão Territorial, tal como se encontra atualmente estatuído, emana da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU) através do Decreto-Lei n.º 31/2014 de 30 de Maio. Veio revogar quer a Lei dos Solos dos anos 70, quer a Lei de Bases de 1998. Esta lei tem o objetivo de estabelecer as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo em Portugal (Figura 2).

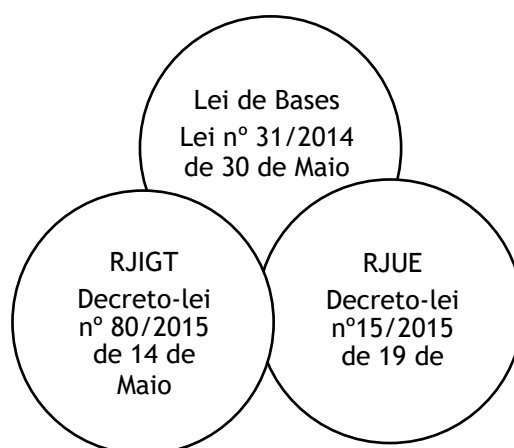


Figura 2 - Legislação urbanística em vigor em Portugal.

A Lei n.º 31/2014 através do seu artigo nº 2 refere que tem a finalidade de valorizar as potencialidades do solo e salvaguardar a qualidade e a realização das suas funções ambientais, económicas, sociais e culturais. Quer enquanto suporte físico, quer de enquadramento cultural para as pessoas e as suas atividades. Visa garantir o desenvolvimento sustentável, a competitividade económica e territorial, a criação de emprego e a organização eficiente do mercado fundiário, tendo em vista evitar a especulação imobiliária e as práticas lesivas do interesse geral. Por sua vez, pretende reforçar a coesão nacional, organizando o território de modo a conter a expansão urbana e a edificação dispersa, corrigindo as assimetrias regionais, nomeadamente dos territórios de baixa densidade, assegurando a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas. Trata-se, portanto, de uma lei bastante detalhada quanto aos propósitos do ordenamento do território.

Relativamente à contaminação do solo refere que é seu objetivo eliminar ou diminuir os efeitos de substâncias poluentes, a fim de garantir a salvaguarda da saúde humana e do ambiente. Ora, nos locais classificados como património mundial da UNESCO esta questão é sensível. Veja-se o caso de Elvas no qual a contaminação dos solos decorrente de estações de abastecimento de combustíveis mencionada. Pretende também salvaguardar e valorizar a identidade do território nacional promovendo a integração das suas diversidades e da qualidade de vida das populações, racionalizando, reabilitando e modernizando os centros urbanos, os aglomerados rurais e a coerência dos sistemas em que se inserem.

Concluindo, o artigo nº 2 da lei de bases refere que esta tem por objetivo a defesa, a fruição e a valorização do património natural, cultural e paisagístico. Esta referência está em linha com as indicações da UNESCO para os locais classificados.

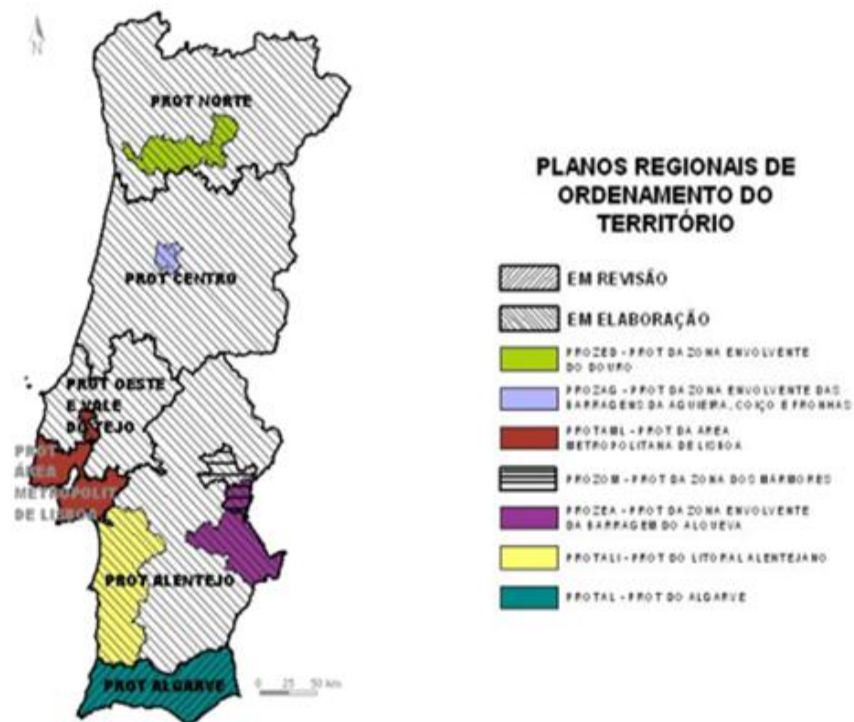
Em síntese, apesar das várias definições que possam surgir tanto em documentos portugueses como em diretrizes europeias sobre o ordenamento do território todos referem que o ordenamento do território deve ser visto como uma política pública. Daí a importância da escala municipal que assume particular destaque no contexto português.

### **2.1.2. Análise da distribuição geográfica**

Através da análise de dados e mapas obtidos no Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), verifica-se que a informação disponível apenas respeita aos Programas Regionais de Ordenamento do Território (PROT) e aos Planos Diretor Municipal (PDM).

## Cidades UNESCO: Método de Avaliação de Edificações nas Unidades de Execução (Elvas)

No que concerne aos PROT, inicialmente designado os Planos Regionais de Ordenamento do Território, foram ‘desclassificados’ para programas, deixando de ser vinculativos para os particulares. Consequentemente, enfraqueceram a sua importância. Contudo, continuam a ser a única figura de planeamento a nível regional (para as 5 CCDR, Norte, Centro, Lisboa e Vale do Tejo, Alentejo e Algarve). Refira-se por último que de acordo com a figura 3 o PROT do Alentejo



encontra-se em fase de elaboração.

Figura 3 - Situação atual em Portugal relativa aos PROT.

Também através do SNIT verifica-se relativamente à figura dos planos intermunicipais que não existe nenhum elaborado nem em fase de elaboração. Este facto poderá dever-se ao recente processo de transferência de competências do poder central para os municípios, bem como pela falta de cooperação entre municípios, que tradicionalmente caracteriza o panorama nacional. Por outro lado, esta figura foi uma das mais recentemente criadas. Ainda assim, destaca-se uma menção às vantagens que lhe estão associadas, como serem executados por equipas mais completas, compostas por técnicos de ambos os municípios, maximizando recursos e meios, definindo estratégias de ordenamento do território sustentável com o objetivo de dar continuidade às zonas limítrofes entre concelhos.

No que diz respeito ao PDM é considerada a figura mais relevante dos IGT de âmbito municipal. Dos 308 municípios portugueses, existem 307 que estão dotados de PDM. Relativamente à Figura 4 demonstra que alguns destes planos encontram-se em revisão sendo que apenas um se encontra em processo de elaboração (Vila do Bispo). No caso do PDM de Elvas esta fonte classifica-o de vigente. No que concerne aos planos vigentes, poderão incluir situações em que ainda vigora a primeira (e única) versão do PDM, e que, portanto, correspondem a um atraso no processo de revisão (como é o caso por exemplo do PDM da Covilhã), ou que já tenham sido revistos. E, conseqüentemente, é a versão revista que se encontra vigente. Segundo o artigo nº 93 do RJIGT os planos municipais podem ter um prazo de vigência máximo de 10 anos, mas poderão ser revistos ao fim de 3. Assim, os planos de âmbito municipal têm de ser obrigatoriamente revistos quando se identificam alterações nas condições ambientais, económicas, sociais e culturais sendo assim possível alterar a estratégia para desenvolvimento territorial como é o caso do PDM de Elvas (que data de 22 de janeiro de 1997 e cuja revisão vigora desde 2010 e a sua última alteração por adaptação desde 2019).

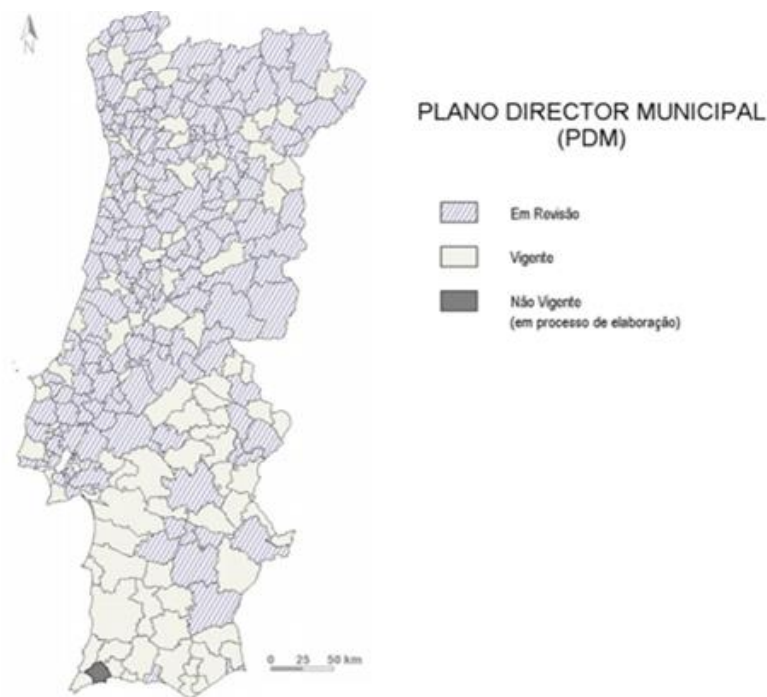


Figura 4 - Situação atual em Portugal relativa ao PDM.

## 2.2. Instrumentos de Gestão Territorial

### 2.2.1. Níveis de Intervenção: nacional, regional, intermunicipal e municipal

Do ponto de vista das funções que desempenham existem atualmente quatro categorias de instrumentos de gestão territorial (IGT), as figuras de desenvolvimento territorial; de planeamento territorial; de política sectorial; e de natureza especial. Os IGT de desenvolvimento territorial são o programa nacional da política de ordenamento do território (PNPOT cuja 1.<sup>a</sup> versão data de 2007), os planos regionais de ordenamento do território (PROT) e os planos intermunicipais de ordenamento do território; os IGT de planeamento territorial dizem respeito ao Plano Diretor Municipal (PDM), ao Plano de Urbanização (PU) e ao Plano de Pormenor (PP). Os setoriais sempre de âmbito nacional em âmbitos como por exemplo os planos setoriais do turismo, dos transportes, da agricultura, da cultura sendo que este último poderá ter impacto na proteção, salvaguarda e valorização do património, como em locais classificados como património da UNESCO como é o caso de Elvas. Por fim, e no que diz respeito aos planos de natureza especial são constituídos pelos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT), a saber PEOT da Orla Costeira, PEOT de Áreas Protegidas, PEOT de Estuários e por fim PEOT de Albufeiras de Águas Públicas, como seja a barragem do Alqueva entre muitas outras.

Para efeitos da sua eficácia jurídica existem dois tipos de instrumentos do planeamento urbanístico para intervir no território: programas e planos. Em relação aos programas estes são um instrumento que introduzem as diretrizes políticas relativas ao ordenamento territorial enquanto os planos consagram as diretrizes que permitem operacionalizar um conjunto de regras com o intuito de promoção de um ordenamento territorial sustentável. Os programas são apenas vinculativos para entidades públicas e os planos também para os particulares. Estes programas e planos territoriais asseguram a harmonia entre os vários interesses públicos que tenham expressão territorial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social na ocupação e utilização do território, assegurando a qualidade de vida e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico às gerações presentes e futuras, de acordo com a Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio.

Por sua vez, os programas e os planos territoriais devem estabelecer as medidas de tutela dos interesses públicos prosseguidos e explicitar os respetivos efeitos, designadamente quando essas medidas condicionem a ação territorial de entidades públicas ou particulares, medidas estas de proteção dos interesses públicos estabelecidas nos programas e nos planos [6]. Ainda de acordo a mesma fonte os princípios gerais do regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial através do seu artigo nº 8, têm como objetivo estabelecer os programas e os planos territoriais que identificam os interesses públicos, justificando os critérios utilizados não só na sua identificação bem como com uma hierarquização bem definida.

No que diz respeito aos âmbitos de intervenção, previstos pelo artigo nº 2 do RJGT, refere que existem quatro âmbitos de intervenção (ver na figura 5): nacional, regional, intermunicipal e municipal. Os IGT de âmbito nacional são: o PNPOT; os Planos Sectoriais (PS); e os PEOT. Os IGT de âmbito regional são os PROT. O IGT de âmbito intermunicipal são os programas intermunicipais; o plano diretor intermunicipal; o plano de urbanização intermunicipal e o plano pormenor intermunicipal. Por fim, no âmbito municipal fazem parte o PDM; o PU e o PP que pode adotar as seguintes modalidades:

- O Plano de Pormenor de intervenção no espaço rústico;
- O Plano de Pormenor de reabilitação urbana;
- O Plano de Pormenor de salvaguarda (entenda-se do património).

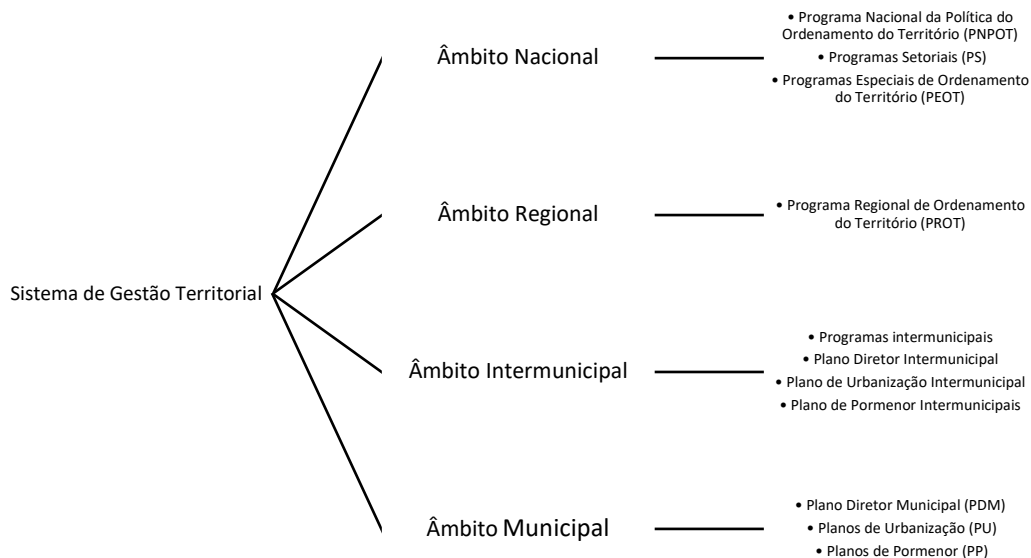


Figura 5 -

Sistema de Gestão Territorial.

Relativamente à relação entre os programas e planos dos diferentes âmbitos de intervenção a literatura revela que “A vigência superveniente de um programa territorial de âmbito nacional e regional ou de normas legais e regulamentares obriga à alteração ou atualização das normas desconformes ou incompatíveis dos planos territoriais intermunicipais e municipais subordinados.”[7] Em síntese considera-se que a hierarquização do SGT deve ser feita em cascata de forma a que alterações no âmbito nacional e regional levem a alterar também no âmbito intermunicipal e âmbito municipal enfatizando assim a relação que existe entres os IGT presentes nos diferentes âmbitos de intervenção.

### 2.2.2. Planos supra municipais

Segundo o artigo nº 30 do RJIGT, o PNPOT é definido como um instrumento que contém as estratégias no que diz respeito ao ordenamento territorial a nível nacional. Este instrumento é também uma forma de coesão territorial com os restantes membros da União Europeia (UE). No que diz respeito aos programas sectoriais estes são referidos no artigo nº 39 do referido regime que são instrumentos temáticos ou de concretização das diversas políticas com incidência específica numa área ou tema (a exemplo da agricultura, transportes ou no domínio da cultura entre outros). Por sua vez, no artigo nº 42 do regime jurídico dos instrumentos de gestão

territorial menciona que os PEOT têm por objeto a orla costeira, as áreas protegidas, as albufeiras de águas públicas e os estuários.

Ainda segundo o artigo nº 5 refere-se que os PROT têm por objetivo definir uma estratégia regional de desenvolvimento do território, respeitando as diretrizes nacionais e sendo referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais.

No que diz respeito ao âmbito intermunicipal, o programa e os três planos que o compõem, têm por objetivo articular as disposições entre o programa regional e os planos intermunicipais e municipais. Estes estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e da organização de redes e sistemas urbanos, de acordo com os artigos nº 61 e nº 69 do RJIGT.

No que concerne aos IGT de âmbito municipal serão abordados no ponto 2.3 de forma mais pormenorizada, uma vez que os planos em estudo se encontram neste âmbito de intervenção, Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas e Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas.

## **2.3. Planos urbanísticos de âmbito municipal**

### **2.3.1. Aspetos gerais**

Relativamente ao artigo nº 75 do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial estão estabelecidas um conjunto de regras que tem por objeto apresentar uma estratégia para o desenvolvimento local. Através da definição dos usos do solo, dos usos do espaço público, da estrutura ecológica municipal, tendo por objetivo melhorar qualidade ambiental. Estes definem também os critérios de localização das indústrias, comércio e de serviços, bem como outros indicadores relevantes, tais como os índices de construção relativos a edificações.

No Quadro 1 aborda-se cada um dos planos de âmbito municipal referindo as suas áreas de intervenção, o processo de elaboração e as competências das entidades por eles responsáveis. Como se pode verificar os planos urbanísticos de âmbito municipal (PDM, PU e PP) diferem quer no que diz respeito ao âmbito de intervenção, quer aos elementos que os constituem, quer ainda quanto aos conteúdos que integram.

Daniel	Ferreira	Balola
15 Planos Urbanísticos	Âmbito de Intervenção	Processo e Competências

PDM	Todo o território Municipal	<p><b>Quem decide elaborar o Plano:</b> Câmara Municipal</p> <p><b>Quem segue a elaboração do Plano:</b> comissão de acompanhamento (entidades exteriores ao Município) e outras entidades públicas cuja participação seja aconselhável</p> <p><b>Quem emite o parecer Final:</b> a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional</p> <p><b>Onde é feita a aprovação:</b> Assembleia Municipal</p>
PU	Parte do território municipal integrada no perímetro urbano e ainda o solo rural complementar ao perímetro urbano e outras áreas destinadas a uso ou funções urbanas	
PP	Qualquer área específica do território municipal	

Relativamente ao processo de elaboração, todos eles são elaborados por decisão da Câmara Municipal, seguidos por uma comissão externa, sendo o parecer acerca da elaboração destes planos da competência da respetiva Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR). Em suma, verifica-se que é a Assembleia Municipal que tem a competência para deferir ou indeferir a aprovação destes planos.

Quadro 1 - Processos e competências dos planos municipais.

### 2.3.2. A importância do Plano Diretor Municipal

No que diz respeito aos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, plano de diretor municipal, plano de urbanização e plano de pormenor diferenciam-se entre si não apenas no que diz respeito às suas áreas de intervenção (todo o território municipal, o aglomerado urbano a maior parte dele e uma área detalhada do respetivamente), mas também nos conteúdos que preconizam.

A bibliografia refere no que concerne ao Plano Diretor Municipal que este deve estabelecer o modelo de estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local. A mesma fonte refere ainda que deve integrar as regras que emanam do âmbito nacional e regional na sua área de intervenção. A autora afirma que “O modelo de estrutura espacial do território municipal assenta na classificação do solo e

desenvolve-se através da qualificação do mesmo.” [8], salientando também a obrigatoriedade de elaboração do PDM.

Tal modelo que a autora [8] refere é operacionalizado através do artigo nº 75 do RJGT que define o modelo de organização municipal do território, através da caracterização económica, social e da estrutura fundiária da área de intervenção. Este artigo do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial refere que o PDM deve definir e caracterizar a área de intervenção, identificando as redes urbanas, viárias, de transportes, de equipamentos de educação e saúde. O PDM deve também definir as redes de abastecimento público e de segurança, os sistemas de telecomunicações, abastecimento energia, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos.

Segundo a autora o PDM deve definir “classes e categorias” [8] de usos do solo, identificando áreas e estratégias de localização das indústrias, comércio e serviços. Salientando também que o plano diretor municipal deve definir estratégias não só para o espaço urbano, mas também para o espaço rural, delimitando zonas limítrofes entre espaço urbano e espaço rural, determinando para este último as aptidões e potencialidades bem como as restrições aos usos do solo, ou seja à edificação e à urbanização.

O PDM é constituído por três elementos fundamentais (Figura 6): o regulamento, a planta de condicionantes e a planta de ordenamento ou síntese. No que diz respeito à planta de ordenamento, esta apresenta os usos do solo e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas no plano. As regras de edificação são definidas pelo tipo de uso do solo. Por sua vez, a planta de condicionantes à edificação e urbanização, nomeadamente no que concerne à construção, alteração, salvaguarda ou demolição das edificações. Tem a finalidade de identificar servidões administrativas (para efeitos de estradas, linhas de água, redes elétricas, instalações militares, vias ferroviárias, edifícios classificados como património de interesse público, entre outras) e as restrições de utilidade pública (Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional).

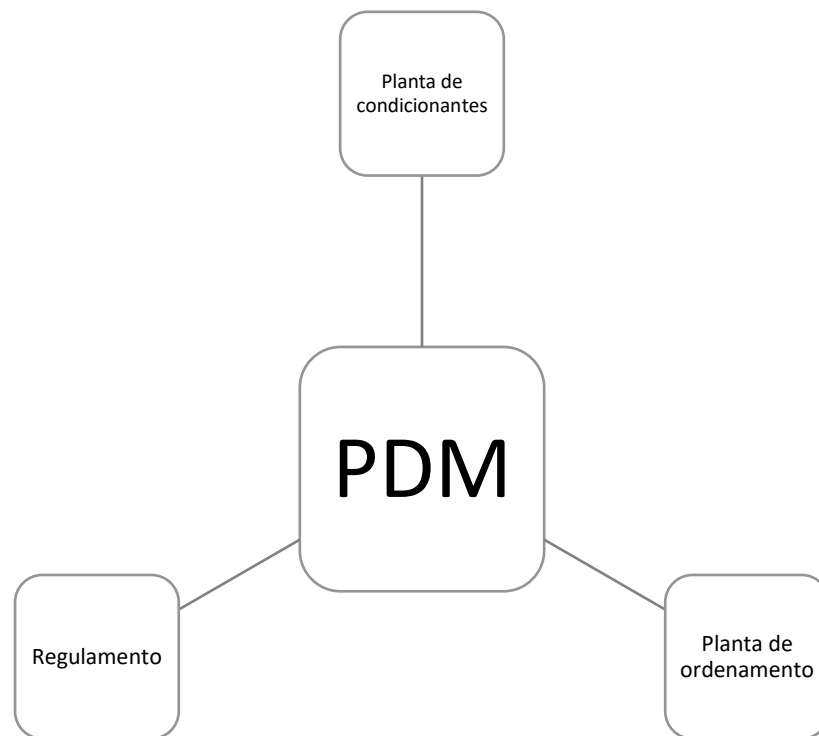


Figura 6 - Elementos que constituem os PDM.

O plano de diretor municipal é ainda acompanhado por estudos de caracterização do território municipal, um relatório do diagnóstico urbanístico bem como as estratégias para o território. Deve também ser acompanhado por um relatório ambiental qual se devem identificar e descrever os efeitos no ambiente da aplicação do plano e por fim por um programa de execução acerca das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.

### 2.3.3. Os Planos de Urbanização

A literatura refere [9] que o Plano de Urbanização deve concretizar, para uma determinada área do território municipal, as estratégias e a política de ordenamento do território e de urbanismo, sendo a referência para a aplicação das políticas urbanas e, definindo assim a estrutura urbana. A mesma fonte refere que o PU dever determinar o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território. A autora refere que “O plano de urbanização pode abranger não só qualquer área do território do município incluída em perímetro urbano por plano diretor municipal eficaz e ainda o solo rural complementar de um ou mais perímetros urbanos.” [10].

O RJIGT determina que caso se revele necessário o PU deve estabelecer uma intervenção integrada de planeamento do território municipal, de acordo com os objetivos e prioridades estabelecidas no Plano Diretor Municipal. Para que assim, possam ser destinadas a usos e funções urbanas, por exemplo parques industriais, serviços ou até à definição da localização de empreendimentos turísticos.

Como se verifica na figura 7 os planos de urbanização são constituídos por três elementos fundamentais: um regulamento onde se apresentam as regras de usos do solo e de edificação, uma planta de zonamento ou síntese que determina o regime de uso do solo da área a que respeita o plano e, por fim, por uma planta de condicionantes que identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

O plano de urbanização é ainda acompanhado dos seguintes elementos: um relatório onde são caracterizados os recursos territoriais da área de intervenção, de um relatório ambiental onde se avaliam os eventuais impactos da sua aplicação. Por fim o PU, é também acompanhado de um programa de execução relativo às ações previstas e respetivo plano de financiamento.

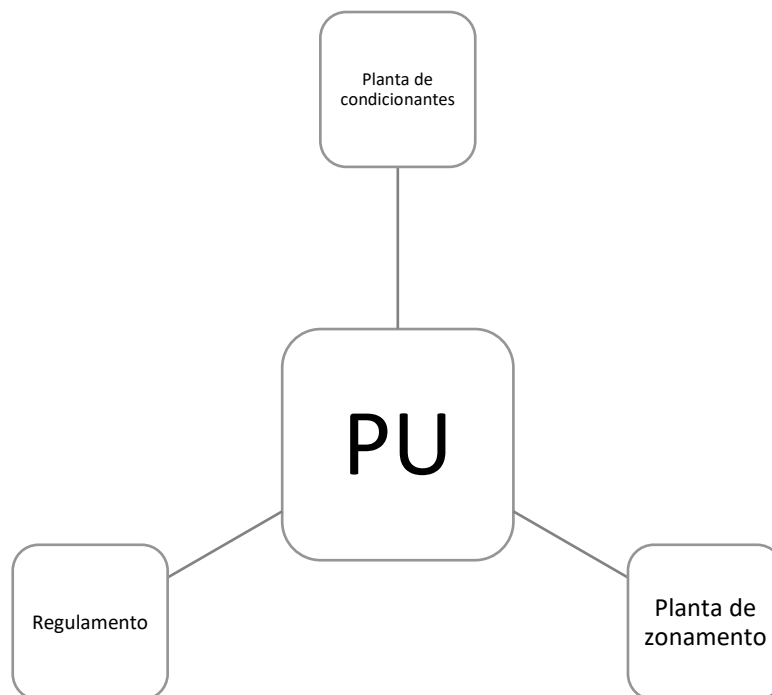
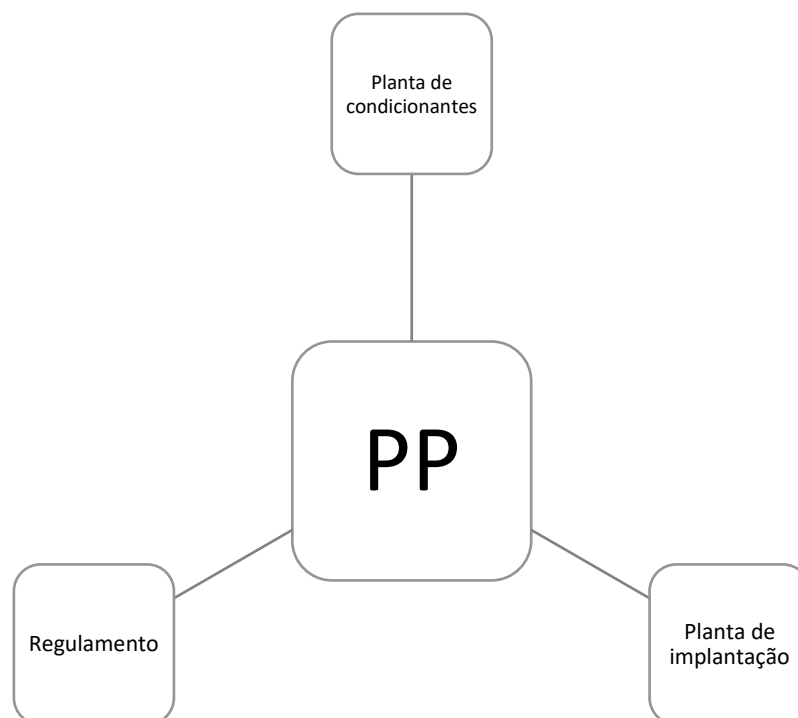


Figura 7 - Elementos fundamentais que constituem os PU.

### 2.3.3. As figuras dos Planos Pormenor

As figuras dos Planos de Pormenor segundo a autora [11] devem desenvolver e concretizar em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal. Estabelecem as regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria ou as regras para a edificação. Refere ainda que devem disciplinar a integração das suas propostas na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral. A mesma fonte afirma que “O plano de pormenor abrange áreas contínuas do território municipal, que podem corresponder a uma unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão ou a parte delas.” [11]. Ora no Capítulo 5 esta dissertação centrar-se-á precisamente na análise detalhada dos Planos de Pormenor em vigor em Elvas, património da UNESCO, bem como no estudo pormenorizado das Unidades de Execução que estes planos integram, no que concerne à edificação.

Assim, os planos de pormenor, de um modo geral, são constituídos pelos seguintes elementos fundamentais: um regulamento, uma planta de implantação ou síntese que determina o uso do solo na área de intervenção do plano e, por fim, por uma planta de condicionantes onde são



identificadas as servidões e restrições, como se verifica na figura 8.

Figura 8 - Constituição dos PP.

De acordo com o artigo nº 107 da Lei n.º 70/2015 de 14 de Maio o Plano de Pormenor é acompanhado por um relatório, um relatório ambiental, por peças escritas e desenhadas, por um programa de execução das ações previstas e respetivo plano de financiamento e por fim por um modelo de redistribuição de benefícios bem como de encargos. Este plano de financiamento e programa de execução visam adaptar e articular as ações dos municípios, bem como os seus orçamentos com o comprometimento da execução dos planos de pormenor. Ou seja, tratando-se de um plano de detalhe ao nível do espaço urbano, é necessário garantir que as verbas financeiras e o cronograma inerente à execução das obras que preconizam são inscritas no orçamento e no programa de atividades da autarquia.

O mesmo artigo refere também que o Plano de Pormenor é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares: planta de localização; planta da situação existente; planta ou relatório; plantas contendo os elementos técnicos; relatório sobre recolha de dados acústicos; participações recebidas em sede de discussão pública e ficha dos dados estatísticos.

O RJGT através do seu artigo nº 101 refere que o PP deve adotar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal. Estes planos definem e caracterizam as áreas de intervenção de forma detalhada, incluindo os aspetos relativos às edificações. Identificam e delimitam os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento, como é o caso dos planos de pormenor de Elvas. Assim, o PP do Centro Histórico de Elvas inclui os seguintes aspetos (artigo 4º do regulamento):

1) Salvaguarda, proteção e integração do património histórico, arquitetónico, urbanístico e arqueológico;

2) Integração do Centro Histórico no desenvolvimento equilibrado, usos e funções da cidade, revitalização do conjunto urbano, articulação harmoniosa de construções mais recentes, preservação da imagem e reforço do sentido urbano, definição dos condicionantes formais e funcionais dos projetos, integração de usos de comércio, habitação, serviços e equipamentos e revitalização do espaço público;

3) Segurança, salubridade, conservação, reabilitação (otimização energética ambiental), habitabilidade, funcionamento e revalorização do edificado.

No que diz respeito ao PP das Fortificações inclui os seguintes aspetos (Artigo nº 4 do regulamento):

1) Salvaguarda e integração do património histórico, arquitetónico, urbanístico e arqueológico;

2) Conservação de conjuntos e espaços relevantes, preservação da imagem para o reforço do seu sentido urbano, integração no desenvolvimento da cidade, articulação harmoniosa com a construção mais recente e revitalização do espaço público;

3) Conservação, reabilitação, revalorização, condições de habitabilidade e integração de usos (comércio, habitação, serviços e equipamentos) do edificado.

Poder-se-á concluir que os PP regulamentam aspetos relativos à edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística, o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva e respetiva localização, definindo estratégias de priorização das intervenções definidas através de unidades de execução. Ora, quer o PP do Centro Histórico, quer o PP das Fortificações, definem em Elvas as estratégias de intervenção nas edificações, priorizadas em cada uma das 42 unidades de execução que integram, 25 UE no PP do Centro Histórico e 17 UE no PP das Fortificações.

## **2.4. Síntese das figuras de Planeamento Urbanístico**

No que concerne ao início do planeamento urbanístico em Portugal, constitui um marco histórico a ação do Marquês de Pombal após o terramoto de 1 de Novembro de 1755 de reconstrução da Baixa lisboeta. Esta ação caberia atualmente na figura do Plano de Pormenor, uma vez que integrou uma ação de construção quer do edificado quer de desenho do espaço urbano, tal como se analisou no ponto 2.1.1. Contudo, formalmente o sistema de gestão territorial como hoje se conhece, foi consolidado com o Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 Março que estabeleceu a obrigatoriedade de elaboração dos planos municipais de ordenamento do território. Neste sentido, destacou-se desde então a figura do Plano Diretor Municipal, como descrito no ponto 2.3.1, que tem sido a peça chave do urbanismo em Portugal, nomeadamente no que respeita às regras relativas às edificações.

Atualmente o sistema de gestão territorial encontra-se suportado essencialmente por 3 diplomas, referidos no ponto 2.1.1: a Lei nº31/2014 (Lei de Bases), o Regime Jurídico dos IGT e o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. Como se verificou no ponto 2.2 subdivide-se em quatro grandes âmbitos: nacional, regional, intermunicipal e municipal.

Relativamente à elaboração de planos urbanísticos de âmbito municipal são todos (PDM, PU e PP) elaborados por decisão da Câmara Municipal, sendo seguida esta elaboração por uma comissão de acompanhamento e, cabe à CCDR o parecer final como verificado no ponto 2.3. Em suma, refira-se que os diferentes planos municipais variam quanto às regras que deles emanam, uma vez que se adaptam às características específicas de cada território. São vinculativos quer de entidades de carácter público, quer de particulares no que diz respeito ao conhecimento das regras impostas, nomeadamente respeitantes às edificações.

Poder-se-á ainda concluir, como verificado no ponto 2.1.2, relativamente à situação atual do sistema de gestão territorial, que apenas existe informação disponível para consulta no SNIT relativa aos PROT e aos PDM. Como se pôde salientar Elvas tem o PDM vigente na versão revista. O PROT do Alentejo, região em que Elvas se encontra, está em elaboração.

## Capítulo 3 - Património Mundial e sua Classificação

Neste Capítulo será sistematizado o processo de classificação de locais como Património Mundial da Humanidade pela UNESCO. Será também abordada a importância da classificação de património, não só como reconhecimento da grandiosidade e beleza deste, mas também como diretriz para a proteção, salvaguarda e valorização do mesmo. Por sua vez, será elaborada uma lista contendo as Cidades Património Mundial em Portugal, com uma breve descrição de cada um dos centros históricos. Pretende-se também descobrir qual a abrangência da área classificada relativamente ao perímetro urbano. Isto porque será um fator determinante nos condicionantes à edificação. No que diz respeito a Elvas será elaborada contextualização geográfica, histórica e patrimonial da cidade e do processo de classificação patrimonial pela UNESCO, sendo feita uma descrição de património classificado, bem como da justificação para a sua classificação. No final será apresentada uma análise comparativa de alguns aspetos relativos às cidades classificadas, de modo a identificar semelhanças comuns e particularidades específicas.

### 3.1. Cidades UNESCO

#### 3.1.1. Requisitos da classificação

A classificação de património pela UNESCO requer que seja realizada uma candidatura, avaliada na Assembleia Geral do “World Heritage Site” que é o organismo responsável pelo acompanhamento dos locais classificados, bem como da lista de indicação para futura classificação. Para que o património que se propõe ao escrutínio por parte da UNESCO obtenha o reconhecimento por parte desta instituição, deve cumprir no mínimo um dos critérios (Quadro 3). Paralelamente, deve cumprir com a elaboração de planos de salvaguarda e proteção, com a definição de zonas tampão. Ora, foi precisamente o que se verificou em Elvas com a sua entrada

na lista do património UNESCO. Neste caso, desde 2016 que dois Planos de Pormenor regulam a área classificada, com o objetivo da salvaguarda e valorização do seu património.

Identificação do Critério	Critério de Seleção [12]
I	Representar uma obra-prima
II	Expor um “importante intercâmbio de valores humanos”
III	Representar uma tradição cultural ou a uma civilização viva ou desaparecida;
IV	Edificações ou conjunto arquitetónico significativo na história da humanidade;
V	Exemplo de que o uso da terra e do mar que seja representativo de uma cultura
VI	Estar associado a eventos ou tradições vivas” tais como obras artísticas e literárias
VII	Apresentar fenómenos naturais superlativos
VIII	Exemplos dos vários períodos da história da Terra por exemplo o início da vida
IX	Ser exemplo de processos de evolução e desenvolvimento de ecossistemas
X	Ser constituído por habitats importantes que contêm espécies ameaçadas

Quadro 2 - Critérios de classificação UNESCO.

Desde 2005 que se dividem os critérios apresentados no quadro 4 da seguinte forma: para as classificações de locais culturais enquadram-se entre os critérios I (representar uma obra-prima) e VI (tradições vivas). No que concerne a locais culturais enquadram-se entre os critérios VII (fenómenos superlativos) e X (habitats de espécies ameaçadas) [12].

Estas diretrizes operacionais vêm assim concretizar que critérios se enquadram a cada tipo de local a avaliar pela UNESCO, tornando mais facilitado e ‘intuitivo’ o processo de candidatura e de avaliação, uma vez que quando é feita uma candidatura, quem a faz candidata-se justificando que cumpre e dizendo porque cumpre pelo menos um destes critérios.

Diretrizes Operacionais [12]	Critérios Culturais						Critérios Naturais			
Ano 2005	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X

Quadro 3 - Diretrizes operacionais da UNESCO.

### 3.1.2 O Património em Portugal

A classificação UNESCO tem como objetivo reconhecer o património cultural de índole material, imaterial ou natural. Esta classificação só é concretizada mediante o cumprimento de algumas obrigações, tais como garantir a sua identificação, a sua salvaguarda e valorização bem como a sua manutenção para as gerações futuras. Em suma a importância do selo UNESCO tem impacto na economia local através do turismo, bem como na obtenção de financiamento para a valorização e restauro do património classificado.

No que concerne aos dados relativos ao património classificados pela UNESCO, consultados em todo o mundo [12], existe um total de 1092 classificações que se subdividem em três categorias: cultura, a maior parcela classificada como património cultural relativa a locais que se enquadrem entre os critérios I (representar uma obra-prima) e VI (tradições vivas), com 845 locais distribuídos pelos 5 continentes (onde se inclui Elvas); em seguida o património natural, ou seja locais que se possam enquadrar entre os critérios VII (fenómenos superlativos) e X (habitats de espécies ameaçadas), com 209 locais; e por fim os mistos que integram tanto características que possam ser avaliadas pelos critérios dos locais culturais, bem como pelos critérios dos locais naturais, com 38 locais como se verifica no gráfico 1, como sejam os Pirenéus entre Espanha e França. A tapada de Mafra e o Santuário do Bom Jesus de Braga não se encontram nos dados do gráfico uma vez que foram classificados recentemente.

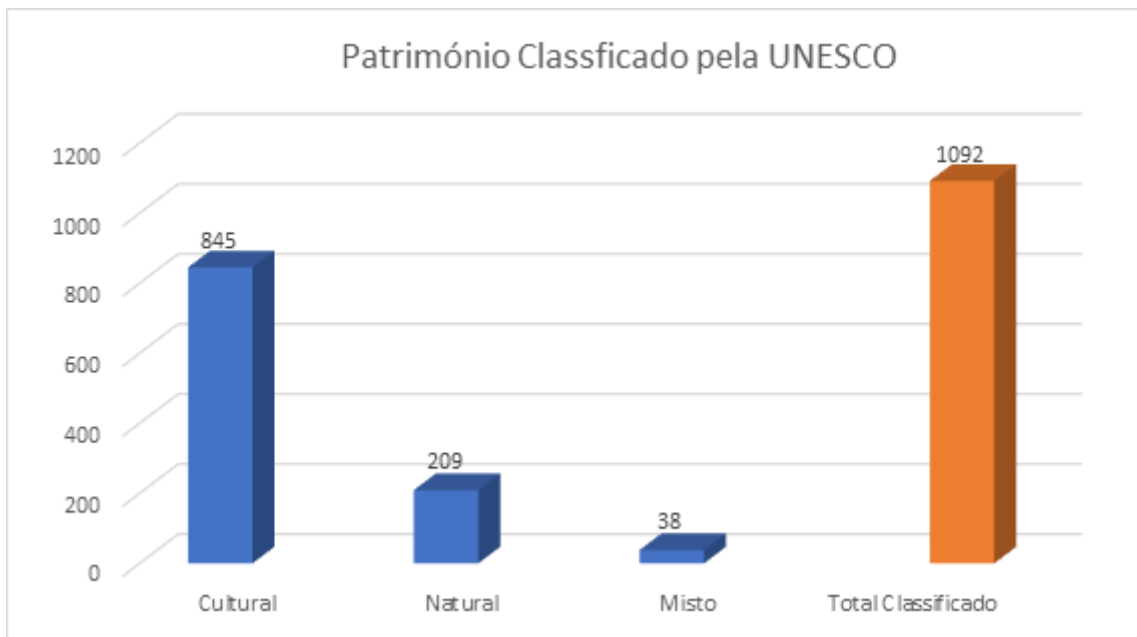


Gráfico 1 - Dados estatísticos relativos ao património UNESCO (anterior a 2019).

A mesma fonte refere que do total de património classificado, 54 locais encontram-se na lista de património em perigo como por exemplo o Centro Histórico da Cidade de Viena, muito devido à deterioração do património classificado na sequência da pressão turística, sendo o único caso na Europa nestas circunstâncias. Dois destes foram excluídos nomeadamente o Santuário de Oryx em Omã na Península Arábica e em Dresden na Alemanha o Vale de Elbe, uma vez que reduziram a área protegida em 90%, violando as diretrizes operacionais da convenção. Salienta-se ainda que existem 37 locais classificados em território transfronteiriço, como é o caso dado acima dos Pirenéus.

Como referido no ponto 3.1 a classificação de locais pela UNESCO divide-se em três áreas: locais culturais e locais naturais e, ainda como locais mistos. Em Portugal estão classificados 17 locais,



sendo que destes são locais culturais. São eles cinco Centros Históricos

óricos, cinco Monumentos e três paisagens culturais. Em território português apenas 1 é classificado como património local natural, a Floresta Laurissilva da Ilha da Madeira. Como se verifica na figura 9 em Portugal continental está a maioria dos 16 locais classificados como património cultural. Assim, classificados como Centros Históricos há os casos de Angra do Heroísmo, Évora, Guimarães, Porto e Elvas. Classificados como monumentos são os casos dos Mosteiros de Alcobaça, da Batalha e dos Jerónimos, do Convento de Cristo em Tomar, da Universidade de Coimbra, da Tapada de Mafra e do Santuário do Bom Jesus de Braga. Por último, classificados como paisagens são o Alto Douro Vinhateiro, o sítio pré-histórico do Vale do Rio Côa, a paisagem cultural de Sintra e ainda a paisagem da vinha da Ilha do Pico.

Figura 9 - Locais classificados pela UNESCO em Portugal (anterior a 2019).

No quadro 5 constam os locais culturais classificados pela UNESCO que são Centros Históricos uma vez que são os que revelam interesse para esta dissertação, pois o património classificado em Elvas é o Centro Histórico e as suas fortificações abaluartadas. Os restantes locais culturais em Portugal dizem respeito a paisagens culturais, paisagens naturais e a monumentos. Salienta-se que o Centro Histórico de Angra do Heroísmo nos Açores foi o primeiro a receber esta distinção por parte da UNESCO a 26 de Maio de 1983, seguiu-se Évora a 1 de Junho de 1986, o Porto a 1 de Junho de 1996, em seguida, a 1 de Junho de 2001 Guimarães e, por fim, Elvas cujo Centro Histórico foi classificado mais recentemente, a 30 de Junho de 2012.

Relativamente aos critérios de classificação, estes encontram-se desenvolvidos de forma mais pormenorizada no ponto 3.1.1. Contudo, salienta-se que todos os Centros Históricos cumprem um ou mais critérios, sendo o mais frequente o critério IV. Diz respeito a ser um exemplo de um tipo de edifício, conjunto arquitetónico ou paisagem que representam etapas significativas da história da humanidade. Elvas é apenas ultrapassada, em termos de dimensão, pelo Centro Histórico de Angra do Heroísmo com uma superfície classificada de 212.40 hectares.

Cidade/Centro Histórico Classificado	Ano de Classificação	Critério(s) de Classificação	Área de Património Classificado (ha)	Área da Zona-Tampão (ha)
Centro Histórico da Cidade de Angra do Heroísmo	26 de Maio de 1983	IV e VI	212.40	N/A, está proposta zona-tampão de 223.85

Cidades UNESCO: Método de Avaliação de Edificações nas Unidades de Execução (Elvas)

Centro Histórico da Cidade de Évora	1 de Junho de 1986	II e IV	120.00	N/A
Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar	1 de Junho 1996	IV	51.00	186.00
Centro Histórico de Guimarães	1 de Junho 2001	II, III e IV	19.45	99.23
Cidade-Quartel de Elvas e as suas Fortificações	30 de Junho 2012	IV	179.35	690.00

Quadro 4 - Cidades UNESCO em Portugal.

No que diz respeito à cidade de Elvas tem uma superfície classificada como património de 179.35 hectares (Quadro 6) dos quais 59 ha (Figura 11) correspondem ao PP do Centro Histórico de Elvas (6,8% do perímetro urbano) e 120 ha (13,8% do perímetro urbano) à superfície de intervenção do PP das Fortificações (Figura 12). Sendo a superfície delimitada no perímetro urbano da cidade (Figura 10), de acordo com a Planta de Ordenamento do PDM de Elvas correspondente a 869.00 ha (Regulamento do PDM art.º 34º), poder-se-á concluir que cerca de 20% de todo este perímetro urbano encontra-se classificado como património mundial da UNESCO.

Em síntese, o perímetro urbano de Elvas na sua relação com os Planos de Pormenor que o abrangem assemelha-se a um donut. Contudo, com o interior preenchido. Assim, poder-se-ão sintetizar três grandes zonas para efeitos de regras de edificação (Figura 13). A zona central inserida no perímetro urbano onde vigoram as regras do PP do Centro Histórico, a zona em anel envolvente à anterior onde vigora o PP das Fortificações que nas vertentes nascente, Sul e poente está incluída no perímetro urbano, e, por último, uma faixa da área de intervenção do PP das Fortificações, a Norte, fora dos limites urbanos da cidade.

	Área (ha)	Percentagem (%) da área urbana
Perímetro Urbano	869	100.0
PP Centro Histórico (área classificada)	59	6.8
PP das Fortificações (área classificada)	120	13.8
Total área classificada	179	20.0

Quadro 5 - Relação entre a área classificada como património e o perímetro urbano de Elvas.



Figura 10 - Perímetro urbano de Elvas (Planta de Ordenamento do PDM de Elvas) - 2010.

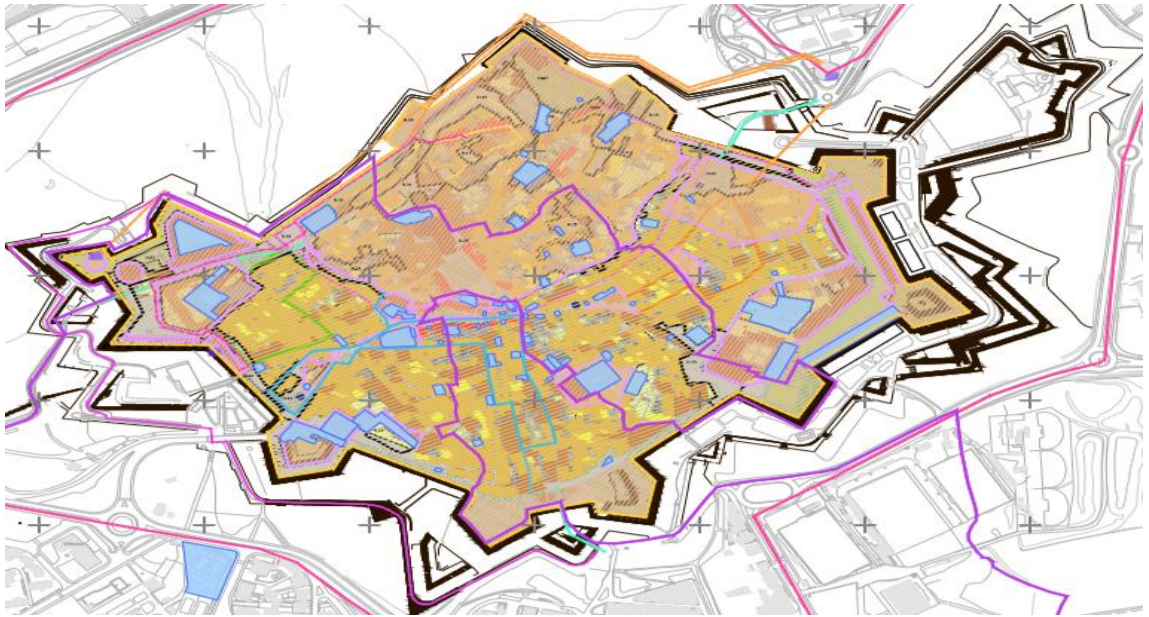


Figura 11 - Área de intervenção do PP do Centro Histórico de Elvas (Planta de implantação) - 2016.

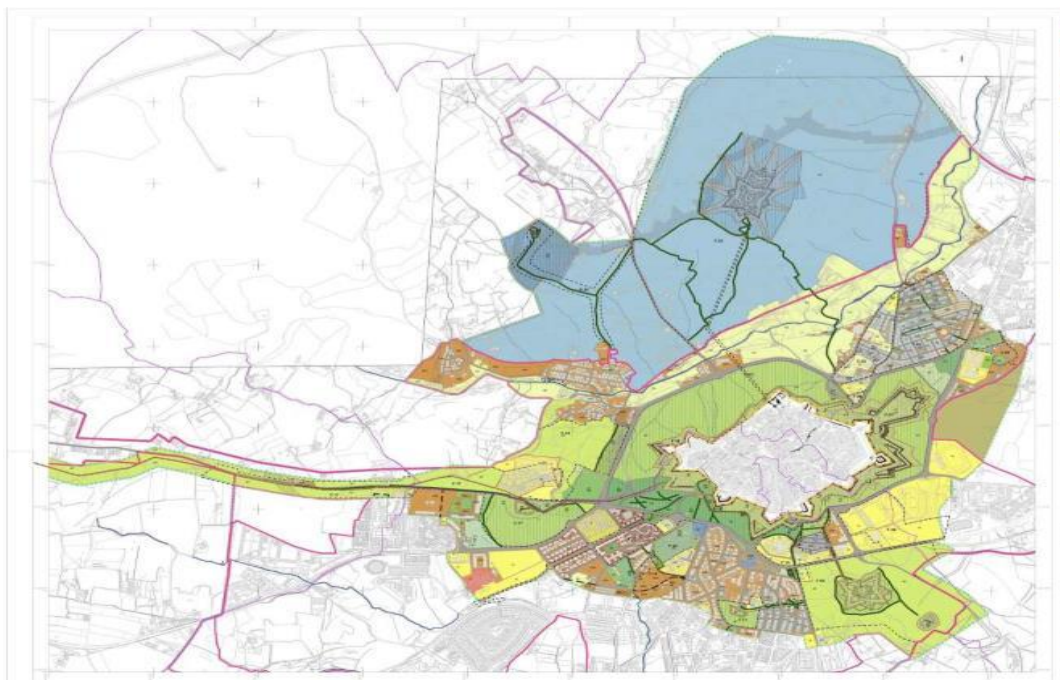


Figura 12 - Área de intervenção do PP das Fortificações de Elvas -2016.

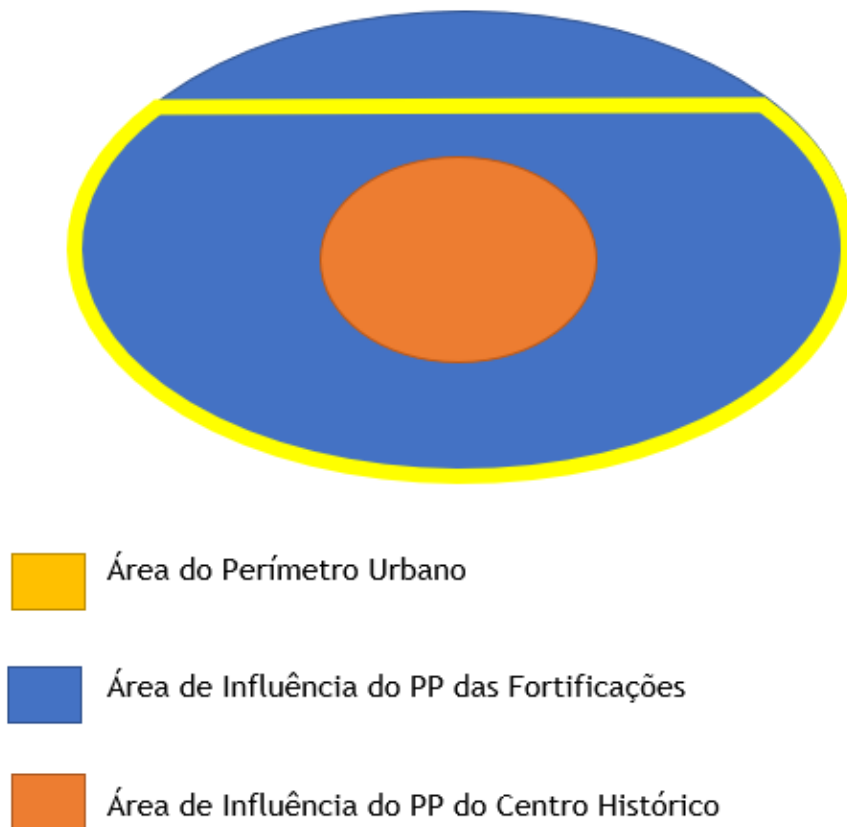


Figura 13 - Sobreposição dos Planos de Pormenor com o Perímetro Urbano de Elvas.

Ora, é precisamente dentro do perímetro urbano de Elvas, que ocorre a maior pressão urbanística de todo o concelho, quer em termos de urbanização quer em termos de edificação. Este facto, torna o aglomerado urbano de Elvas um local sensível no que respeita à edificação, uma vez que para além do cumprimento das regras urbanísticas, acresce o cumprimento das diretrizes impostas em matérias de salvaguarda e valorização do espaço classificado como património mundial, em  $\frac{1}{3}$  do seu território.

Por sua vez, a área incluída na zona-tampão, que visa proporcionar a criação de uma faixa de proteção adicional ao património classificada, é em Elvas de 690.00 hectares, sendo a maior comparativamente aos restantes Centros Históricos considerados no panorama nacional das cidades UNESCO [13]. Parte encontra-se incluída no perímetro urbano da cidade e outra parte fora. Ainda que seja uma faixa de território menos restritiva do que a área dos planos de pormenor na zona classificada, ainda assim, impõe algumas restrições acrescidas à edificação e à urbanização. Veja-se o exemplo das condicionantes à altura máxima dos edifícios permitida devido ao sistema de vistas para o património classificado.

Para a elevada densidade de regras urbanísticas de edificação, contribui o facto de o património classificado em Elvas incluir não apenas a malha urbana tradicional correspondente ao espaço ocupado pelo Centro Histórico com as suas ruas estreitas e casario compacto (à semelhança dos demais exemplos), mas também pelo espaço compreendido pelas fortalezas, naturalmente mais disperso do ponto de vista urbanístico. Ou seja, em síntese quase 900 hectares (mais propriamente 869.00 ha, 179.35 ha da zona classificada aos quais acrescem os 690.00 da zona-tampão) estão em Elvas sob o domínio de apertadas regras de proteção e valorização patrimonial.

## **3.2. Centros históricos classificados**

Neste ponto não se pretende apresentar uma análise detalhada e aprofundada sobre os complexos processos de classificação das cidades cujos centros históricos são património mundial da humanidade em Portugal. Nem tão pouco descrever os seus vastíssimos legados patrimoniais, culturais ou históricos. O objetivo principal é identificar a proporção da área classificada no contexto de toda a cidade e comparar com o caso de Elvas. Uma vez que as restrições à edificação dependem da densidade de regras urbanísticas estabelecidas nos IGT.

Apenas no ponto 3.2.5 se descreverá de modo detalhado Elvas, o estudo de caso em análise nesta dissertação.

### **3.2.1. Angra do Heroísmo**

A Direção Geral do Património Cultural (DGPC) [14] descreve o Centro Histórico da Cidade de Angra do Heroísmo (Figura 14) como sendo dotado de características geográficas, atmosféricas e históricas que, desde há muito, permitem uma aportagem segura. “Situada na Ilha Terceira, Arquipélago dos Açores, a cidade desenvolveu-se, de acordo com a mesma fonte, a partir do século XVI inaugurando uma escala obrigatória para as carreiras marítimas de naus da Mina, Índia e Brasil.” [16]. Estruturada num desenho urbano renascentista, a cidade cresceu em importância estratégica e adquiriu um carácter monumental. Importante entreposto de pessoas culturas da época dos Descobrimentos, Angra do Heroísmo conserva um legado artístico inigualável de arquitetura, escultura, talha, porcelana, azulejaria e mobiliário. Embora fustigada pelo terramoto de 1980, conserva um património arquitetónico e paisagístico único.



Figura 14 - Fotografia do Centro Histórico de Angra do Heroísmo, vista do porto

No que diz respeito à área classificada em Angra do Heroísmo esta abrange 212.40 hectares como se pode verificar na figura 15. Relativamente ao perímetro urbano desta Cidade, este é de 2.500 hectares. Em suma poder-se-á concluir que cerca de 8.50% de todo o perímetro urbano encontra-se classificado como património mundial da UNESCO. Menos de metade do que acontece em Elvas (onde 20% da área urbana é classificada).



Figura 15 - Fotografia aérea do limite da área classificada como património mundial da UNESCO em Angra do Heroísmo.

### 3.2.2. Évora

Descrita pela DGPC [14] como um ponto de cruzamento milenar de vias e rotas comerciais da península, Évora (Figura 16) adquiriu, “desde a Antiguidade, uma importância política e social para todas as civilizações que marcaram o atual território português, possuindo como pólo urbano a riqueza de dois mil anos de história” [14]. A presença romana (século I ao século V) deixou um legado de monumentalidade presente no Templo Romano, bem como um sistema viário e uma malha urbana ainda verificáveis no cadastro atual. Da ocupação muçulmana (século VII ao século XI) crescida à sombra das muralhas tardo-romanas subsiste o traçado tortuoso de alguns arruamentos da parte antiga do Centro Histórico. A instituição da Universidade em 1556 reforçou a dimensão cultural da cidade e traduziu-se numa produção artística, arquitetónica e paisagística cosmopolita. Tal legado está ainda hoje patente em inúmeros conventos e palácios que legitimam a classificação do Centro Histórico como Património da Humanidade, desde 1986.



Figura 16 - Património classificado em Évora, vista do Templo Romano.

No que diz respeito à área classificada de Évora esta abrange 120.00 hectares como se pode verificar na figura 17. Relativamente ao perímetro urbano desta Cidade, este é de 1.64 hectares. Em suma poder-se-á concluir que cerca de 7.30% de todo o perímetro urbano encontra-se classificado como património mundial da UNESCO. À semelhança do caso de Angra, representa aproximadamente 1/3 da área urbana classificada relativamente a Elvas.



Figura 17 - Mapa da Área do Património classificado em Évora.

### 3.2.3. Guimarães

No concerne ao Centro Histórico da Cidade de Guimarães, a DGPC [14] afirma que este (Figura 18) encerra nas suas edificações parte significativa da história do território português. Desde casas simples de um só piso, às habitações de um e dois sobrados. Das nobres edificações ao imponente Paço Ducal, a cidade guarda um conjunto arquitetónico de ímpar valor patrimonial datado dos séculos XIII, XIV e XV. Pelo século XVI regista-se a criação de novas tipologias habitacionais no aglomerado urbano, caracterizadas pela singularidade formal e decorativa das fachadas, pela qualidade das cantarias e pela ostentação de pedras de armas. No século XVII, a par da “crescente diversidade de tipologias construtivas, surge a uniformização de volumetria e altura dos edifícios, a supressão de cornijas e assentamento direto de coberturas sobre o topo das fachadas, criando um singular e característico efeito de avanço de beirais sobre o traçado dos arruamentos” [14]. Trata-se de um exemplo excepcionalmente preservado, através de um trabalho continuado de boa gestão urbanística de acordo com a Direção Geral do Património Cultural, em parte devido à fixação há longos anos do Gabinete de Preservação do Centro Histórico em pleno Centro Histórico. Próximo da população, que ia reabilitando os seus imóveis de acordo com as diretrizes que este gabinete definia.



Figura 18 - Fotografia do Património Classificado em Guimarães, vista do Castelo.

No que diz respeito à área classificada de Guimarães esta abrange 19.45 hectares como se verifica na figura 19. Relativamente o perímetro urbano desta Cidade, este é de 2.400 hectares.

Em suma poder-se-á concluir ser inferior a 1.00% (0.80%) a área classificada como património mundial da UNESCO face ao perímetro urbano no seu todo. Ou seja 1/20 da proporção registada em Elvas neste indicador.

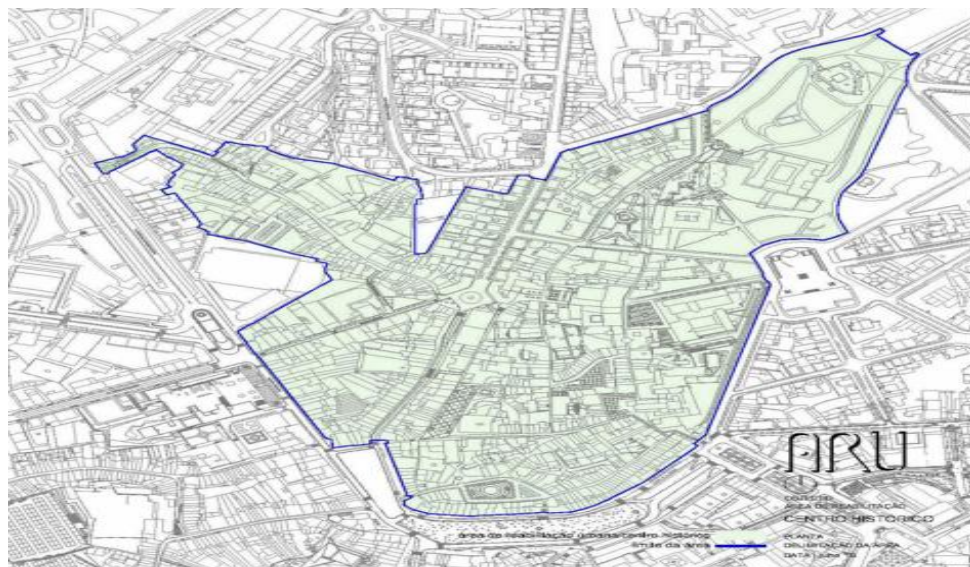


Figura 19 - Área do Património classificado em Guimarães

### 3.2.4. Porto

De acordo com a DGPC [14] a Cidade do Porto (Figura 20) desenvolve-se sobre as colinas que dominam o estuário do rio Douro e forma uma paisagem urbana construída numa história já milenar. Destaca-se a diversidade da arquitetura civil que testemunha o percurso de um Centro Histórico que remonta a grandes épocas desde o romano ao barroco. Construído sobre terrenos acidentados numa excelente articulação do traçado orgânico de arruamentos e edificações com o rio referencial, o Centro Histórico adquire um valor panorâmico singular.



Figura 20 - Património classificado no Porto, visa do Centro Histórico.

O Centro Histórico do Porto (Planta na figura 21) “encerra uma riqueza monumental e paisagística e capta a diversidade de soluções de conceção urbana das cidades da Europa Ocidental, da época medieval aos inícios da modernidade” [14]. No que diz respeito à área classificada, esta abrange 51 hectares como se pode verificar na figura 17. Relativamente ao perímetro urbano desta Cidade, que este é de 4.200.00 hectares, representa pouco mais de 1.00% (1,21%) de todo o perímetro urbano. Valor este semelhante ao registado em Guimarães.



Figura 21 - Fotografia aérea do Património classificado no Porto.

### 3.2.5. Elvas: Enquadramento Geográfico, Histórico e Patrimonial

Elvas é uma cidade portuguesa inserida no distrito de Portalegre (Figura 22), na região Alentejo (NUTS II). Segundo os Censos 2011 [15], o concelho de Elvas tem uma área com cerca de 631 Km<sup>2</sup> (63.100,00 hectares) e 23.078 mil habitantes, subdividido em sete freguesias (Figura 23) incluindo a de Assunção, Ajuda, Salvador e Santo Ildefonso onde se localiza o Centro Histórico. De acordo com a mesma fonte o Centro Histórico tem um total de 9192 edifícios.

Em Elvas predominam as atividades ligadas ao sector terciário, seguidas pelas do secundário, com as indústrias de descasque de arroz, de conservas de tomate e das famosas azeitonas, e pelas do sector primário. Embora este que se resume em serviços e comércio tenha vindo a crescer significativamente nos últimos anos. A pecuária tem também alguma importância, nomeadamente na criação de aves, ovinos e bovinos.

No que concerne ao turismo, outro setor muito importante para a cidade onde passam anualmente largos milhares de turistas (mais de 240 mil em 2014). Desde junho de 2012, quando foi elevada a Património Mundial da UNESCO e até junho de 2017, Elvas recebeu cerca de 1,5 milhões de turistas. O turismo na cidade e no concelho cresceu cerca de 300% no espaço de cinco anos anteriores a 2017 [16].

A, entretanto, criada Eurocidade Elvas-Badajoz é o resultado da união entre as duas cidades transfronteiriças. É considerada uma das áreas urbanas mais importantes da raia que une cidades

de ambos os lados da fronteira. As duas cidades formam o maior aglomerado populacional do interior de Portugal e da comunidade autónoma da Estremadura com 210487 habitantes. Mais recentemente a 3 de maio de 2018 juntou-se também a Vila de Campo Maior formando assim a Eurocidade Elvas-Badajoz-Campo Maior. Esta Eurocidade apresentou recentemente uma candidatura à UNESCO para classificação das fortificações transfronteiriças no seu conjunto [17].



Figura 22 - Mapa do Distrito de Portalegre.

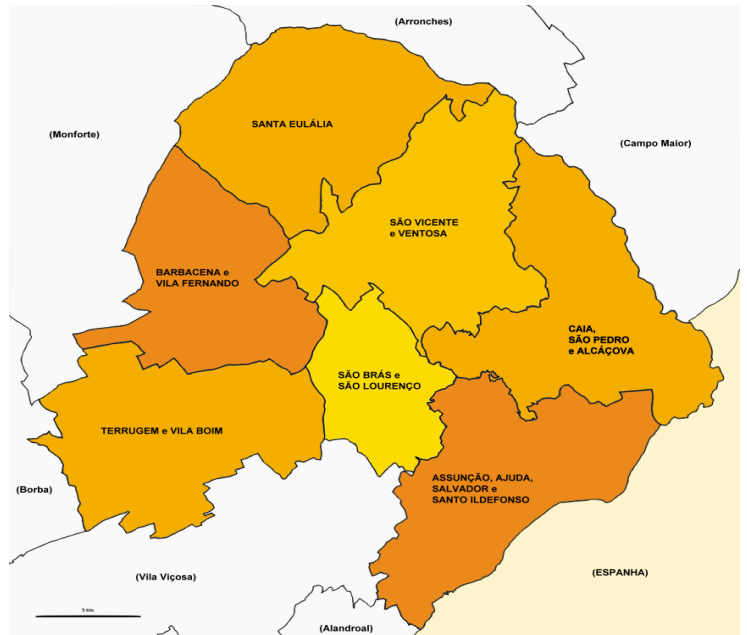


Figura 23 - Mapa do Concelho de Elvas.

A candidatura das Fortificações de Elvas (figura 24) a Património Mundial da UNESCO teve como objetivo valorizar o património existente, predominantemente militar e testemunho exemplar das condições de defesa exigidas a uma cidade de fronteira. Da função militar derivam, fruto da violência e agressão fronteiriça, acentuadas em tempos de conflito armado, uma série de componentes e de matrizes que transformam Elvas, de forma continuada e evolutiva, numa cidade com função defensiva predominante e que a convertem numa notável cidade fortificada.

A leitura histórica dos vários sistemas militares defensivos, presentes no conjunto das estruturas edificadas e no desenho da própria cidade, impõem a valorização não de uma época, mas de um processo sistémico e erudito, de base arquitetónica, urbanística e militar. Não obstante o carácter militar defensivo, Elvas mantém uma forte ligação às atividades agrícolas, impondo ao modelo urbano, decorrente dos imperativos militares, ligações à terra e com uma identidade ainda próxima de aglomerados rurais. Elvas possui ainda funções centrais tanto em tempo de paz como em tempo de guerra, que a converteram numa capital da região. “Daqui derivou uma

função administrativa, plasmada em numerosos edifícios e conjuntos administrativos de valioso interesse arquitetónico, na representatividade de alguns edifícios civis, de notáveis características arquitetónicas, e de um conjunto vasto e coerente de edifícios de acompanhamento.” [18].



Figura 24 - Fotografia aérea Património classificado em Elvas, vista do Centro Histórico.

No que diz respeito ao património classificado pela UNESCO, o conjunto patrimonial de Elvas foi intitulado por esta instituição por “Cidade-Quartel Fronteiriça de Elvas e suas Fortificações”. Deste edificado faz parte um vasto conjunto de fortes, fortins, quartéis, o aqueduto, igrejas, fontes, e um cem número de outros edifícios militares, religiosos e civis.

O património classificado encontra-se organizado de acordo com a UNESCO [19] em sete componentes, uma vez que estão separadas geograficamente. Essas sete componentes fazem parte do conjunto classificado assinaladas com a cor vermelha e a zona tampão assinalada com a cor verde na figura 25, num total de 179 hectares.

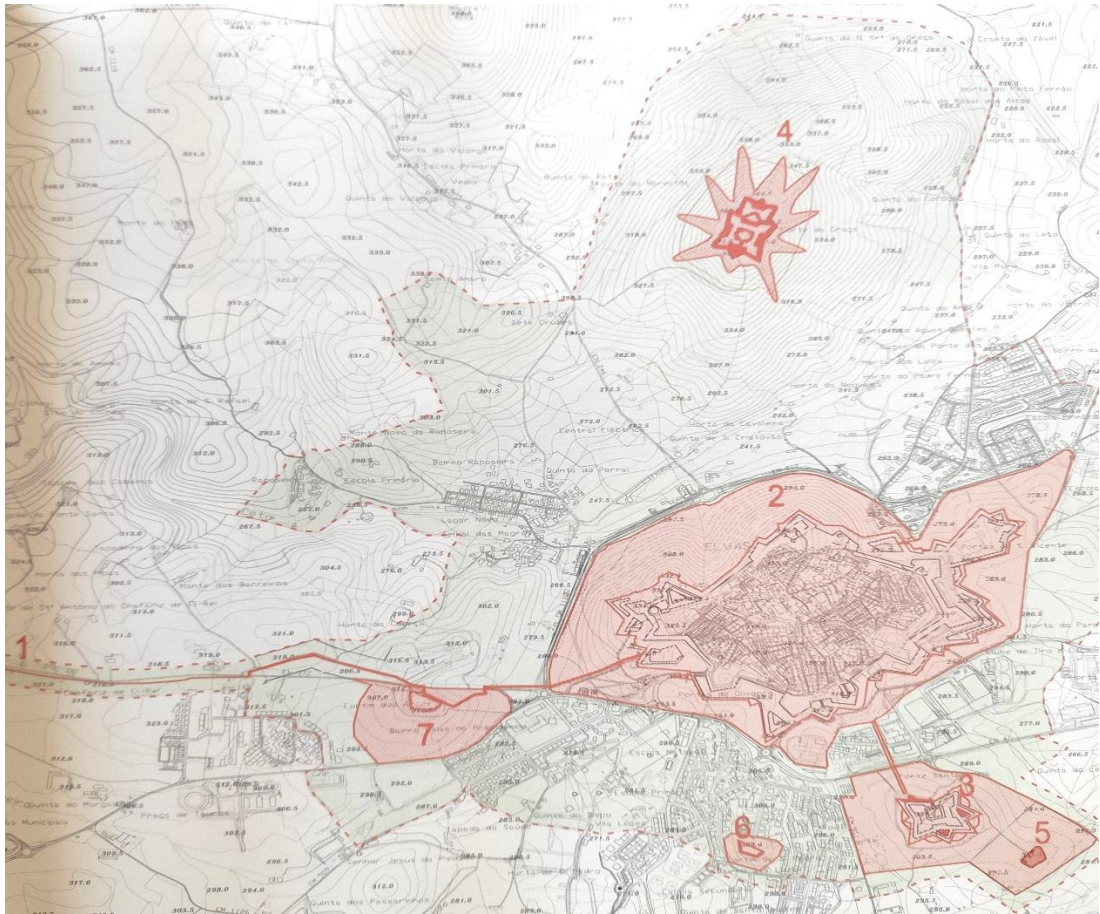


Figura 25 - Área de Património Classificado em Elvas

No que concerne às sete componentes em que se divide o património classificado estas estão apresentadas no quadro 6. Neste quadro verifica-se que a componente de maior dimensão é o centro histórico com 125 hectares (ou seja 70% de toda a área classificada) que se encontra rodeado de fortificações abaluartadas, sendo estas as maiores do mundo deste tipo. O elemento que ocupa menor dimensão é o aqueduto da amoreira com 0.80 hectares (0.45%). De salientar a grandeza dos fortes, nomeadamente o Forte da Graça denominado como a “jóia da coroa” com 19,00 hectares (10,60%), uma área considerável para uma estrutura destas [20].

Componente	Descrição	Área do Componente (ha)	Percentagem de Área Classificada (%)	Área da zona de proteção (ha)
1	Aqueduto da Amoreira	0.81	0.45	690.00
2	Centro Histórico	125.43	70.00	
3	Forte de Santa Luzia	19.44	10.60	
4	Forte da Graça	11.25	6.28	
5	Fortim de São Mamede	7.96	4.45	
6	Fortim de São Pedro	1.98	1.10	
7	Fortim de São Domingos	12.20	6.82	

Quadro 6 - Componentes do património classificado.

No que diz respeito à justificação para a classificação de Elvas como património da UNESCO, tal como foi referido no ponto 3.2.1, assentou no critério IV relativo a edificações ou conjunto arquitetónico significativo na história da humanidade. A UNESCO atribuiu esta classificação com base neste critério uma vez que Elvas constitui o maior conjunto de fortificações abaluartadas terrestres do mundo, que se encontra preservado nos dias de hoje (Figura 26). Estas fortificações abaluartadas constituem o melhor exemplo mundial do método holandês de fortificações. Os fortes de Santa Luzia e da Graça, também de arquitetura abaluartada maximizam a eficácia dentro do sistema territorial defensivo, “Mil anos de fortificações produziram toda uma paisagem que permanece, mesmo extramuros, num grau de integridade e de conservação ímpares, sem ser afetada pela expansão urbana.” [21].



Figura 26 - Comparação de Elvas com as restantes fortificações mundiais.

### 3.3. Análise Comparativa entre Cidades

Pela análise do Quadro 7 que faz a análise comparativa de alguns aspetos relativos aos quatro Centros Históricos classificados pela UNESCO em Portugal, poder-se-á concluir que o critério IV que diz respeito à existência de edificações significativas na história da humanidade, é o único transversal a todos os casos. Por outro lado, I (obras-primas), V (Cultura do uso do mar e da terra), VII, VIII, IX e X não estão presentes em nenhum destes casos. Por outro lado, o caso de Guimarães é aquele em que mais critérios utilizados na sua classificação no que respeita a intercâmbio de valores humanos, civilizações desaparecidas e ainda relativa a edificações significativas na história da humanidade.

Como se verificou ao longo do ponto 3.2, relativamente à percentagem de área classificada UNESCO em relação ao perímetro urbano, verifica-se que Guimarães e Porto correspondem a aproximadamente 1/20 de Elvas, sendo que Évora e Angra do Heroísmo a cerca a 1/3 de Elvas. Daqui se conclui que Elvas é o exemplo de maior densidade de regras urbanísticas, por ter a maior área classificada inserida no perímetro urbano.

Por outro lado, verifica-se que em metade dos casos (Évora e Guimarães), a área classificada encontra-se delimitada por muralhas. Esta característica é um importante fator, pois, poderá ser entendido como um elemento que funciona como proteção acrescida da área classificada. Isto em termos de perceção que transmite ao cidadão em geral, para a necessidade de respeitar

exigentes critérios aplicados à construção, alteração, reabilitação ou demais ações relativas às edificações.

Critérios de Classificação	II (Intercâmbio de valores humanos)  Évora; Guimarães	III (Civilizações desaparecidas)  Guimarães	IV (Edificações significativas na história da humanidade)  Angra do Heroísmo; Évora; Porto; Elvas; Guimarães	VI (Tradições vivas)  Angra do heroísmo
% da Área Classificada no perímetro urbano	Guimarães - 0.8% Porto - 1.20 % Évora - 7.3% Angra do Heroísmo - 8.5 % Elvas - 20%			
Área Classificada Amuralhada	Évora e Guimarães			

Quadro 7 - Análise comparativa de alguns aspetos das cidades classificadas pela UNESCO em Portugal.

Considerando as Cidades/Centros Históricos classificados pela UNESCO anteriormente apresentadas em Portugal, foram contactadas essas Câmaras Municipais de modo a perceber de que forma e, que planos/programas de gestão territorial utilizam para salvaguardar e valorizar o património classificado, comparando assim com os instrumentos na Cidade de Elvas, a área em estudo, podendo verificar se esta está dentro do padrão nacional no que diz respeito à gestão territorial de património classificado.

Verifica-se assim a figura do Plano de Pormenor de Salvaguarda nos casos de Angra do Heroísmo e Elvas, a figura do Plano de Diretor Municipal nas Cidades de Évora e do Porto. Por fim, salienta-se a existência de outros tipos de instrumentos como planos integrados em Angra do Heroísmo, em Guimarães de um Regulamento de intervenções no Centro Histórico e no Porto de um Instrumento de Monitorização do Centro Histórico.

Em relação à classificação UNESCO em Portugal verifica-se que Elvas se encontra num restrito grupo de Cidades classificadas e que o património cultural classificado em Portugal representa um número muito pequeno no que diz respeito ao total nacional. Verifica-se também que o património que pretende candidatar-se à classificação UNESCO deve cumprir pelo menos um dos critérios apresentados por esta organização bem como apresentar planos ou instrumentos de salvaguarda e valorização do património.

Poder-se-á concluir também que são diferentes os tipos de IGT utilizados pelas várias cidades portuguesas património mundial da UNESCO (Quadro 8), para garantirem a valorização e salvaguarda do património classificado. Entre estes IGT encontram-se a figura do plano Diretor Municipal nos casos de Évora e Porto, a figura do Plano de Pormenor nos casos de Angra do Heroísmo e de Elvas, e ainda, outros tipos de figuras como sejam planos integrados, instrumentos de monitorização ou regulamentos de intervenção, como sejam nos casos de Angra do Heroísmo, Guimarães e Porto respetivamente.

Cidade	IGT/Programas aplicados especificamente ao Património Classificado
Angra do Heroísmo	Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo; Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável de Angra do Heroísmo;
Évora	Plano Diretor Municipal;
Porto	Plano Diretor Municipal; Instrumento de monitorização do Centro Histórico do Porto;
Guimarães	Regulamento de Intervenção no Centro Urbano e Histórico de Guimarães;
Elvas	Plano de pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico; Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas;

Quadro 8 - IGT aplicados a Cidades UNESCO em Portugal.

# Capítulo 4 - Regras Urbanísticas aplicadas às edificações: Unidades de Execução dos Planos Pormenor de Elvas

Este Capítulo visa analisar os conteúdos dos Planos Municipais de Ordenamento do Território no Centro Histórico da cidade de Elvas, classificada como património mundial da humanidade. Pretende-se identificar as condicionantes às quais estão sujeitas as edificações, no que concerne às ações de construção, alteração, ampliação ou demolição. A pertinência desta abordagem justifica-se no facto de os perímetros urbanos serem os locais onde existe maior densidade de regras urbanísticas, ou seja, de IGT cujos respetivos conteúdos devem ser observados em ações que respeitam à edificação. Ora, quando paralelamente estes locais são também classificados como património pela UNESCO, a complexidade inerente a tais regras aumenta tornando estes locais bastante sensíveis em termos urbanísticos.

## 4.1. Os instrumentos de gestão territorial

### 4.1.1. Do Antepiano de Urbanização à atualidade

O primeiro plano urbanístico elaborado para a cidade de Elvas, é da autoria da Arquiteta Maria José M. Moreira da Silva e do Arquiteto Urbanista David Moreira da Silva. Insere-se na fase final (década de 1950) da vaga de planos gerais de urbanização promovidos pelo então Ministro das Obras Públicas, Duarte Pacheco desde 1934.

Era designado por “Antepiano de Urbanização de Elvas” [22]. No seu conteúdo é possível encontrar algumas recomendações quanto à valorização do património cultural de Elvas, nomeadamente no âmbito das reformas viárias que à época caracterizavam as ações públicas nas cidades portuguesas, como o alargamento ou abertura de novas ruas. Neste contexto e segundo os autores do plano: “Embora incompatíveis, à primeira vista, a conservação, valorização e abertura das muralhas, podem e devem completar-se, desde que a construção da nova e ampla via de acesso à cidade não implique o emprego de quaisquer elementos ou motivos arquitetónicos estranhos [...] à sua composição.” [23]

O ano de 1954 foi o ano em que foi submetido ao parecer do conselho superior de obras públicas, tendo havido a participação da Direção Geral dos Serviços de Urbanização para estudos de urbanização em Elvas no valor de 24000 escudos [24]. Na figura 27 encontra-se representado o

Anteplano de Urbanização de Elvas.



Figura 27 - Anteplano de Urbanização de Elvas (1954).

Atualmente existem vários instrumentos de gestão territorial em vigor no Concelho de Elvas, através de consulta no SNIT, estando eles referidos no quadro 9.

<b>Instrumentos de Gestão Territorial em Elvas [26]</b>
PDM- Plano Diretor Municipal*
PGRH - Plano Gestão das Bacias Hidrográficas do Tejo e Ribeiras do Oeste
PGRH - Plano Gestão das Bacias Hidrográficas do Guadiana
PNA - Plano Nacional Água
POAAP - Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão
POAAP - Plano de Ordenamento da Albufeira do Caia
PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território*
PNR - Plano Rodoviário Nacional
RN - Rede Natura 2000
PMDFCI-Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios em Elvas
PROT- Programa Regional de Ordenamento do Território do Alentejo
PROF- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alto Alentejo
PPSVFE - Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas*
PPSCHE - Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico*
PP - Plano de Pormenor do Aglomerado do Caia*
PP - Plano de Pormenor da Área Sul do Sítio da Eira*
PP - Plano de Pormenor do Bairro de São Pedro*
PP - Plano de Pormenor das Sochinhas*
PP - Plano de Pormenor de Intervenção em espaço rural - Santa Eulália*
PP - Plano de Pormenor de Intervenção em espaço rústico da Quinta de São João*
PP - Plano de Pormenor do Lar Silva Martins - Quinta Vale de Marmelos*
PP - Plano de Pormenor do Parque Industrial de Elvas*
PP- Plano de Pormenor da Quinta do Bispo*
pp - Plano de Pormenor da Quinta do Morgadinho*
pp - Plano de Pormenor da Quinta dos Arcos*
pp - Plano de Pormenor da Quinta e Olival do Moreno*
pp - Plano de Pormenor do Revoltinho*
pp - Plano de Pormenor de São Vicente*
PU - Plano de Urbanização de Elvas*

Quadro 9 - IGT em vigor no Concelho de Elvas.

\* Estes dezanove planos fazem parte dos Instrumentos de Gestão Territorial, os restantes dizem respeito a outros planos ou com incidência no território deste concelho. Em síntese vigoram na área classificada como património mundial os seguintes planos: o Plano Diretor Municipal, o Plano de Urbanização de Elvas, o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico e o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas, o Plano de Pormenor da área Sul do Sítio da Eira, o Plano de Pormenor do Bairro de São Pedro, Plano de Pormenor da Quinta do Bispo e o Plano de Pormenor da Quinta e Olival do Moreno.

O PPSCHE e o PPSVFE por serem os IGT mais detalhados e que, portanto, de modo mais pormenorizado estabelecem regras relativas às obras em edificações na área classificada como património mundial da UNESCO. Consequentemente, são objeto de estudo mais aprofundado no âmbito desta dissertação

#### **4.1.2. Planos Pormenor na área do património classificado**

Na área classificada como património da UNESCO de Elvas encontram-se em vigor dois planos de pormenor. O Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas aprovado em 2016 e o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas do mesmo ano. Salienta-se que o PPSCHE aplica-se em articulação com o PDM e com o Plano de Urbanização enquanto o PPSVFE prevalece sobre ambos. Relacionam-se com os restantes instrumentos de gestão territorial mais antigos vigentes em Elvas, como se encontra apresentado no quadro 9. São eles o PP do Bairro de São Pedro, datado de 1992 que trata de zonas habitacionais, moradias unifamiliares isoladas, moradias unifamiliares em banda, habitação social, habitação destinada a jovens casais e habitação coletiva. É complementado por edifícios públicos e espaços e verdes. Sendo o mais antigo, este PP já denota preocupações com a salvaguarda e valorização do património de Elvas. Como tal inclui zona de reserva ou proteção do forte de Santa Luzia e ao Fortim de São Pedro (artigo nº 11).

Existe também o PP da Quinta e Olival do Moreno datado de 1997. Trata-se de uma zona de expansão urbana residencial (moradias geminadas e em banda) e de equipamentos bem como comércio e serviços. Prevê a construção de um hotel e um edifício social (ambos por concretizar). Nada assinala quanto à preservação e salvaguarda do património.

No que concerne ao PP da Quinta do Bispo datado de 1998, abrange a quinta (jardim e casa) bem como a envolvente entre a Avenida António Sardinha e a Estrada de Santa Rita, incluindo um loteamento (45 lotes). Consequentemente, é também, omissa quanto ao património.

Por fim, o PP da Área Sul do Sítio da Eira de 2002 trata também uma área habitacional nova (18 lotes) de expansão urbana, com os respetivos espaços para equipamentos, zonas verdes e arruamentos, sem qualquer referência ao património.

Relação dos planos de pormenor em estudo com outros IGT	
PPSCHE [25]	PPSVFE [26]
<p>1 – Aplica-se em articulação com o Plano Diretor Municipal na respetiva área de intervenção, quanto às matérias que ambos regulamentam.</p> <p>2 – Aplica-se em articulação com o Plano de Urbanização de Elvas na respetiva área de intervenção, quanto às matérias que ambos regulamentam.</p>	<p>1 – Prevalece sobre o Plano Diretor Municipal de Elvas na respetiva área de intervenção, quanto às matérias que ambos regulamentam.</p> <p>2 – Prevalece sobre o Plano de Urbanização de Elvas na respetiva área de intervenção, quanto às matérias que ambos regulamentam.</p> <p>3 – Na sua área de intervenção os instrumentos de gestão territorial legalmente em vigor são os seguintes:</p> <p>a) Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas;</p> <p>b) Planos de pormenor em vigor, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Área Sul do Sítio da Eira (2002)</li> <li>• Bairro de São Pedro (1992)</li> <li>• Quinta do Bispo (1998)</li> <li>• Quinta e Olival do Moreno (1997)</li> </ul>

Quadro 10 - Relação dos PP de Elvas com restantes IGT do concelho.

Como descrito anteriormente, o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico corresponde ao preenchimento do ‘buraco do donut’ na alusão utilizada. Consequentemente, inserido no perímetro urbano, definido no PDM de Elvas. Por conseguinte onde se regista em todo o concelho a maior densidade de regras urbanísticas, nomeadamente no que concerne à edificação. Estas regras distribuem-se pelos seguintes planos municipais: Plano Diretor Municipal (2010), Plano de Urbanização (2016) e os dois Planos de Pormenor já referidos (2016). Uma vez que o regulamento do Plano de Urbanização refere explicitamente no seu art.º 10º que “o sistema de fortificações” (n.º 1, do art.º 10º do regulamento do PU de Elvas) se encontra

regulamentado pelo PPSVFE. Por outro lado, explicita ainda que o Centro Histórico está sujeito a “regras específicas” (n.º 1, do art. 12º do regulamento do PU de Elvas) no âmbito do PPSCHE. Consequentemente, estas disposições, esgotam o conteúdo deste plano municipal no que respeita à área classificada como património de Elvas, bem como a sua análise no âmbito desta dissertação. A figura 28 apresenta-se subdividida em diversas zonas: a zona 1 corresponde à área de influência do PPSCHE e também é a zona de maior densidade, as zonas 2, 3 e 4 corresponde à área de influência do PPSVFE, sendo que a zona 2 diz respeito a uma zona de média densidade e a zona 3 a uma zona de baixa densidade, todas estas dentro do perímetro urbano. Por fim, a zona 4, diz respeito a uma zona de baixa densidade, fora do perímetro urbano, contudo dentro da área de influência do PPSVFE.



Figura 28 - Gradiente de densidade urbanística do perímetro urbano de Elvas.

No que concerne ao regulamento do Plano Diretor Municipal (Artigo nº10), refere os índices urbanísticos aplicáveis às edificações. Verifica-se (Quadro 10) que no espaço urbano (incluindo no perímetro urbano de Elvas), o PDM estabelece que às operações de loteamento e às edificações que delas resultarem, aplica-se o índice de implantação máximo de 0.75, o índice de construção máximo de 2.25, o número máximo de 3 pisos e a cêrcea máxima de 10 metros, nas zonas de alta

	índices Urbanísticos [27]					
	DH (Densidade Habitacional) Nº fogos/hab	DP (Densidade Populacional) Nº hab/ha	índice de Implantação (área de implantação /superfície bruta)	índice de Construção (área de construção/ superfície bruta)	Nº máximo de pisos	Cêrcea máxima (m)
Elvas Alta Densidade	45	135	0.75	2.25	3	10
Elvas Média Densidade	30	135	0.40	0.80	2	8
Elvas Baixa Densidade	20	135	0.30	0.60	2	8

densidade.

Quadro 11 - Índices urbanísticos do PDM de Elvas na área do perímetro urbano.

Refira-se a propósito que a área de implantação é a superfície de contacto dos edifícios com o solo que está definida no PDM de Elvas como incluindo os anexos dos edifícios e excluindo varandas e platibanda. No que diz respeito ao índice de construção o PDM refere que este correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a área de referência (Art.nº1 no ponto 2, alínea n). No que concerne ao índice de implantação o PDM refere que este corresponde ao quociente entre o somatório da área de implantação e a área de superfície de referência (Art.nº1 no ponto 2, alínea o).

Por fim, no PDM refere que a cêrcea diz respeito à dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado (Art.nº1 no ponto 2, alínea i). Para além do PDM e dos PP as áreas classificadas estão sujeitas às regras de edificabilidade que provêm dos demais regulamentos municipais, nomeadamente do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) aprovado em 2010. Destacaram-se entre os inúmeros aspetos, alguns detalhes construtivos e arquitetónicos a que as edificações devem obedecer por se considerarem os mais representativos no que concerne ao património (coberturas, chaminés, revestimento de paredes, revestimento de vão socos e pilares, portas e janelas, marquises, estores e portadas, interior dos edifícios, saguões, logradouros e pátios interiores, galarins e aparelhos de ar condicionado).

#### 4.1.2.1. Regras de edificação na Zona 1 - área de alta densidade

As zonas de **alta densidade** (Zona 1 da Figura 28) urbanística coincidem com a área do Centro Histórico e, conseqüentemente, de intervenção do PPSCHE. O RMUE designa esta zona por cidade intramuros e refere que a cêrcea máxima (artigo nº47) será igual à dominante na rua, em edifícios com igual número de pisos (nunca ultrapassando os 10 m do PDM). Para edifícios de habitação o pé-direito mínimo é de 2.40 m e para indústria de 3.00 m.

O referido regulamento refere ainda que as **coberturas** (artigo nº48) devem ser em telha de barro vermelho, de aba e canudo (tipo lusa), de canudo ou em soluções de terraço, contudo, outros materiais poderão ser admitidos. No que concerne, à inclinação das águas das coberturas não deverá ultrapassar os 30.º. Segundo o PPSCHE nas coberturas (Artigo nº 21 do Regulamento) são autorizadas obras de conservação que não alterem a geometria, forma e materiais originais. Não são admissíveis as coberturas que, pelo seu tipo, venham prejudicar as vistas panorâmicas sobre a cidade, a partir de pontos notáveis, sendo autorizadas obras de alteração que tenham o propósito de substituir as coberturas cuja degradação irreversível não permita a simples conservação, corrigir anomalias ou retirar elementos, instalações, materiais ou acabamentos dissonantes.

Por sua vez, as **chaminés** deverão respeitar as características arquitetónicas do aglomerado urbano ou da região, caso seja fora do perímetro urbano (Zona 4 da Figura 28), excetuando situações integradas em novos loteamentos. Ora, entende-se que neste caso, nas novas edificações as chaminés não estão sujeitas a quaisquer regras. Este facto poderá constituir um aspeto sensível relativamente ao património classificado, podendo comprometer a sua leitura. O PPSCHE (Artigo nº 32 do Regulamento) refere que as chaminés devem manter as suas características e proporções quando representativas da silhueta do edifício, podendo ser realizados novos elementos quando comprovada a necessidade.

Ora, o RMUE (Artigo nº 49) refere relativamente a **revestimentos de paredes** que na cidade intramuros os alçados e muros só poderão ser caiados ou pintados a branco com socos, alisares,

beirados, molduras e similares a ocre em tons amarelados, ou cinzento claro. Por outro lado, o PPSCHE refere relativamente a fachadas (Artigo nº 20 do Regulamento) que o projeto que implique a sua alteração, nomeadamente de vãos e materiais, têm de contribuir para a valorização do edifício e da rua, sendo autorizadas obras de alteração que tenham o propósito de remover revestimentos inadequados, elementos dissonantes e sem valor patrimonial (caixilharias, gradeamentos, caixas de estores, aparelhos de ar condicionado, ou tubos de queda). Nos edifícios existentes e a reconstruir devem ser preservados brasões e outros elementos simbólicos e decorativos, preservados os revestimentos em azulejos, argamassas e pedra à vista, casos sejam originais do edifício e ainda os métodos e técnicas tradicionais, de acordo com as boas práticas construtivas.

Relativamente aos **revestimentos de vãos, socos e pilastras** (artigo nº50 do RMUE) na cidade intramuros não é permitida a colocação de azulejos. A aplicação de cantarias só é permitida em peitos, soleiras, e ainda em socos, molduras e ombreiras dos vãos, caso o edifício tenha essas características arquitetónicas. Para socos, pilastras, soleiras, peitoris, molduras de vãos e cimalkas o PPSCHE (Artigo nº 30 do Regulamento) refere que em todas as obras deverão ser mantidos estes elementos, desde que identificados como notáveis na análise urbanística, sendo que em obras de conservação, é ainda permitido o restauro destes elementos, não sendo permitido o uso de acabamento polido em pedras, tintas, corantes em cores não tradicionais, nem outros materiais desenquadrados das boas práticas construtivas.

Em relação a **portas e janelas** (artigo nº 51 do RMUE) na cidade intramuros é permitida a madeira, ferro ou alumínio lacado, desde que seja apresentado com o projeto mapa de vãos e pormenores. A cor das caixilharias será o branco, de preferência, admitindo-se, no entanto, outras tonalidades ou revestimento. Relativamente a caixilharias o PPSCHE (incluindo portas e janelas) no (Artigo nº 31 do Regulamento) refere que devem ser respeitadas, em edifícios históricos classificados ou com valor patrimonial, as práticas artesanais, no que se refere à configuração e moldagem das peças construtivas, samblagens e entalhes. A utilização dos materiais deve respeitar as características intrínsecas, adequação dos processos construtivos e não recorrer a desenhos e processos que tenham a intenção de imitar, falsear ou reproduzir materiais originais.

No que diz respeito a **marquises** (Artigo nº 28 do Regulamento PPSCHE) não é permitida a sua construção quando confrontantes com a via pública ou locais que, pela sua visibilidade, se considere inconveniente, dependendo de parecer favorável e aprovação da Câmara Municipal.

Por sua vez, para **estores e portadas** (Artigo nº 29 do Regulamento PPSCHE), quer nos edifícios existentes quer nas novas construções, não são permitidos sistemas de obscurecimento exterior, nomeadamente persianas e portadas exteriores.

No que concerne ao **interior dos edifícios** (artigo nº 26 do Regulamento PPSCHE) deverão cumprir os seguintes critérios de intervenção: as compatibilizações das soluções estruturais devem ser garantidas, as características tipológicas devem ser conservadas, os elementos arquitetónicos e decorativos com interesse artístico devem ser preservados, as redes e instalações técnicas deverão respeitar a integridade dos elementos estruturais. Por fim, os revestimentos interiores de pavimentos, paredes e tetos dos estabelecimentos térreos, comerciais ou de serviços, devem compatibilizar-se com as características construtivas das edificações em que se inserem.

Relativamente a **saguões, logradouros e pátios interiores** (Artigo nº27 do Regulamento PPSCHE), devem encontrar-se livres de quaisquer construções, ser mantidos como espaços abertos para o uso dos habitantes, respeitar e manter as suas características originais, bem como a sua limpeza e conservação. Não é permitida nos logradouros a construção de garagens, piscinas, depósitos de entulho

No que diz respeito a **Galarins** (ponto de acesso ao terraço) (Artigo nº33 do Regulamento PPSCHE), enquanto elementos arquitetónicos emblemáticos do centro histórico de Elvas devem ser salvaguardados, mantendo as suas características e proporções quando representativas da silhueta do edifício, podendo ser realizados novos elementos quando comprovada a necessidade. Devem ainda manter-se livres de quaisquer ocupações em desacordo com a sua função original.

O artigo nº35 (Regulamento do PPSCHE) refere que a colocação dos **aparelhos de ar condicionado** no exterior dos edifícios deve ser instruída com peças escritas e desenhadas demonstrativas da solução adotada, apenas permitida em locais não visíveis da via pública. É ainda interdita a montagem de sistema de escoamento de aparelhos de ar condicionado pelo exterior das paredes, devendo este fazer-se através de ligação à rede de águas pluviais. Os aparelhos de ar condicionado existentes e/ou identificados como elementos dissonantes que não obedecem às condições do regulamento devem ser retirados.

#### 4.1.2.2. Regras de edificação nas Zonas 2, 3 e 4

Na Zona 2, de **média densidade** inserida no perímetro urbano de Elvas, que coincide com uma parte da área de intervenção do PPSVFE (zona 2 da Figura 28) o índice máximo de implantação das edificações é de 0.4., o índice máximo de construção é de 0.8, o número máximo de pisos das edificações é de 2 com uma cêrcea máxima de 8 metros. Ora, o RMUE acrescenta em relação ao PDM que a cêrcea e o pé-direito dos edifícios, na cidade extramuros correspondente à área de intervenção do PPSVFE, média e baixa densidades, esta última corresponde à Zona 3 da Figura 28 (Artigo nº 47), será em função do uso atribuído a cada piso, de acordo com as características e

exigências funcionais (contudo, nunca ultrapassando os 8 metros do PDM). Sendo a cêrcea explanada no RMUE igual para zonas de média e baixa densidades.

Na cidade extramuros (Zonas 2, 3 e 4 da Figura 28) os **revestimentos das paredes** de preferência devem ser de cor branca, admitindo-se outras cores desde que adequadas face aos materiais e amostras. De salientar que está interdita a marcação de lajes nas empenas.

Segundo a mesma fonte (Artigo nº50 do RMUE) os **revestimentos de vãos, socos e pilastras** devem ser em argamassa pintada numa das cores tradicionais, granito, mármore, lioz ou outros, desde que aparelhados e sem ferirem a harmonia estética do edifício. Os azulejos só podem ser utilizados em alpendres e na variante “cor lisa”, admitindo-se painéis decorativos originais, artesanais.

No artigo nº 51 do RMUE em relação a **portas, janelas e caixilharias** na cidade extramuros o acabamento será sempre com cor a aprovar pelo Município, não se aceitando acabamentos metálicos em alumínio aparente. Os estores deverão respeitar a harmonia arquitetónica dos imóveis quer na cor, quer no tipo de material.

Por último no terceiro anel do perímetro urbano (Zona 3 da Figura 28), a zona de **baixa densidade** (abrangida também pelo PPSVFE), o índice máximo de implantação é de 0.30, o índice máximo de construção é de 0.60, o número máximo de pisos é igual ao da zona de média densidade, ou seja 2 e a cêrcea máxima das edificações é também igual à do segundo anel (média densidade), ou seja 8 metros.

Em síntese, verifica-se no que diz respeito aos elementos arquitetónicos e construtivos analisados (fachadas, coberturas, logradouros, marquises, estores e portadas, socos, pilastras, soleiras, peitoris, molduras de vãos e cimalkhas, caixilharias e ainda chaminés) que estão sujeitas às mesmas regras e restrições apresentadas quer no PPSVFE quer no RMUE.

Por outro lado, as regras definidas (PPSCHE) para o centro histórico (Zona 1 da figura 28) são semelhantes às da área correspondente às fortificações (Zonas 2, 3 e 4 da Figura 28) apresentadas no ponto 4.1.2.1. (PPSVFE), no que respeita a fachadas, coberturas, logradouros, marquises, estores e portadas, socos, pilastras, soleiras, peitoris, molduras de vãos e cimalkhas, caixilharias e ainda chaminés.

Por último, na área do centro histórico, existem ainda regras relativas a galarins, interior de edifícios e aparelhos de ar condicionado que não são aplicáveis à área das fortificações. Conclui-se, portanto, que PPSVFE é mais restritivo no que concerne às edificações do que o PPSVFE. Ora, tal conclusão não seria surpreendente se na área das fortificações não existissem zonas de edificação e urbanização. O que não é o caso, pois também nesta zona se definiram espaços de edificação e urbanização. Contudo, poder-se-á entender que o património arquitetónico edificado

no centro histórico é mais sensível do que o existente na área das fortificações, e, por conseguinte, exige medidas mais restritivas.

No que diz respeito à zona 4 (Figura 28) encontra-se fora do perímetro urbano. Contudo, está na área de intervenção do PPSVFE, tendo assim de obedecer às regras relativas à edificação existentes nas zonas 2 e 3. Esta zona faz parte de uma área classificada de grande importância que é a esplanada do Forte de Santa Graça, tendo de obedecer também ao conjunto de regras referidas neste ponto.

## **4.2. Método de avaliação de edificações nas unidades de execução**

### **4.2.1. Criação da ficha técnica de avaliação**

De modo a verificar se as intervenções que constam das unidades de execução de cada um dos planos de pormenor em vigor na área classificada pela UNESCO de Elvas, foram ou não realizadas, bem como o estado em que se encontra a concretização das ações previstas, foi criada uma metodologia de avaliação, designada por “Método de avaliação de edificações nas Unidades de Execução”. Este método assenta na criação de uma ficha de avaliação denominada adiante por Ficha Técnica, que inclui os seguintes aspetos:

- Código da Unidade de Execução; Denominação e localização da UE; Tipologia da intervenção diferenciada em Edificação / Não Edificação; Prioridade da intervenção; Grau de extensão da intervenção; Dimensão da UE; Descrição da proposta de intervenção; Planta da UE; Localização da UE; Registo fotográfico anterior a 2016 (ano dos planos de pormenor); Registo fotográfico em 2020; Observações; Estado da execução diferenciado em Executada, Não executada e Em execução; e por fim a Legenda.

Após o título da ficha onde se identifica a que plano de pormenor pertence, o **código da Unidade de Execução** é identificado com a letra “F” no caso do PPSVFE e com a letra “H” para o PPSCHE e posterior numeração (de cada ficha da UE) junto à letra. Em seguida a **denominação e localização da UE** surge com o nome dado à unidade de execução no relatório de análise urbanística que acompanha o plano. Posteriormente surge a **tipologia da intervenção** diferenciada em Edificação / Não Edificação, seguida da **prioridade da intervenção** que variará de 1 a 3 sendo 1 inferior a um ano, assim sendo considerada uma intervenção prioritária, 2 entre um e três anos, e 3 uma intervenção a longo prazo, ou seja, igual ou superior três anos.

De acordo com o Relatório de diagnóstico urbanístico [28] os **Grau de extensão das intervenções nas UE**, variam de 1 a 3 sendo 1 uma intervenção extensa ou projetos localizados, 2 média ou projetos transversais e 3 uma intervenção ligeira ou ações de manutenção e sinalética. Esta

informação vem na ficha de avaliação, seguindo-se a **Dimensão da UE** (em metros quadrados). Posteriormente, a ficha apresenta uma **descrição da proposta de intervenção** a realizar na unidade de execução, de forma sucinta. Integra também a **Planta da UE** obtida através do relatório de diagnóstico urbanístico e a **Localização da UE** obtida através de fotografia aérea de satélite. Posteriormente, segue-se **Registo fotográfico anterior a 2016 (ano dos planos de pormenor)** obtido através do repositório do município ou através da plataforma “google earth”. No que diz respeito ao **Registo fotográfico em 2020** este foi realizado *in loco* em cada uma das unidades de execução.

Por sua vez, no campo das **Observações** pretende-se que seja feito um comentário quanto à elaboração da intervenção proposta. Nos casos em que existiram dúvidas contactaram-se os serviços da Câmara Municipal para disponibilizar mais informação sobre o andamento das obras previstas nas unidades de execução. Por fim, surge na ficha a referência ao **Estado da execução das obras**, diferenciado em Executada, Não executada e Em execução. Após a análise dos dados recolhidos pretende-se averiguar o estado da execução das ações previstas nas unidades de execução, surgindo no fim da ficha uma **legenda** alusiva a todos os aspetos referidos, para facilitar a leitura e interpretação da mesma.

Esta ficha de verificação poderá ser aplicada a outras cidades em situação idêntica, nomeadamente aos quatro outros centros históricos classificados em Portugal (Guimarães, Angra do Heroísmo, Porto e Évora). Poderá ainda ser novamente aplicada ao caso de Elvas, decorridos algum tempo da sua primeira aplicação no âmbito desta dissertação. Esta aplicação permitirá

proceder a uma análise durante um determinado período de tempo, do andamento dos trabalhos.

Os dois planos de pormenor correspondem a um total de 42 UE, para cada uma delas foi criada e aplicada a respectiva ficha técnica de avaliação estado de execução das ações nelas previstas. Assim, o PPSCHE inclui 25 UE e o Anexo n°2) UE e o Anexo n°3 inclui 17 UE (Anexo n°3

Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações Elvas				
Código				
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
Planta da Unidade de Execução			Localização da Unidade de Execução	
Registo anterior a 2016			Registo em Março de 2020	
Observações:				
Estado da Unidade de execução:		Em execução	Não executado	Executado
Legenda				
Prioridade:	1- Curto prazo ou prioritário (< 1 ano)	2- Médio Prazo (<= 3 anos)		3- Longo Prazo (>= 3 anos)
Grau:	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

análise durante período de andamento dos

pormenor um total de 42 uma delas foi a respectiva avaliação estado de ações nelas o PPSCHE n.º 1 e Anexo PPSVFE inclui e Anexo n°4).

Figura 29 - Ficha técnica de avaliação.

Refira-se a propósito que segundo Decreto Regulamentar nº 9/2009 de 29 de Maio (Artigo nº8), que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, uma unidade de execução é uma área a sujeitar a instrumento de gestão urbanística ou operação urbanística que desenvolvam e se conformem com os planos em que se enquadra. É delimitada de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e deve integrar as áreas afetadas a espaços públicos ou equipamentos previstos nos IGT. Deve contribuir para a coesão urbana e desenvolvimento urbanístico sustentável.

No que diz respeito ao Decreto Lei 80/2015 de 14 de Maio (artigo nº 148) corrobora a ideia anterior, de que a delimitação de unidades de execução deve consistir na fixação dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, identificando todos os edifícios abrangidos. As unidades de execução podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta. No estudo de caso em análise, as áreas das UE são abrangidas por planos de pormenor, o PPSCHE e o PPSVFE. De salientar que as intervenções previstas em cada uma das unidades de execução devem obedecer às regras de edificação e reabilitação que foram apresentadas no ponto 4.1.2.1.

no caso das UE do PPSCHE (zona 1 da figura 28) e nos pontos 4.1.2.2. no caso das UE do PPSVFE (zonas 2,3 e 4 da figura 28).

#### **4.2.2. Aplicação da Ficha às Unidades de Execução do PP Centro Histórico**

O PPSCHE (Figura 30) tem como objetivo salvaguardar o património histórico, arqueológico, arquitetónico e urbanístico, promovendo a revitalização do conjunto urbano do Centro Histórico de Elvas. Bem como estabelecer a segurança e salubridade do tecido edificado. Este plano tem também por objetivo definir as condições e regras para a identificação, proteção e integração dos valores históricos e arqueológicos e de conservação e reabilitação do edificado, considerando a sua otimização energética ambiental. Tais regras foram desenvolvidas em maior detalhe no ponto 4.1.2 onde por exemplo foram abordadas as regras relativas a coberturas, revestimentos, chaminés, entre outros.

No que diz respeito à área de intervenção do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico, encontra-se subdividida em sete sectores (Figura 30), onde foram avaliados o estado da intervenção (executada, em execução e não executada), bem como o tipo utilização (total ou parcial) das edificações existentes. De salientar que estes sectores correspondem às seguintes 25



unidades de execução: setor 1- Quartéis da Corujeira, unidades de execução H6, H7, H8, H9, H10 e H14; setor 2A - Rua do Aljube, unidades de execução H4, H5, H11, H12 e H25; setor 2B - Praça dos Combatentes, unidades de execução H2, H3 e H13; setor 3- Convento de São Paulo, unidades de execução H1 e H23; setor 4 - Rua de Alcamim, unidades de execução H20, H21 e H22; setor 5 - Rua de Olivença, unidades de execução H18, H19 e H24; e setor 6 - Rua Sá da Bandeira, unidades de execução H15, H16 e H17. Encontram-se na área de alta densidade da cidade (zona 1 da figura 28).

Figura 30 - Divisão em setores da área de influência do PPSCHE.

Setores (incluídos na zona 1)	Legenda (Ponto de referência)	Unidades de Execução
1	Quartéis da Corujeira	H6, H7, H8, H9, H10, H14
2A	Rua do Aljube	H4, H5, H11, H12, H25
2B	Praça dos Combatentes	H2, H3, H13
3	Convento de São Paulo	H1, H23
4	Rua de Alcamim	H20, H21, H22
5	Rua de Olivença	H18, H19, H24
6	Rua Sá da Bandeira	H15, H16, H17

Quadro 12 - Setores das Unidades de Execução do PPSCHE.

De modo a aplicar a ficha técnica ao tecido edificado em todas as UE dos dois PP, considerou o critério da sua ocupação. Assim, foram definidas três categorias, edifícios devolutos (quando todas as frações que os constituem se encontram devolutas), edifícios cuja utilização é total (quando todas frações que o constituem, distribuídas pelos vários pisos se encontram ocupadas) e edifícios que registam uma utilização parcial (quando pelo menos uma das suas frações se encontra devoluta). Esta análise foi efetuada com base em dados disponíveis na Câmara municipal de Elvas [29].

O setor 1 (Gráfico 2), Quartéis da Corujeira corresponde às UE H6, H7, H8, H9, H10 e H14 (Figura 31 e anexo nº 2). Aqui predominam os edifícios que registam um uso total (78%), seguidos da categoria de edifícios devolutos (17%), sendo o número de edificações parcialmente ocupadas menos relevante (2%). No que diz respeito às figuras 31, 32, 34, 35, 37, 39 e 40 estas são excertos da figura 10 sendo que esta se encontra apresentada com maior detalhe no anexo nº 1.

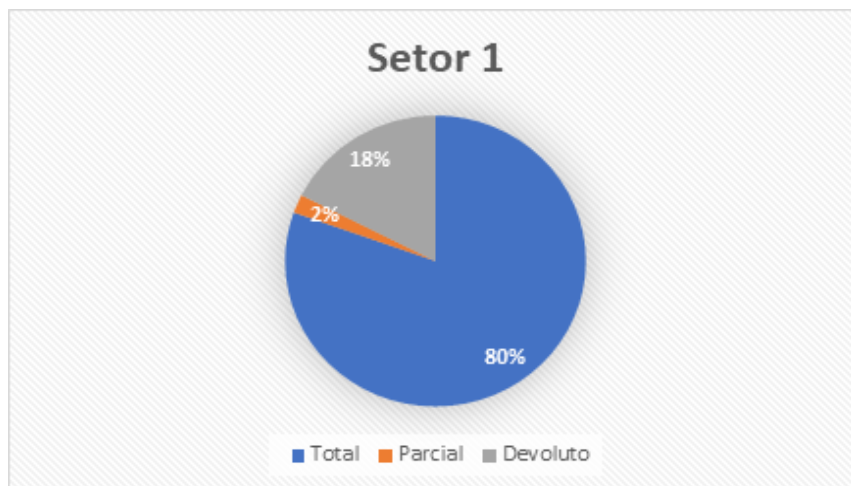


Gráfico 2 - Estado do edificado no setor 1 do PPSCHE.



Figura 31 - Unidades de Execução no setor 1.

Na **UE H6-Não Edificação** com 3608 m<sup>2</sup> (parada do castelo) as ações previstas incluem Projetos Urbanos /Requalificação de largos com intervenções integradas nos espaços livres, mas também nas edificações envolventes. Deverão envolver várias especialidades e constituir projetos piloto, bem como a eventual supressão do estacionamento existente, aumentando a área ensombrada e a colocação de mobiliário urbano. Pela aplicação da Ficha de Avaliação a esta UE verifica-se que todas as ações nela previstas foram já executadas. Ora, as obras nesta UE correspondem a um grau de prioridade 1 ou seja serem realizadas no prazo máximo de 1 ano (Ficha nº6 do anexo nº2).

Na **UE H7-Edificação** com 9260 m<sup>2</sup> as ações previstas correspondem à reabilitação do edifício do paiol de Santa Bárbara, também ele devoluto, e a sua possível reserva para equipamento. Esta UE está identificada como tem um grau de prioridade 1 (até ao prazo de um ano). Contudo, pela

aplicação da Ficha de Avaliação verifica-se que não estão executadas nenhuma das obras previstas (Ficha nº7 do anexo nº2).

É de salientar o facto de entre os edifícios devolutos, estarem diversas instalações militares, tais como os quartéis da Rua dos Quartéis da Corujeira na **UE H8-Edificação** com 1345 m<sup>2</sup>. As ações nela previstas são a Recuperação / Reabilitação do edifício do quartel da Corujeira como reserva para Equipamento e/ ou Serviços (incluindo residência para estudantes, sedes de Associações, ou possível habitação familiar, entre outros. Pela aplicação da ficha verifica-se que nenhuma das ações nela previstas foram executadas, ainda que o grau de prioridade nela identificada seja o 1, com execução até um ano, (Ficha nº8 do anexo nº2).

Na **UE H9-Edificação** com 1151 m<sup>2</sup> as ações previstas são a recuperação do Quartel-General e do seu logradouro para Equipamento e/ ou Serviços (tais como sala polivalente, de exposições, espetáculos, café e restaurante), bem como a reserva para equipamento e/ serviços (como o Gabinete do Centro Histórico). Propõe-se a execução deste espaço como jardim e a articulação com os quartéis da Corujeira, o paiol de Santa Bárbara e o Quartel-general. Pela aplicação da Ficha de avaliação verifica-se que nenhuma destas propostas está executada ainda que tenha sido previsto o grau 1 de prioridade, até um ano, (Ficha nº9 do anexo nº2).

Na **UE H10-Não Edificação** com 1941 m<sup>2</sup> propõe-se a execução de um jardim, promovendo uma unidade visual entre o Cemitério dos Ingleses, o Picadeiro Superior e o Picadeiro de baixo. Bem como a requalificação do acesso ao Meio Baluarte de S. João da Corujeira, através de intervenções integradas nos espaços livres. Pela aplicação da Ficha de avaliação verifica-se que a proposta está executada, tendo sido identificada com o grau de prioridade 3, correspondente a um prazo de execução maior ou igual a três anos.

Na **UE H14-Não Edificação** com 1637 m<sup>2</sup> propõe-se a requalificação do largo dos terceiros, realizando intervenções integradas nos espaços livres, mas também nas edificações envolventes. Prevê-se analisar a eventual supressão do estacionamento existente, encontrar alternativas para a colocação de estendais enquadrados paisagisticamente e a requalificação da arborização. Pela aplicação da Ficha de avaliação verifica-se que a proposta não está executada, ainda que tenha sido classificada com o grau de prioridade 2, até três anos para realizar a execução, (Ficha nº14 do anexo nº2).

No que diz respeito ao setor 2A (gráfico 3) o uso total dos edifícios prevalece (75%) tal como nos restantes sectores, seguindo-se a parcela dos imóveis devolutos (17%) e 8% são edificações parcialmente ocupadas. Sendo este um dos sectores centrais da cidade, verifica-se que para além da mancha que predomina relativa ao uso total das edificações, os edifícios devolutos e em situação de uso parcial assumem um papel de relevo (25%). Este setor corresponde às unidades de execução H4, H5, H11, H12 e H25 (figura 32 e anexo nº2).

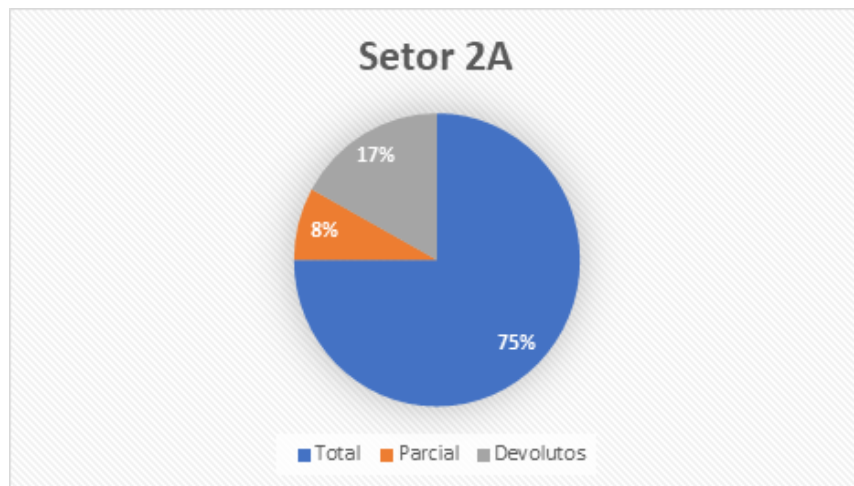


Gráfico 3 - Estado do edificado no setor 2A do PPSCHE.

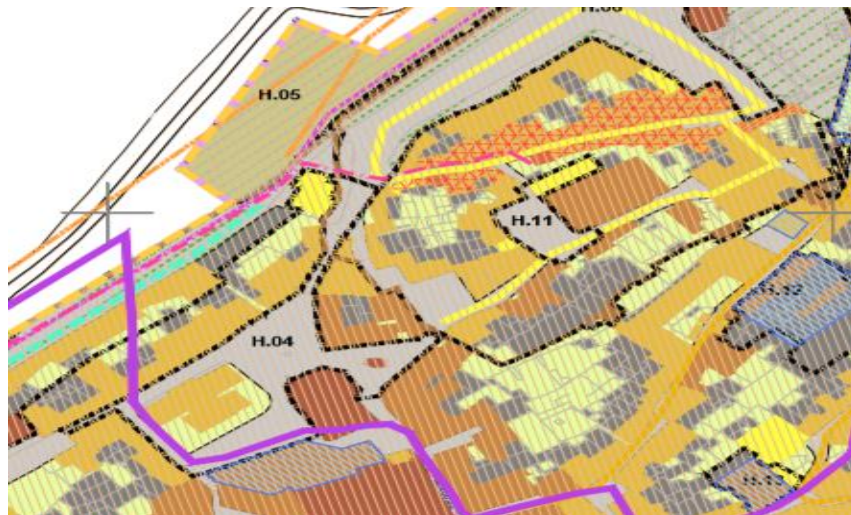


Figura 32 - Unidades de Execução do setor 2A.

Na **UE H4-Não Edificação** com 3154 m<sup>2</sup> do Largo de St<sup>a</sup> Clara, prevê-se o alargamento da Rua dos quartéis, do Largo 1<sup>o</sup> de Dezembro, a requalificação de largos através de intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal e, ainda, a resolução de desníveis altimétricos. Inclui também a possível intervenção nos edifícios existentes. Pela aplicação da Ficha de Avaliação, verifica-se que nenhuma das ações previstas desde 2016 foi ainda executada, ainda que tenha sido identificada como prioridade máxima de grau, até um ano, (Ficha nº4 do anexo nº2).

A **UE H5-Não Edificação** com 2701 m<sup>2</sup> corresponde ao caminho de ronda junto ao castelo, entre o Baluarte do Trem e do Príncipe. O PPSCHE prevê para esta unidade de execução a criação de parques de estacionamento direcionados a turistas e à população residente, com acesso privilegiado a moradores. No Parque Norte do Caminho de ronda junto ao castelo, prevê o reforço do parque já existente, bem como promover a criação de estacionamentos organizados

requalificando os existentes. Pela aplicação da Ficha de Avaliação verifica-se que todas as ações previstas neste local, foram já executadas, tendo sido classificada com a prioridade de grau 1 (Ficha nº5 do anexo nº2).

Na **UE 11-Não Edificação** com 590 m<sup>2</sup> prevê-se a demolição do edifício de depósito, de modo a revelar o espaço existente de antiga cerca islâmica e requalificar e melhorar as áreas de vegetação existentes. Inclui ainda a supressão do estacionamento no Largo da Alcáçova. Pela aplicação da Ficha de Avaliação verifica-se que nenhuma das ações previstas neste local foi ainda executada, tendo sido identificadas como grau de prioridade mais alargado, grau 3, (Ficha nº11 do anexo nº2).

Na **UE H12-Edificação** com 1373 m<sup>2</sup> propõe-se a reserva para equipamento, comércio e serviços da Sociedade de Instrução e Recreio (com a criação de zona de lazer e café com esplanada). A promoção deste espaço como miradouro, a ligação pedonal entre espaços livres públicos e privados estão também previstas nas ações a desenvolver, exigindo o restauro do edifício. Prevê-se a eliminação das diferenças de cotas dos vários corpos do edifício nos seus elementos verticais e a investigação histórica do arquivo. Pela aplicação da Ficha de Avaliação verifica-se que a proposta não está executada, cuja prioridade era de grau 3 (Ficha nº12 do anexo nº2).

Na **UE H25-Edificação** com 441 m<sup>2</sup> propõe-se a remoção de alguns pisos de um edifício considerado dissonante pela sua volumetria. Como se analisou no ponto 4.1.2.1 relativamente à zona de alta densidade, neste local a cércea máxima é de 10 m. Ora este imóvel tem 7 pisos, ou seja, cerca de 21 metros de altura. Prevê-se também a remoção do acabamento da fachada e das varandas desta edificação confinante com a Rua João d 'Olivença, por serem consideradas dissonantes em função das marquises. Como referido no ponto 4.1.2.1 as marquises não são permitidas nesta zona. Ora, pela aplicação da Ficha de avaliação verifica-se que a proposta não está executada, tendo sido priorizada no grau 3. Consequentemente, o efeito de desqualificação da imagem urbana provocado por este imóvel dissonante, mantém-se com elevado prejuízo para o local. É também de salientar que na Rua do Aljube, na Rua do Sineiro e no final da Rua João Pereira de Abreu existem edifícios de dimensão e importância consideráveis que se encontram devolutos nesta unidade de execução (Ficha nº25do anexo nº2).

Na figura 33 apresenta-se um exemplo de uma ficha de execução de uma unidade de execução do tipo edificação que não foi executada. Neste caso trata-se de um edifício de uso misto, habitacional e comercial, bastante conhecido na Cidade de Elvas, uma vez que este se destaca na paisagem do Centro Histórico por ser dissonante.

Código		Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas		
H25				
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Edifício na Rua João d'Olivença	E	3	Possível remoção de pisos do edifício. Remoção do acabamento da fachada e varandas para a Rua João d'Olivença	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	2	441		
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
Observações: Sem qualquer tipo de intervenção nem perspectiva de intervenção.				
Estado da Unidade de execução:	Em execução	Não executado	<input checked="" type="checkbox"/>	Executado
Legenda				
Prioridade:	1- Curto prazo ou prioritário (< 1 ano)	2- Médio Prazo (<= 3 anos)	3- Longo Prazo (>= 3 anos)	
Grau:	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

Figura 33 - Exemplo de uma ficha da unidade de execução do tipo edificação que não foi executada (H25).

Relativamente ao setor 2B (gráfico 4), a situação de uso total dos imóveis mais uma vez prevalece sobre as outras categorias (83%), seguindo-se os edifícios devolutos com uma percentagem de 10% e os parcialmente ocupados (7%). No que diz respeito a este setor corresponde a três unidades de execução H2, H3 e H13 (Figura 34 e anexo ° 2).

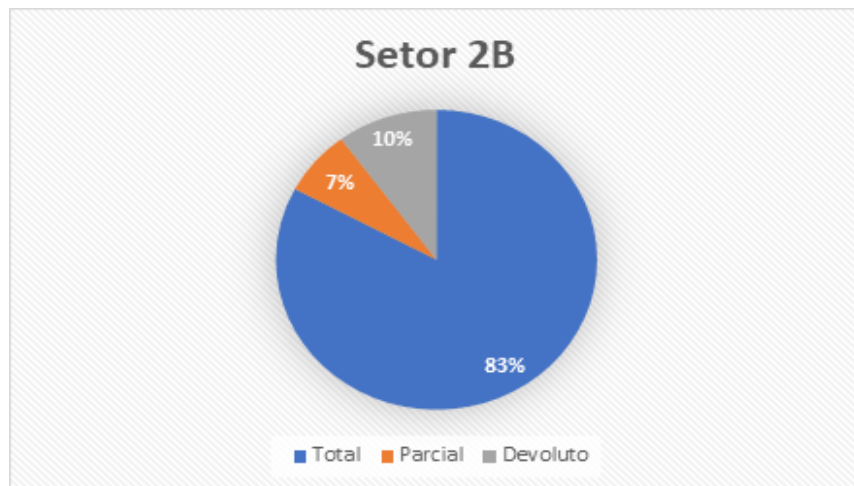


Gráfico 4 - Estado do edificado no setor 2B do PPSCHE.

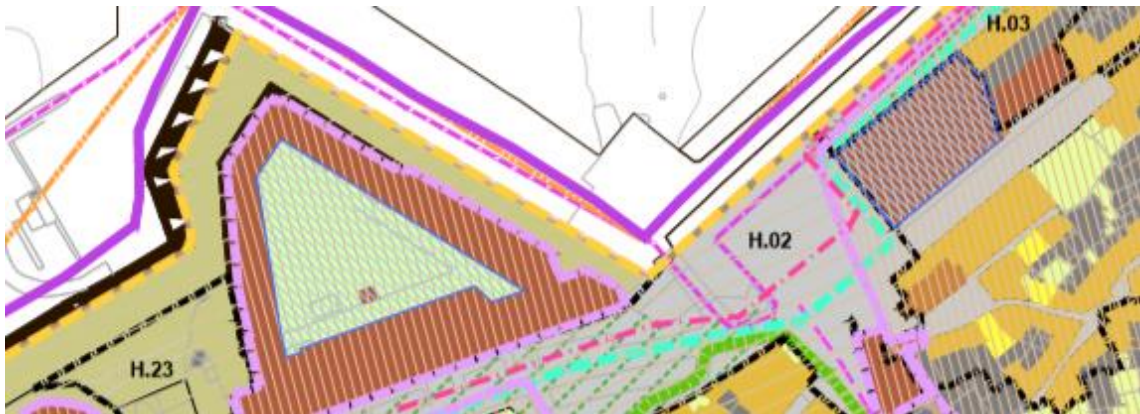


Figura 34 - Unidades de Execução no setor 2B.

Na **UE H2-Edificação** com 11105 m<sup>2</sup> referente aos antigos Quartéis das Balas, Avenida 14 de Janeiro, Parada dos Reformados, Rua dos Cavaleiros e Largo de São Paulo propõe-se a reserva para equipamento/serviço, bem como a requalificação de largos através de intervenções integradas nos espaços livres, com hierarquização de funções viária e pedonal e, resolução de desníveis altimétricos. Prevê-se ainda a intervenção nos edifícios e limitar a quantidade de estacionamento, devendo haver a requalificação do existente. Pela aplicação da Ficha de Avaliação verifica-se que as propostas estão executadas, fazendo jus à sua priorização com o grau 1, o mais urgente (Ficha nº2 do anexo nº2).

A **UE H3-Edificação** 3897 m<sup>2</sup> que diz respeito ao conjunto edificado (oficinas e garagens) no Baluarte do príncipe (cortina entre o Baluarte do Príncipe e o Baluarte do Trem) propõe a

realização de projetos Urbanos /Requalificação de largos, através de intervenções integradas nos espaços livres e nas edificações envolventes. Deverão envolver várias especialidades e constituir projetos piloto, com a intervenção nos edifícios, reservando-os para comércio ou serviços (com zonas de lazer, cafés e restaurantes com esplanadas). Pela aplicação da Ficha de Avaliação verifica-se que a proposta não está executada, tendo sido priorizada no grau 2 (Ficha nº3 do anexo nº2).

Na **UE 23-Edificação** com 1358 m<sup>2</sup> propõe-se a requalificação do Quartel do Calvário dotando-o de novas valências, como equipamento para sedes de Associações. Pela aplicação da Ficha de Avaliação verifica-se que a proposta está executada, tendo sido identificada no grau de prioridade 1. Estão aqui instaladas a sede das associações ARKUS, ISEKAIS e Paraquedistas de Elvas (Ficha nº23 do anexo nº2).

Por sua vez, nos imóveis do setor 3 (gráfico 5), prevalece mais uma vez o uso total (82%), seguido do devoluto (13%) que se encontra na média de todos os setores. No que diz respeito à utilização parcial é de 5%. Sendo este um bairro do Século XVI, verifica-se que a construção é de certo modo precária, sendo considerável o número de edifícios que se encontram total ou parcialmente devolutos (18%), destacando-se pela sua extensão e importância histórica, a Cisterna, os Quartéis das Balas e o Convento de S. Paulo. Corresponde às unidades de execução **H1 e H23** (Figura 35 anexo nº2).

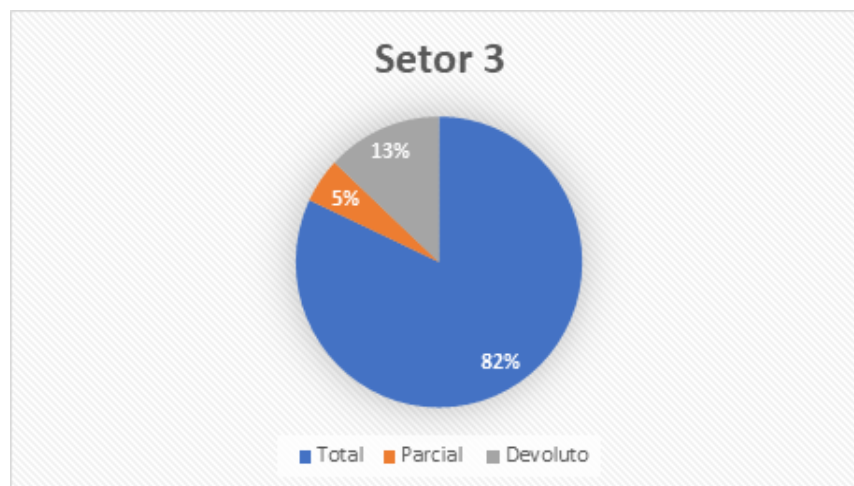


Gráfico 5 - Estado do edificado no setor 3 do PPSCHE.

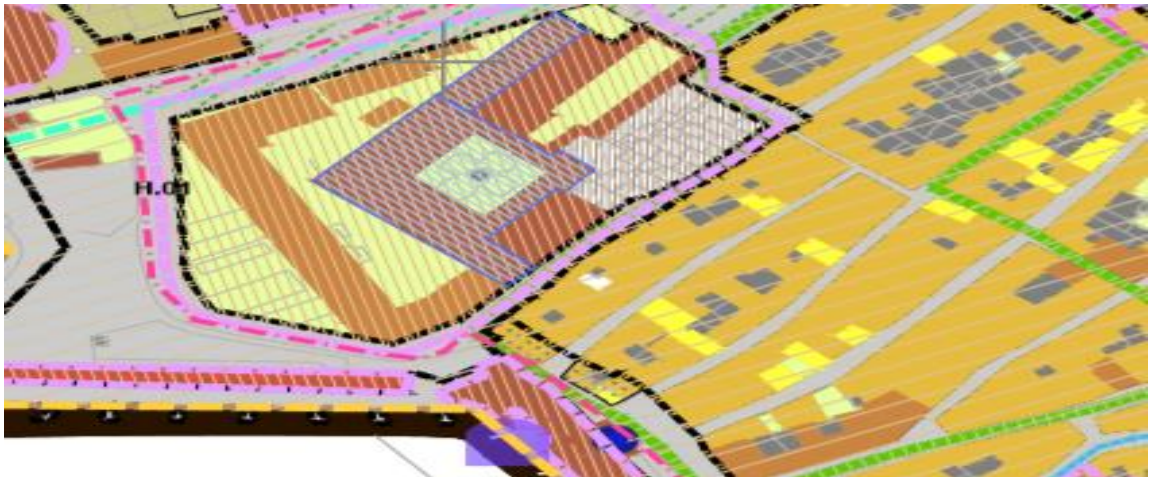


Figura 35 - Unidades de Execução no setor 3.

Na UE H1-Edificação com 7622 m<sup>2</sup> propõe-se que o conjunto das ruínas da Igreja, Convento de S. Paulo e antigo Tribunal Militar seja um espaço deixado livre dada a sua importância para a integração na vida da comunidade, através da criação de um espaço público. Pela aplicação da Ficha de Avaliação verifica-se que a proposta está executada, tendo sido instalada neste momento uma unidade hoteleira, fazendo jus à sua identificação no grau de prioridade 1 (Ficha nº1 do anexo nº2).

Na figura 36 apresenta-se um exemplo de uma ficha de execução de uma unidade de execução do tipo edificação que foi executada. Neste caso trata-se do antigo Convento de São Paulo, atualmente transformado num hotel de quatro estrelas ao abrigo do programa revive promovido pelo Governo de Portugal e que visa a transição de edificado para autarquias e/ou particulares com o intuito de reabilitar e valorizar edificado histórico.

Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas			
H1				
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Conjunto edificado das ruínas da Igreja, Convento de S. Paulo e antigo Tribunal Militar.	Edificação	1	Reserva para Equipamento/Serviço (Ex.: Escola, museus, ...) Espaço deixado livre com potencialidade e de grande importância para a integração da ruína da Igreja na vida da comunidade, através da criação de um espaço livre público.	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	1	7622		
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
Observações: Ao abrigo do projeto REVIVE promovido pelo governo é desde 22 de Junho de 2019 um hotel do Grupo Vila Galé.				
Estado da Unidade de execução:	Em execução	Não executado	Executado	<input checked="" type="checkbox"/>
Legenda				
Prioridade:	1- Curto prazo ou prioritário (< 1 ano)	2- Médio Prazo (< 3 anos)	3- Longo Prazo (> 3 anos)	
Grau:	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

Figura 36 - Exemplo de uma ficha da unidade de execução do tipo edificação que foi executada.

Na UE H13-Edificação com 366 m<sup>2</sup> referente à Sinagoga (a maior de Portugal) propõe-se que seja reservada para Equipamento/Serviço (como escola ou museu). Pela aplicação da Ficha de Avaliação verifica-se que esta proposta está executada, tendo sido priorizada no grau 1, sendo a Sinagoga visitável e integrada na Rede de Judiarias de Portugal (Ficha nº13 do anexo nº2).

No que diz respeito ao setor 4 (gráfico 6), o uso total dos imóveis (67%) assume menor protagonismo em relação aos dados registados em outros setores (84% no setor 6, 83% nos setores 2B e 3, 81% no setor 5, 80% no setor 1, 75% no setor 2A), seguindo-se o uso parcial (22%) com o maior destaque em relação à situação geral (setor 1 com 2%, setor 6 com 4%, setor 3 com 5%, setor 2B com 7%, setor 2A com 8% e setor 5 com 12%). Em termos de edifícios devolutos existem 11% dos casos. A par do setor 2A, o setor 4 assume um papel de grande centralidade na cidade, sendo também aquele em que se verificam mais casos de edifícios com uso parcial, principalmente na Rua de Olivença e na Rua de Alcamim. Nestas ruas é frequente esta situação, estando o piso 0 destinado a uso comercial ocupado e os pisos superiores, habitacionais, devolutos. Em termos dos edifícios devolutos (11%) encontram-se situações pontuais distribuídas um pouco por todo o sector que integra as unidades de execução H20, H21 e H22 (Figura 37 e anexo nº2).

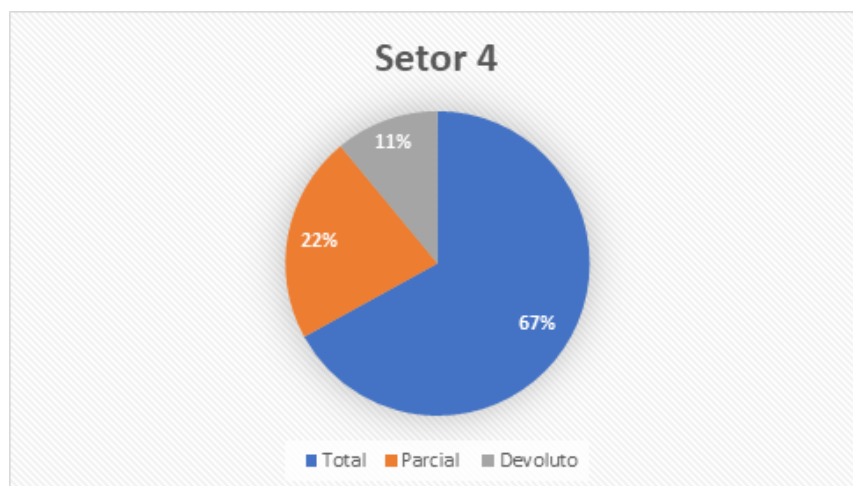


Gráfico 6 - Estado do edificado no setor 4 do PPSCHE.

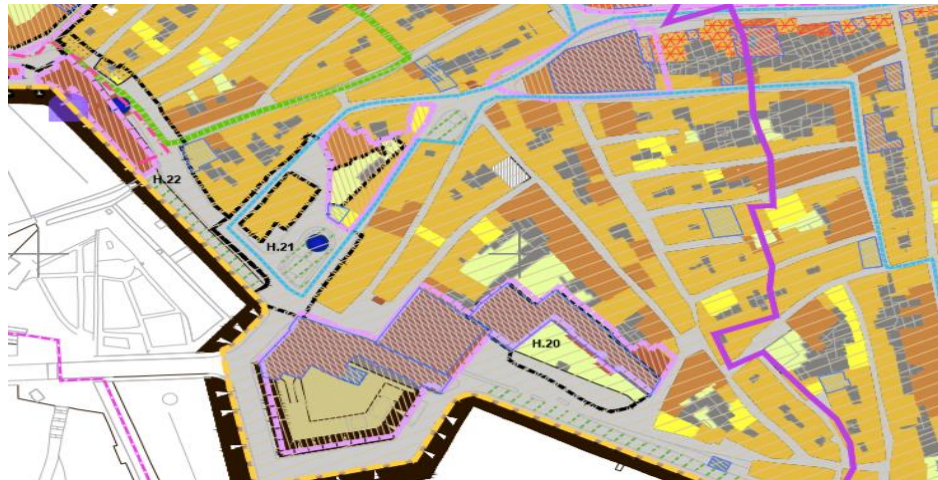


Figura 37 - Unidades de Execução no setor 4.

Na **UE H20-Edificação** com 2883 m<sup>2</sup> referente ao edifício utilizado como armazém da Câmara Municipal de Elvas, da antiga manutenção militar, propõe-se que seja reservada para equipamentos (museu da arqueologia, museu etnográfico, e museu agrícola). Prevê-se aqui instalar a Esquadra da Polícia de Segurança Pública. Ora, pela aplicação da Ficha de Avaliação verifica-se que a proposta está em execução, sendo as futuras instalações do Museu de etnografia e arqueologia de Elvas. Foi priorizada no grau mais urgente o 1 (Ficha nº20 do anexo nº2).

Na figura 38 apresenta-se um exemplo de uma ficha de execução de uma unidade de execução do tipo edificação que se encontra em execução. Neste caso trata-se da antiga messe militar que se encontra em obras para dar lugar ao futuro Museu de Arqueologia e Etnografia de Elvas. De salientar que este edifício, anteriormente de cariz militar, tal como muitos outros foram transitados da esfera nacional para esfera autárquica, sendo esta obra da competência do município de Elvas.





Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas		
H20			
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Edifício utilizado como armazém da CME, antiga manutenção militar	Edificação	1	Reserva para equipamento, (ex.: Museu da arqueologia, museu etnográfico, museu agrícola. Instalação/Esquadra da Polícia de Segurança Pública) Reabilitação do edificado.
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
	1	2883	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução	
			
Registo anterior a 2016			
			
Observações: Com um investimento de 4 Milhões de Euros o futuro museu de etnografia e arqueologia de Elvas aproxima-se do final da sua obra estando prevista a inauguração para Setembro de 2020.			
Estado da Unidade de execução:	Em execução	<input checked="" type="checkbox"/> Não executado	Executado
Legenda			
Prioridade:	1- Curto prazo ou prioritário (< 1 ano)	2- Médio Prazo (<= 3 anos)	3- Longo Prazo (>= 3 anos)
Grau:	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

Figura 38 - Exemplo de uma ficha da unidade de execução do tipo edificação que se encontra em execução.

Na UE H21- Não Edificação com 2856 m<sup>2</sup> que diz respeito ao Largo 25 de Abril, Largo da Nossa Senhora das Dores e à Rua de António Tomás A. Pires propõe-se a requalificação do largo com intervenções integradas nos espaços livres e hierarquização viária e pedonal. Bem como a supressão do estacionamento existentes nos largos e na área envolvente à Igreja da Senhora das Dores. Pela aplicação da Ficha de Avaliação verifica-se que a proposta não se encontra executada, ainda que tenha sido priorizada como mais urgente no grau 1 (Ficha nº21 do anexo nº2).

Na **UE H22-Não Edificação** com 5201 m<sup>2</sup> que é referente à Cisterna e à Faceira da Cisterna/Muralha da Aclamação propõe-se a reutilização da cisterna promovendo a acessibilidade à receção de visitas, abertura da rua/eixo estruturante para descongestionar a Rua da Faceira da Cisterna e a Rua dos Cavaleiros, e ainda a promoção deste espaço como miradouro e a demolição de edifícios na Faceira da Cisterna. Pela aplicação da Ficha de Avaliação verifica-se que a proposta está executada na sua totalidade, ainda que tenha sido priorizada no grau 2 (Ficha nº22 do anexo nº2).

Por sua vez, o setor 5 (gráfico 7) é aquele que apresenta edifícios com uso total mais significativos (81%), seguido do uso parcial (12%) e do devoluto (7%). Neste setor dizem respeito as unidades de execução **H18, H19 e H24** (Figura 39 e anexo nº2). À semelhança do que acontece no sector anterior, predominam edifícios em situação de uso parcial em particular na Rua de Olivença e na Avenida Garcia da Horta, sendo possível reconhecer pontualmente, edifícios devolutos (7%), que comparativamente com os de uso parcial (12%), são em número muito mais reduzido.

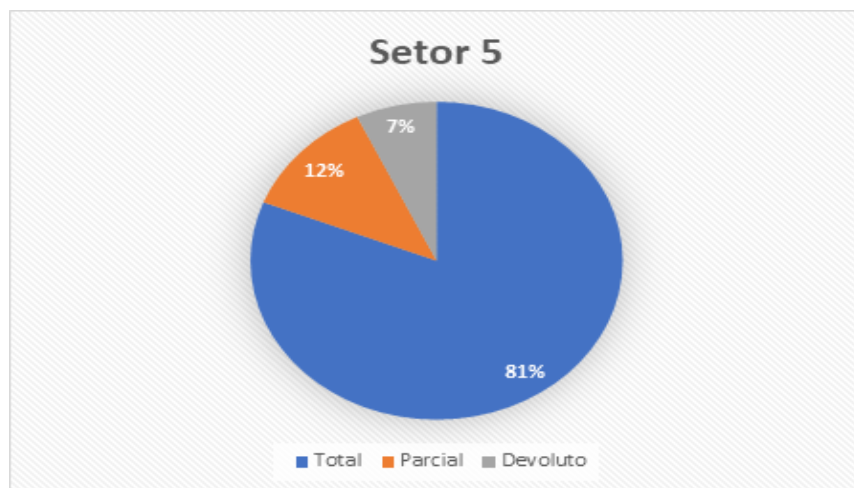


Gráfico 7 - Estado do edificado no setor 5 do PPSCHE.



Figura 39 - Unidades de Execução no setor 5.

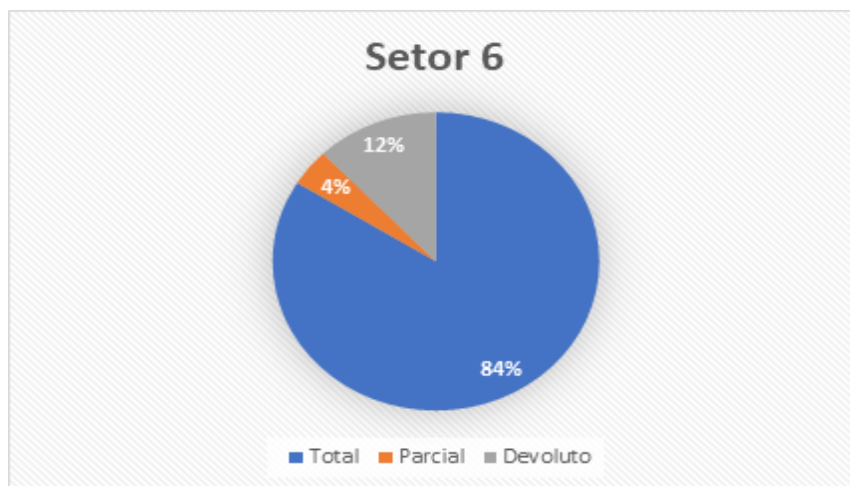
Na **UE H18-Edificação** com 3780 m<sup>2</sup> referente ao conjunto do edificado da Rua Mouzinho de Albuquerque - Lagar do Lopes e o seu respetivo logradouro, propõe-se reservar o edificado para equipamento (tal como escola ou museu) e para serviços (tais como zona comercial, mercado de artesanato/antiguidades, feira da ladra, lar e escola). Pretende-se ainda a reconversão do lagar para valorizar a envolvente próxima (à Igreja de S. Domingos). Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a intervenção proposta não se encontra executada, tendo sido identificada no grau de prioridade menos urgente, o 3 (Ficha nº18 do anexo nº2).

Na **UE H19-Não Edificação** com 4218 m<sup>2</sup> propõe-se a requalificação do Largo de São Domingos com intervenções integradas nos espaços livres e hierarquização de funções viária e pedonal. Bem como a supressão do estacionamento e a adequação do espaço público da igreja a pessoas com mobilidade reduzida. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a intervenção proposta não se encontra executada, tendo sido priorizada no grau 2 (Ficha nº19 do anexo nº2).

Na **UE H24-Edificação** com 2024 m<sup>2</sup> referente à Fábrica da Ameixa e o seu logradouro propõe-se a reabilitação do edifício como equipamento, museu, gabinete ou loja do cidadão. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção foi executada, foi feita a reabilitação da fábrica e dotou-se a mesma do museu da ameixa de Elvas. Foi classificada como prioridade 1 (Ficha nº24 do anexo nº2).

No sector 6 (gráfico 8), existem 83% de edifícios com uso total, seguidos de 12% de imóveis devolutos e uma percentagem pouco significativa de edifícios com uso parcial (4%). Tratando-se de uma zona bastante pobre do centro histórico, verifica-se que, de um modo geral, os edifícios se encontram em situação de uso total, havendo pontualmente situações de edifícios devolutos ou em uso parcial. No que diz respeito aos edifícios devolutos, verifica-se que os de maior dimensão se encontram na Rua Sá da Bandeira e na Rua do Espírito Santo. As unidades de execução

definem  
**H16** e  
40 e



que aqui se  
são a **H15**,  
**H17** (Figura  
anexo nº2).

Gráfico 8 - Estado do edificado no setor 6 do PPSCHE.



Figura 40 - Unidades de Execução no setor 6.

Na **UE H15-Edificação** com 2465 m<sup>2</sup> referente ao conjunto edificado do Largo do Salvador (antiga localização dos Paços do Concelho) propõe-se a criação de parcerias e protocolos com proprietários privados, no sentido da preservação do património, eliminando as dissonâncias em edifícios existentes. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção não se encontra executada (ainda que tenha sido priorizada no grau 2) e que permanecem inúmeros imóveis com elementos dissonantes, especialmente no revestimento das fachadas através da utilização de azulejos azuis. Ora, como se analisou no ponto 4.1.2.1 a utilização de azulejos nas fachadas não é permitida na zona de alta densidade, apenas caiadas ou pintadas (Ficha nº15 do anexo nº2).

Na **UE H16-Não Edificação** com 3505 m<sup>2</sup> referente ao Largo dos Combatentes e à Rua do Lobato propõe-se a requalificação do largo, realizando intervenções integradas nos espaços livres e nas edificações envolventes. Pretende-se ainda reavaliar o espaço central sem uso e a sua fruição pela população, suprimir o estacionamento, bem como reabilitar e aumentar a área de vegetação na zona do Monumento dos Combatentes da Grande Guerra. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção nesta unidade de execução não foi executada, ainda que na prioridade de grau 1 (Ficha nº16 do anexo nº2).





Na **UE H17-Edificação** com uma área 2468 m<sup>2</sup> que diz respeito à Muralha dos Terceiros propõe-se a promoção deste espaço como miradouro, a criação de parques de estacionamento direcionados a turistas e à população residente, com acesso privilegiado a moradores denominando-o por “Parque Este - Muralha dos terceiros”. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a

proposta de intervenção nesta unidade de execução encontra-se em execução (prioridade de grau 1), pois a bolsa de estacionamento já se encontra criada, estando em curso as obras na muralha de modo a ser dotada de condições para ser um miradouro sobre o Centro Histórico (Ficha nº17 do anexo nº2).

Após a aplicação das fichas de avaliação às UE do PPSCHE, poder-se-á concluir pela análise dos resultados obtidos que em grande parte da área abrangida por este plano de pormenor, os edifícios (sempre superior 75% em todos os setores) têm um uso total, seguindo-se a percentagem (entre os 7% no setor 5 e os 18% no setor 1) de edifícios devolutos e por sua vez os edifícios com uso parcial (sempre inferior a 22% em todos os setores).







No que diz respeito às 25 unidades de execução que estão inseridas no PPSCHE poder-se-á concluir pela análise do quadro 12, que se organizam em duas categorias, as relativas às edificações, que são predominantes num total de 15 ou seja 60%. Destas encontram-se executada 4 unidades de execução (26,6%). De salientar ainda que das 15 unidades de execução que são edificações, duas encontram-se em execução o que corresponde a 13,3%. As que concernem às não edificações são 10 casos (40%). Referentes a património militar que anteriormente estava sob alçada do Governo Português e que foi passado para o Município de Elvas aquando da sua classificação pela UNESCO são 9 UE (36%).

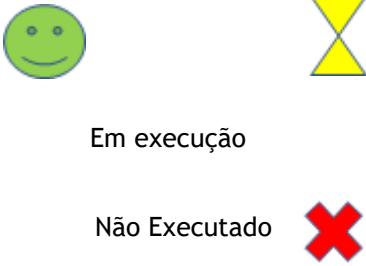
Por sua vez, através do quadro síntese (Quadro 12) verifica-se que as áreas das unidades de execução são muito variáveis, entre 441 m<sup>2</sup> (UE H25) a mais pequena e 11.105 m<sup>2</sup> a maior (UE H2) sendo a média das áreas das unidades de execução do PPSCHE de 3225 m<sup>2</sup>. Em suma, pode-se verificar no quadro síntese um pequeno número (duas, H17 e H20) de unidades de execução cujas obras estão em curso, bem como o número de unidades de execução já executadas não ser significativo (9 ou seja 36%) se se tiver em consideração que o PP data de 2016. Por outro lado, as unidades de execução de menor prioridade correspondem a um prazo superior ou igual a 3 anos, ou seja, podem nunca vir a ser realizadas. Pelo que o prazo máximo para a sua realização deveria estar definido. No referido quadro, utilizaram-se três símbolos um verde que corresponde a unidades de execução concretizadas, um símbolo amarelo referente a unidades de execução em execução e um símbolo vermelho que representa unidades de execução não executadas.

Código da Unidade de Execução	Tipo de Unidade de Execução	Área (m <sup>2</sup> )	Estado da Intervenção
H1	Edificação	7622	
H2	Edificação	11105	
H3	Edificação	3897	
H4	Não Edificação	3154	
H5	Não Edificação	2701	
H6	Não Edificação	3608	
H7	Edificação	9260	

Cidades UNESCO: Método de Avaliação de Edificações nas Unidades de Execução (Elvas)

Código da Unidade de Execução	Tipo de Unidade de Execução	Área (m <sup>2</sup> )	Estado da Intervenção
H8	Edificação	1345	
H9	Edificação	1151	
H10	Não Edificação	590	
H11	Não Edificação	1373	
H12	Edificação	366	
H13	Edificação	1637	
H14	Não Edificação	1637	
H15	Edificação	2465	
H16	Não Edificação	3505	

Código da Unidade de Execução	Tipo de Unidade de Execução	Área (m <sup>2</sup> )	Estado da Intervenção
H17	Edificação	2468	
H18	Edificação	3780	
H19	Não Edificação	4218	
H20	Edificação	2883	
H21	Não Edificação	2856	
H22	Não Edificação	5201	
H23	Edificação	1358	
H24	Edificação	2024	

Código da Unidade de Execução	Tipo de Unidade de Execução	Área (m <sup>2</sup> )	Estado da Intervenção
H25	Edificação	441	✖
			
Executado	Em execução	Não Executado	✖

Quadro 13 - Análise das unidades de execução do PPSCHE.

Em síntese, no que diz respeito às prioridades de intervenção, verifica-se que as unidades de execução com prioridade 1 ( $\leq 1$  ano) representam 47 % ou seja são 15 (gráfico 9) destas realizadas enquanto na prioridade 2 ( $\leq 3$  ano) as 5 UE têm apenas 20 % executado (gráfico 10) tal como na prioridade 3 ( $> 3$  anos) também 5 UE, como se pode verificar no gráfico 11. Por sua vez na prioridade 1 a taxa de não executados é de 40 % e na prioridade 2 e 3 é de 80%. De salientar que em obra estão apenas unidades de execução relativamente à prioridade 1 que representam 13% ou seja 2 UE.

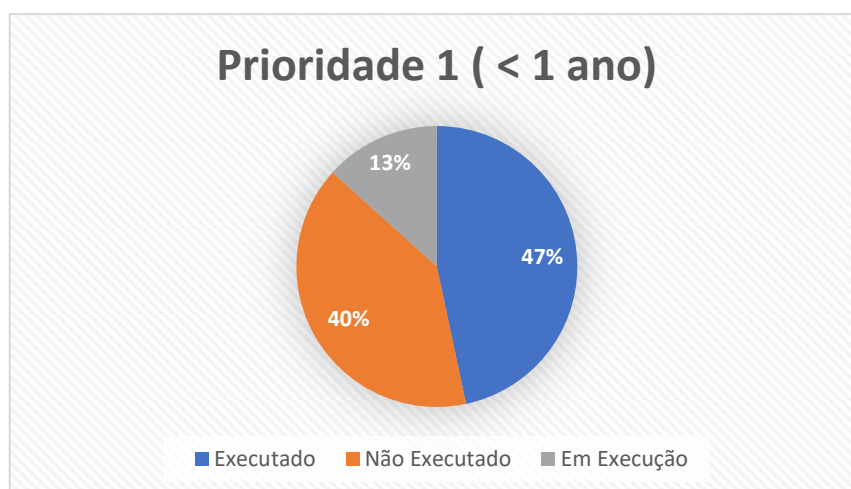


Gráfico 9 - Análise das unidades de execução com prioridade 1 do PPSCHE.

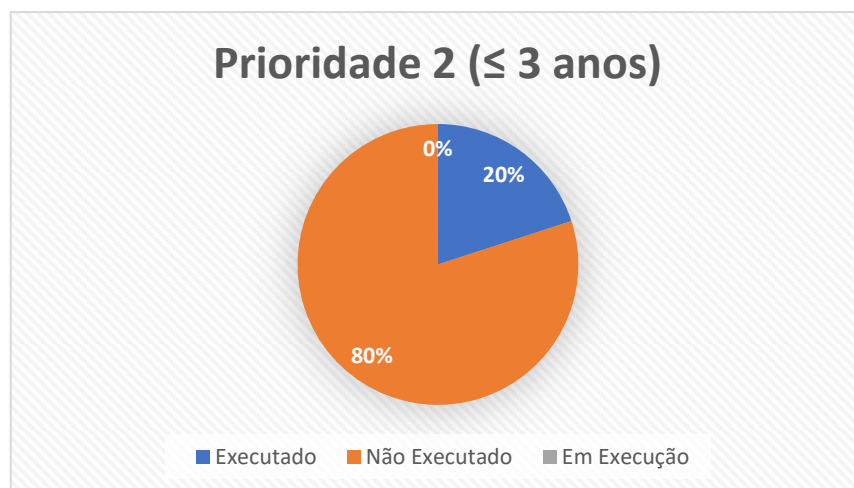


Gráfico 10 - Análise das unidades de execução com prioridade 2 do PPSCHE.

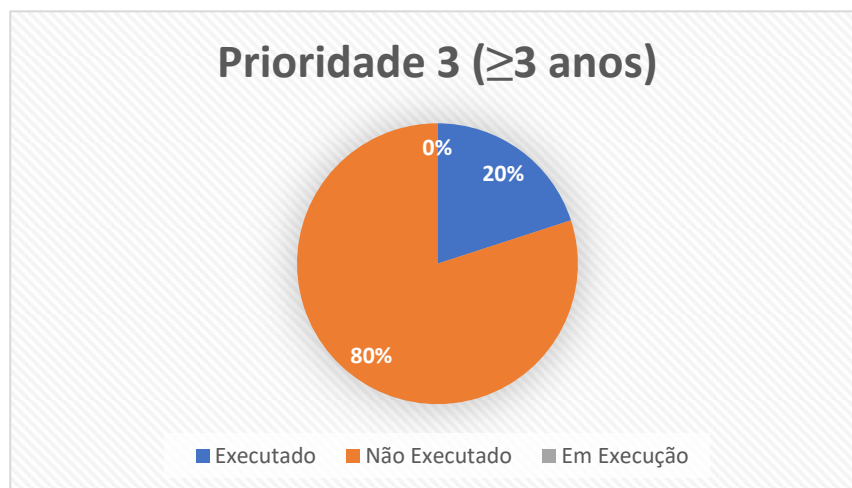


Gráfico 11 - Análise das unidades de execução com prioridade 3 do PPSCHE.

### **4.2.3. Aplicação da Ficha às Unidades de execução do PP das Fortificações**

Por sua vez o Plano de Pormenor focado nas fortificações, está na sua grande parte inserido paralelamente nas zonas de intensidade urbanística 2 e 3 do perímetro urbano (Figura 28). Este facto faz destas zonas objeto de pressão urbanística, quer em termos de novas edificações quer em termos de novas operações de urbanização, através de loteamentos. O seu objetivo é salvaguardar o património histórico, arqueológico, arquitetónico e urbanístico desta parte de Elvas. Como se analisou no ponto 2.3.3 e tratando-se de um plano de pormenor, é constituído por regulamento, planta de implantação ou síntese e planta de condicionantes. É acompanhado por um relatório de fundamentação técnica das soluções adotadas, pelo seu enquadramento no território, pela análise histórico-cultural e arqueológica, pela análise da situação atual, pela análise urbanística do espaço livre e do edificado, e por fim contempla recomendações técnicas respeitantes à segurança sísmica das edificações, bem como ao programa de execução previsto e ao plano de financiamento.

O regulamento deste plano aplica-se a todas as intervenções de carácter urbanístico e arquitetónico a levar a efeito na sua área de intervenção, assinalada na Planta de Implantação, que é estabelecida pelo limite da área de proteção às fortificações de Elvas definida pela UNESCO. Esta área de intervenção também está definida como uma unidade de gestão e planeamento no artigo 34.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Elvas, que previa em 2010 a elaboração do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas como instrumento de gestão territorial.

No que diz respeito à planta que apresenta as respetivas unidades de execução que fazem parte deste, estão apresentadas no anexo nº 3. São 17 UE e à semelhança das UE do Plano de Pormenor do Centro Histórico, sendo 7 relativas às edificações (F1, F2, F6, F7, F8, F11 e F14) e as restantes 10 a não edificações (F3, F4, F5, F9, F10, F12, F13, F15, F16 e F17).

Por sua vez, e, relativamente à análise do uso do edificado, tal como foi observado na área de intervenção do plano de pormenor do centro histórico, verifica-se neste caso que sendo a sua área de intervenção maioritariamente localizada na parte de expansão urbana, a mais recentemente urbanizada e edificada da cidade, regista um tecido edificado cujo uso total é sempre superior a 97% [29] em todos os setores. Por outro lado, verifica-se que o número de edifícios devolutos é extremamente baixo 3%, também em todos os setores desta área, não se registando uso parcial em toda a extensão da área de intervenção deste plano.

Por fim, refira-se que para cada uma das 17 unidades de execução do plano de pormenor de salvaguarda e valorização das fortificações Elvas, e à semelhança do efetuado para o centro histórico no ponto 4.2.2., foi aplicada a ficha técnica de avaliação das obras nelas previstas, apresentada no ponto 4.2.1. de modo a identificar o estado de execução (Anexo nº4). De salientar que estas unidades de execução se encontram nas zonas 2, 3 e 4 (Figura 28) sendo as zonas 2 e 3 referentes a zonas de média e baixa densidade respetivamente e a zona 4 zona de baixa densidade fora do perímetro urbano.

Assim, na **UE F1-Edificação** com a área de 1986 m<sup>2</sup> e que diz respeito ao edifício do Lagar Novo na Raposeira propõe-se a sua requalificação e integração no espaço público com a colocação painéis explicativos. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção não se encontra executada, apesar de ter sido identificada no grau de prioridade 3 (Ficha nº 1 do anexo nº4).

Na **UE F2- Edificação** com a área de 441 m<sup>2</sup> e que diz respeito ao edifício Moinho da ponte das Hortas propõe-se a sua recuperação e reabilitação. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção não se encontra executada, tendo sido identificada no grau de prioridade 3 (Ficha nº 2 do anexo nº4).

Na **UE F3- Não Edificação** com uma área de 70496 m<sup>2</sup> que diz respeito ao bairro da Boa-fé-Oeste, entre as Ruas do Matadouro e de Campo Maior, propõe-se a sua requalificação, integrada num projeto global e o tratamento do espaço público (materiais e pavimento) adequando-se assim à imagem original do bairro. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção não se encontra executada, ainda que o grau de prioridade que nela foi definido tenha sido o grau 3 (Ficha nº 3 do anexo nº4).

Na **UE F4- Não Edificação** com a área de 173406 m<sup>2</sup>, que diz respeito ao bairro da Boa-fé-Este propõe-se a requalificação e reabilitação, integrada num projeto global de reorganização e tratamento do espaço público (materiais, pavimentos e melhor adequação à imagem original do bairro). Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção não se encontra executada. Foi identificada no grau de prioridade 3 (Ficha nº 4 do anexo nº4).

A **UE F5- Não Edificação** com uma área de 15276 m<sup>2</sup> diz respeito ao Loteamento Olival do Moreno. Propõe-se a sua requalificação, com a colocação de painéis explicativos do sistema de fortificações em que se integra, a alteração do loteamento de modo a que todo o bairro melhore em termos de circulação e de ambiente urbano em geral. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção não se encontra executada. O grau de prioridade a que está sujeita é o grau 3, ou seja, para que as obras nela previstas pudessem realizar-se no prazo igual ou superior a 3 anos. Ora, o PP das fortificações data de 2016 e até agora ainda nada foi feito neste local (Ficha nº 5 do anexo nº4).

A **UE F6-Edificação** com uma área de 3691 m<sup>2</sup>, diz respeito ao depósito de água do Bairro da Boa-Fé. Propõe-se a sua requalificação num projeto integrado no espaço público, realizando intervenções em espaços existentes, cujo estado de conservação e utilização é dissonante ou pouco qualificador do local. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção não se encontra executada. Foi identificada no grau de prioridade 2 (Ficha nº6 do anexo nº4).

Na **UE F7-Edificação** com uma área de 38794 m<sup>2</sup> referente à Obra Coroa propõe-se a requalificação, realizando uma intervenção em espaços existentes, cujo estado de conservação e utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção se encontra executada. Ora, esta UE tinha sido classificada como prioridade 3 a executar no prazo igual ou superior a 3 anos (Ficha nº 7 do anexo nº4).

Na figura 41 apresenta-se um exemplo de uma ficha de execução de uma unidade de execução do tipo edificação que foi executada. Neste caso trata-se da obra coroa, uma obra muito importante no conjunto das fortificações de Elvas que tinha como função a proteção contra as investidas espanholas pela tentativa de dominar Portugal.

Código		Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações Elvas		
F7				
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Obra Coroa	Edificação	3	Requalificação/Reabilitação – intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. Concessão de espaço para requalificar o existente	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	1	38794		
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
Observações: Após obras de demolição de alguns edifícios e resolução de algumas dissonâncias que existiam a obra coroa é parte das fortificações de Elvas, estando agora nos circuitos turísticos.				
Estado da Unidade de execução:	Em execução	Não executado	Executado	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Legenda</b>				
Prioridade:	1- Curto prazo ou prioritário (< 1 ano)	2- Médio Prazo (< 3 anos)	3- Longo Prazo (> 3 anos)	
Grau:	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

Figura 41 - Exemplo de uma ficha da unidade de execução do tipo edificação que foi executada (F7).

A UE F8-Edificação com uma área de 74472 m<sup>2</sup> é referente ao edifício dissonante, localizado na proximidade do Estádio Municipal. Nela propõe-se uma discussão pública sobre as soluções a propor para este edifício. No mínimo, e mais imediata, será a alteração da cor agressiva (cor azul) Contudo, coloca-se a hipótese da sua demolição ou de redução do número de pisos, de

Cidades UNESCO: Método de Avaliação de Edificações nas Unidades de Execução (Elvas)

modo a atenuar a dissonância. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção não se encontra executada, ainda que tenha sido identificada no grau 3 de prioridade. Consequentemente a influência desqualificada que imana deste edifício dissonante, continua a repercutir-se negativamente na imagem urbana do local, com prejuízo para as fortificações e para o património classificado (Ficha nº 8 do anexo nº4).

Na figura 42 apresenta-se um exemplo de uma ficha de execução de uma unidade de execução do tipo edificação que não foi executada. Neste caso trata-se de um edifício de uso misto, habitacional e comercial, bastante conhecido na Cidade de Elvas, uma vez que este se destaca na paisagem, sendo este dissonante e interferindo com as vistas dos miradouros para o forte de Santa Luzia e vice-versa.

Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações Elvas		
F8			
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Estádio Municipal - Zona Desportiva e Clube de Tiro	Edificação	3	Requer uma discussão pública sobre as soluções a propor para este edifício. No mínimo, e mais imediata, será a alteração da cor agressiva. Deve-se colocar a hipótese de demolição ou de redução de pisos
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
	2	74472	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução	
			
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020	
			
Observações: Sem qualquer tipo de intervenção nem perspectiva de intervenção.			
Estado da Unidade de execução:	Em execução	Não executado	<input checked="" type="checkbox"/> Executado
Legenda			
Prioridade:	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
Grau:	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

Figura 42 - Exemplo de uma ficha da unidade de execução do tipo edificação que não foi executada (F8).

Na **UE F9-Não Edificação** com uma área de 305288 m<sup>2</sup>, que diz respeito à Esplanada do Forte de St<sup>a</sup>. Luzia e Fortim de S. Mamede, propõe-se que seja integrado no espaço do forte que deverá ser musealizado, integrado num circuito temático de visitas aos monumentos militares classificados. Prevê-se ainda a requalificação, com painéis explicativos do sistema defensivo em que está integrado. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção se encontra executada, tendo sido classificada no grau de prioridade 1 (Ficha nº 9 do anexo nº4).

Na **UE F10 Não-Edificação** com uma área de 50302 m<sup>2</sup> referente ao caminho coberto das Portas de Olivença e área anexa propõe-se a reformulação da circulação e do estacionamento automóvel em toda a zona, bem como criar um plano geral de acessos e de valorização das entradas antigas da cidade. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção se encontra executada, fazendo jus ao grau de prioridade que a tinha classificado, o grau 2 (Ficha nº 10 do anexo nº4).

A **UE F11-Edificação** tem uma área de 36062 m<sup>2</sup> e é referente ao Fortim de S. Pedro e aos percursos do bairro de St<sup>a</sup>. Luzia e S. Pedro. Nela propõe-se a requalificação/reabilitação do local, realizando uma intervenção em espaços existentes, cujo estado de conservação/utilização é considerado dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. O local deve ser integrado no circuito de visitas aos monumentos militares classificados. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção se encontra executada. Tinha sido identificada no grau 3 de prioridade (Ficha nº 11 do anexo nº4).

A **UE F12-Não Edificação** com uma área de 3819 m<sup>2</sup>, é referente ao Jardim das Laranjeiras. Propõe-se a abertura do espaço com a conclusão da ligação no topo sul e ampliação do jardim no lado noroeste. Pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção se encontra executada, tendo sido priorizada no grau 2 (Ficha nº 12 do anexo nº4).

Na **UE F13- Não Edificação** com uma área de 39860 m<sup>2</sup> que diz respeito ao Jardim Público e ao clube de ténis propõe-se que a sua requalificação seja integrada num projeto global de reorganização e tratamento do espaço público do jardim. Tendo sido classificada no grau de prioridade 2, verifica-se pela aplicação da ficha de avaliação que a proposta de intervenção se encontra já executada (Ficha nº 13 do anexo nº4).

Na **UE F14- Edificação** com uma área de 18050 m<sup>2</sup> referente ao edificado na Quinta do Salvador nomeadamente o Lagar de Santa Rita propõe-se a criação de circuitos, a qualificação do pavimento, a sinalização, promoção ou divulgação do local. Este edifício é considerado de valor arqueológico industrial, pelo que, se prevê a sua readaptação funcional e adaptação a

Equipamento e Serviços (tais como residência de estudantes, ateliers, lofts e hostel). Ainda que tenha sido priorizado no grau 1, verifica-se pela aplicação da ficha de avaliação que ainda nenhuma das ações previstas se encontra realizada (Ficha nº 14 do anexo nº4).

A **UE F15- Não Edificação** tem uma área de 51642 m<sup>2</sup>. É referente ao Bairro das Caixas e propõe-se a sua requalificação/reabilitação em projeto integrado de requalificação do espaço público, atendendo à qualidade da arquitetura existente no local, pois o estado de conservação/utilização é considerado dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. Tendo sido classificado no grau 2 de prioridade, verifica-se pela aplicação da ficha de avaliação que esta proposta de intervenção não se encontra ainda executada (Ficha nº 15 do anexo nº4).

Na **UE F16- Não Edificação** com uma área de 26428 m<sup>2</sup> referente à Av. da Piedade e à Praça D. Sancho II propõe-se a requalificação e reabilitação em projeto global de requalificação da Avenida da Piedade e da referida praça. Ainda que tenha sido priorizada no grau 2, pela aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção não se encontra executada (Ficha nº 16 do anexo nº4).


Na **UE F17- Não Edificação** com uma área de 280140 m<sup>2</sup> que diz respeito à 1ª Fase da promenade das fortificações, propõe-se a sua requalificação e reabilitação, integração em projeto global de tratamento de espaços verdes, qualificação ao nível do pavimento, sinalização e promoção ou divulgação. Foi priorizada no grau 1 e através da aplicação da ficha de avaliação verifica-se que a proposta de intervenção se encontra executada (Ficha nº 17 do anexo nº4).

Em síntese, no que diz respeito às unidades de execução que estão inseridas no PPSVFE após a sua análise pode-se verificar através do quadro síntese (quadro 13) que se subdividem em edificações e não edificações, sendo esta última a mais predominante com 10 unidades de execução, correspondente a 59%. De salientar que 7 das unidades de execução são referentes a urbanizações em redor das fortificações, bem como a alguns arruamentos considerados como vias de acesso principal.







Por sua vez, através do quadro síntese (Quadro 13) verifica-se que as áreas das unidades de execução são muito variáveis, entre os 441 m<sup>2</sup> da UE F2, a mais pequena, e 305288 m<sup>2</sup> da UE F9 a maior, sendo a média das áreas das unidades de execução do PPSVFE de 70009 m<sup>2</sup>. Este valor é superior ao registado na área de intervenção do PP do centro histórico 3225 m<sup>2</sup>. Este facto pode justificar-se por as ações previstas neste plano de pormenor serem mais direcionadas para a reabilitação e requalificação de urbanização à escala dos bairros. Visto tratar-se de uma zona de expansão urbana, inserida no perímetro urbano, mas extramuros, de média ou baixa densidade urbanística, de urbanizações mais recentes, operações de loteamento ainda não finalizadas, casario de habitação unifamiliar ou coletiva de baixa densidade, ou amplos espaços verdes. Enquanto que as ações previstas nas UE do PPSCHE são mais direcionadas para o edificado. Visto







tratar-se de uma área urbana central, de elevada densidade urbanística, de casario compacto e ruas estreitas, de traça medieval, o centro histórico.

Em suma, pode-se verificar no quadro síntese que não se verificam as unidades de execução em obra. O número de unidades de execução do tipo edificação já executadas não ser em número significativo 7 unidades de execução o que corresponde a 41%, considerando que o PPSVFE é de 2016 e as unidades de execução de menor prioridade (8 o que corresponde a 47%) correspondem a um prazo superior ou igual a 3 anos, ou seja, não foi estabelecido prazo para a sua execução. À semelhança do efetuado para o centro histórico, também para as fortificações, no referido quadro, utilizaram-se três símbolos, um verde que corresponde a unidades de execução executadas, um símbolo amarelo referente a unidades de execução cujas ações estão em curso e um símbolo vermelho que representa as UE nas quais as ações previstas não foram ainda executadas. Das 17 unidades de execução explanadas por este plano a minoria, 7 são do tipo edificação (41%). Sendo que destas apenas 2 se encontram executadas (12%).

Código da Unidade de Execução	Tipo de Unidade de Execução	Área (m <sup>2</sup> )	Estado da Intervenção
F1	Edificação	1986	
F2	Edificação	441	
F3	Não Edificação	70496	

Cidades UNESCO: Método de Avaliação de Edificações nas Unidades de Execução (Elvas)

F4	Não Edificação	173406	
F5	Não Edificação	15276	
<b>Código da Unidade de Execução</b>	<b>Tipo de Unidade de Execução</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Estado da Intervenção</b>
F6	Edificação	3691	
F7	Edificação	38794	
F8	Edificação	74472	
F9	Não Edificação	305288	
F10	Não Edificação	50302	
F11	Edificação	36062	
F12	Não Edificação	3819	
F13	Não Edificação	39860	
F14	Não Edificação	18050	

F15	Não Edificação	51642	
F16	Não Edificação	26428	
<b>Código da Unidade de Execução</b>	<b>Tipo de Unidade de Execução</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Estado da Intervenção</b>
F17	Não Edificação	280140	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">                       Executado                 </div> <div style="text-align: center;">                       Em execução                 </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">                       Não Executado                 </div> </div>			

Quadro 14 - Análise das unidades de execução do PPSVFE.

Assim, no que diz respeito ao PPSVFE, e, considerando as unidades de execução por este explanadas a nível global, edificações e não edificações, e a sua prioridade relativamente à sua execução poder-se-á verificar que as UE com prioridade 1 ( $\leq 1$  ano) 67 % do total estão executadas (gráfico 12). Na prioridade 2 ( $\leq 3$  ano) são 50 % executadas (gráfico 13) sendo apenas de 25% as ações executadas na prioridade 3 ( $> 3$  anos) apresentado no gráfico 14.

Por sua vez na prioridade 1 a taxa de não executados é de 33%, na prioridade 2 é de 50, e na prioridade 3 ( $> 3$  anos) é de 75%. Ou seja, à medida que a priorização vai decrescendo, o grau de concretização das ações também diminui. De salientar que em obra não existe nenhuma unidade de execução na área de intervenção do PP das Fortificações ao contrário do verificado no centro histórico com 2 unidades de execução com obras em curso. Em suma, em geral, neste plano

verifica-se uma taxa muito baixa de execução, em especial nas UE consideradas menos prioritárias, os graus 2 e 3.

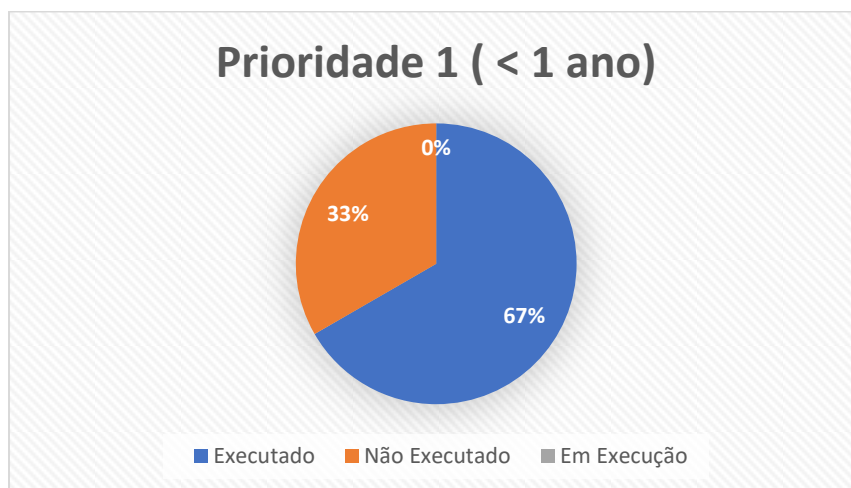


Gráfico 12 - Análise das unidades de execução com prioridade 1 do PPSCVFE.

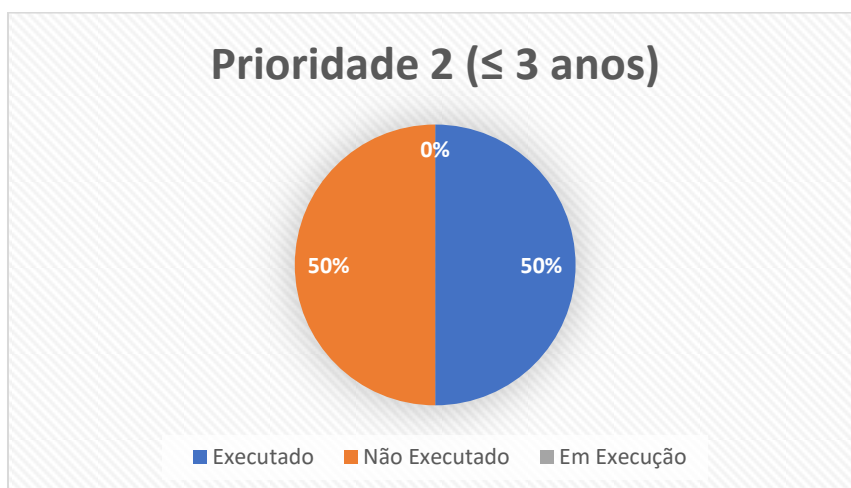


Gráfico 13 - Análise das unidades de execução com prioridade 2 do PPSVFE.

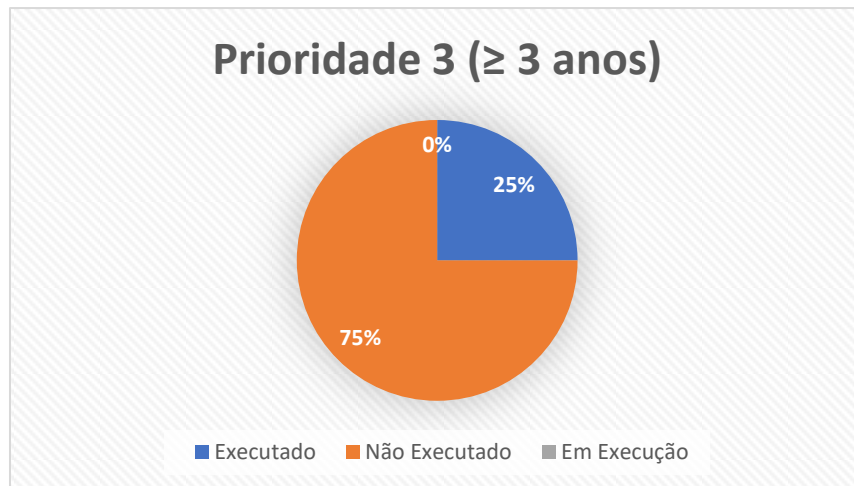


Gráfico 14 - Análise das unidades de execução com prioridade 3 do PPSVFE.

### 4.3. Resultados comparativos das fichas de avaliação nas edificações

Como se pôde verificar no ponto 4.1.1, no que diz respeito à utilização de instrumentos de gestão territorial verifica-se que em Elvas se elaboram planos urbanísticos desde meados do século XX. O primeiro IGT para a Cidade foi o antepiano de urbanização de Elvas de 1954. Desde aí até a atualidade o crescimento da Cidade e a preocupação demonstrada na proteção do património têm levado à criação e aplicação de planos que visam a salvaguarda e valorização do legado cultural de Elvas. Esta dinâmica de instrumentos de gestão territorial foi acelerada a partir do ano em que se iniciou a preparação da candidatura a património da UNESCO. Este facto veio repercutir-se numa elevada densidade urbanística no perímetro urbano. Aqui, para além de programas territoriais de âmbito supra municipal estão em vigor todos os tipos de figuras de planos municipais de ordenamento do território: PDM de Elvas, Plano de Urbanização de Elvas e dois Planos de Pormenor.

Como se pôde verificar no ponto 4.1.1. existem dezanove instrumentos de gestão territorial com influência na cidade de Elvas. Salienta-se também destes, o PPSCHE, o PPSVFE, o PDM, o Plano de Urbanização de Elvas e ainda os PP da área Sul do Sítio da Eira, Bairro de São Pedro, Quinta do Bispo, Quinta e Olival do Moreno. Elvas encontra-se assim muito bem apetrechada de IGT com o intuito de proteger, salvaguardar e valorizar o património classificado. Ora, esta estratégia tem dado resultado, prova disso é a classificação atribuída pela UNESCO.

O PPSCHE bem como PPSVFE, como se pôde verificar no ponto 4.1.2 pretende também regulamentar as condições de integração de usos de comércio, habitacionais, de serviços, e equipamentos, tendo em atenção as características dos edifícios. Por exemplo referindo condicionantes arquitetónicas, tais como a colocação de toldos, aparelhos de ar condicionado no exterior, bem como intervenções no interior das edificações. Visa ainda conservar e revalorizar todos os edifícios, conjuntos e espaços relevantes, quer para a preservação da imagem da área de intervenção quer para o reforço do seu sentido urbano, promovendo uma melhor integração da área de intervenção no desenvolvimento da cidade. Em suma, este plano tem a finalidade de melhorar as condições de habitabilidade e de funcionamento dos edifícios, de acordo com as necessidades de cada uma das funcionalidades, bem como requalificar a cidade com o objetivo de revitalizar os vários espaços públicos do centro histórico.

No que diz respeito às zonas que compõem o perímetro urbano, verifica-se que a zona 1 de alta densidade e área de vigência do PPSCHE tem mais restrições às edificações e ações de reabilitação, do que nas zonas 2, 3, 4 zonas de média e baixa densidade e de influência do PPSVFE. De salientar que a zona 4 se encontra na área de intervenção PPSVFE contudo fora do perímetro urbano.

Poder-se-á concluir também que no PPSCHE das unidades de execução que são do tipo edificação se encontram executadas quase  $\frac{1}{3}$  (26,6 %) das ações previstas, enquanto que no PPSVFE este valor corresponde a apenas 12% de todas as UE, como analisado nos pontos 4.2.2. e 4.2.3. através dos resultados obtidos pela aplicação do método de avaliação criado.

De todos os aspetos arquitetónicos analisados no ponto 4.1.2 para cada uma das zonas verifica-se que para a área do PPSCHE são considerados mais detalhes no que diz respeito à edificação e reabilitação do que no PPSVFE. Refira-se por exemplo a obrigatoriedade de colocar os aparelhos de ar condicionado sem ficarem visíveis no exterior da fachada, exigência esta, que é omissa na área das fortificações.

Salienta-se ainda que dos resultados da aplicação da ficha de avaliação se pôde constatar o caso da UE H15 do centro histórico. Refere ser um edifício dissonante por não cumprir as regras de edificação uma vez que se encontra com revestimento de azulejos, os quais não são permitidos. Contudo, a inoperância na realização das obras previstas nas UE, tem contribuído para que exemplos como este continuem a degradar a imagem da cidade. Destaca-se também a UE H25 cuja altura e as marquises da edificação a tornam um exemplo dissonante. Trata-se de outro caso que ainda não foi resolvido como revelou a ficha de avaliação.

Por sua vez, quanto às UE F8 e F9, desta vez na área das fortificações, apresentam uma cor dissonante (azul) ferindo assim a paisagem classificada. De salientar também a altura do edifício na UE F9 que ultrapassa a cêrcea permitida (8 metros). Ora, também nesta área a ficha de

avaliação permitiu concluir que estes elementos desqualificadores da imagem urbana aguardam há anos por resolução.

## Capítulo 5 - Conclusões

Como referido desde o início nesta dissertação, pode-se-á concluir terem sido atingidos os objetivos traçados. Foi analisado o estado das intervenções propostas pelas unidades de execução, no âmbito dos planos de pormenor vigentes em Elvas. Todas as unidades de execução foram objeto de aplicação da ficha de avaliação, num total de 42, cobrindo toda a área do espaço urbano, ou seja, do perímetro da cidade. Tal análise requereu uma contextualização teórica, ainda que em diversos aspetos, breve, acerca da historiografia do planeamento urbanístico em Portugal. Foi assim entendido, conveniente recuar ao marco histórico da ação do Marquês de Pombal após o terramoto de 1 de Novembro de 1755 de reconstrução da Baixa lisboeta. Este facto assinalou a elaboração de um plano de reconstrução que ainda hoje marca a traça da cidade. Poder-se-á concluir, a propósito, que esta ação caberia atualmente na figura do Plano de Pormenor, uma vez que integrou uma ação de construção quer do edificado quer de desenho do espaço urbano, tal como se analisou no ponto 2.1.1.

Contudo, formalmente o sistema de gestão territorial como hoje se conhece, nomeadamente o papel de destaque atribuído aos municípios, foi consolidado com o Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 Março que estabeleceu a obrigatoriedade de elaboração dos planos municipais de ordenamento do território. Neste sentido, destacou-se desde então a figura do Plano Diretor Municipal, como descrito no ponto 2.3.1, que tem sido a peça chave do urbanismo em Portugal, nomeadamente no que respeita às regras relativas às edificações.

Atualmente o sistema de gestão territorial encontra-se suportado essencialmente por 3 diplomas, referidos no ponto 2.1.1: a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo, o Regime Jurídico dos IGT e o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. Como se verificou no ponto 2.2 o sistema de gestão territorial subdivide-se em quatro grandes âmbitos: nacional, regional, intermunicipal e municipal.

Relativamente aos planos urbanísticos de âmbito municipal são todos (PDM, PU e PP) elaborados por decisão da Câmara Municipal, sendo seguidos por uma comissão de acompanhamento e, cabendo à CCDR o parecer final como verificado no ponto 2.3.

Poder-se-á concluir também que através do RJGT aplica-se o princípio da prevalência cronológica uniforme entre os IGT. Sendo assim os PP em estudo prevalecem sobre o PDM uma vez que são de 2016 e o PDM de 2010, obrigando os planos anteriores a realizarem alterações por adaptação dos mais recentes, mesmo sendo o PDM o IGT de referência para os demais planos municipais. No caso de Elvas o PU remete também para os PP em estudo. A falta de agilidade do

enquadramento legal urbanístico, moroso, é incompatível com a urgência das iniciativas (alteração, construção, demolição, requalificação) relativas a edificações.

Em suma, refira-se que os diferentes planos municipais variam quanto às regras que deles emanam, uma vez que se adaptam às características específicas de cada território. São vinculativos quer de entidades de carácter público, quer de particulares no que diz respeito aos seus conteúdos, nomeadamente respeitantes às edificações.

Poder-se-á ainda concluir, como verificado no ponto 2.1.2, relativamente à situação atual do sistema de gestão territorial, que apenas existe informação disponível para consulta no SNIT relativa aos PROT e aos PDM. Como se pôde salientar Elvas tem o PDM vigente na versão revista. O PROT do Alentejo, região em que Elvas se encontra, está em elaboração.

Por sua vez, poder-se-á ainda concluir fazendo a análise comparativa de alguns aspetos relativos aos quatro Centros Históricos classificados pela UNESCO em Portugal, que o critério IV que diz respeito à existência de edificações significativas na história da humanidade, é o único transversal a todos os casos. Por outro lado, os critérios I (obras-primas), V (cultura do uso do mar e da terra), não estão presentes em nenhum destes casos. Também os critérios VII (fenómenos naturais), VIII (fases da história da terra), IX (evolução de ecossistemas) e X (habitats de espécies ameaçadas) não estão presentes pois relacionam-se com a classificação de património natural.

O caso de Guimarães é aquele em que mais critérios foram utilizados na sua classificação, intercâmbio de valores humanos, civilizações desaparecidas e ainda as edificações significativas na história da humanidade. Como se verificou ao longo do ponto 3.2, relativamente à percentagem de área classificada UNESCO em relação aos perímetros urbanos, Guimarães e Porto correspondem a aproximadamente 1/20 de Elvas, sendo que Évora e Angra do Heroísmo a cerca a 1/3 de Elvas. Daqui se conclui que Elvas é o exemplo de maior densidade de regras urbanísticas, no espaço urbano, por ter a maior área classificada inserida no perímetro urbano. Por outro lado, verificou-se que em metade dos casos (Évora e Guimarães), a área classificada encontra-se delimitada por muralhas. Esta característica é um importante fator, pois, poderá ser entendido como um elemento que funciona como proteção acrescida da área classificada. Isto em termos de perceção que transmite ao cidadão em geral, para a necessidade de respeitar exigentes critérios aplicados à construção, alteração, reabilitação ou demais ações relativas às edificações.

No que diz respeito à percentagem de área classificada no perímetro urbano em Guimarães é de 0.8%, seguindo-se o Porto com 1.20% e Évora com 7.3%, em seguida Angra do Heroísmo com 8.5% e por fim Elvas com 20%, este último demonstra a importância do património classificado para esta Cidade de fronteira. Considerando as Cidades/Centros Históricos classificados pela UNESCO anteriormente apresentadas em Portugal, contactaram-se essas Câmaras Municipais de modo a

perceber de que forma e, que planos/programas de gestão territorial utilizam para salvaguardar e valorizar o património classificado.

Pôde verificar-se que Elvas está dentro do padrão nacional no que diz respeito à gestão territorial da área classificada, ou seja, todas estas cidades estão dotadas de planos urbanísticos que visam a salvaguarda do património. Verifica-se assim que nos casos de Angra do Heroísmo e Elvas é através da figura do Plano de Pormenor de Salvaguarda nas Cidades de Évora e do Porto é através da figura do Plano de Diretor Municipal. Por fim, salienta-se a existência de outros tipos de instrumentos como planos integrados em Angra do Heroísmo, em Guimarães de um Regulamento de intervenções no Centro Histórico e no Porto de um Instrumentos de Monitorização do Centro Histórico.

No caso particular de Elvas, verificou-se que se encontra num restrito grupo de Cidades classificadas e que o património cultural classificado em Portugal representa um número muito pequeno (15 locais) no que diz respeito ao total nacional. Verificou-se também que o património que pretende candidatar-se à classificação UNESCO deve cumprir pelo menos um dos critérios apresentados por esta organização, bem como apresentar planos ou instrumentos de salvaguarda e valorização. Como se pôde verificar no ponto 4.1.1. existem dezanove instrumentos de gestão territorial em vigor na cidade de Elvas. O PPSCHE, o PPSVFE, o PDM, o Plano de Urbanização e ainda planos mais antigos, o PP da área Sul do Sítio da Eira, o PP do Bairro de São Pedro, PP da Quinta do Bispo e o PP da Quinta e Olival do Moreno. Elvas encontra-se assim muito bem apetrechada de IGT com o intuito de proteger, salvaguardar e valorizar o património classificado. Consequentemente, as edificações e demais operações urbanísticas estão sujeitas a elevada densidade de regras e restrições. Conclui-se, portanto, que os IGT em Elvas têm de um modo geral sido eficazes para assegurar a preservação do seu património. Ainda que se verifiquem situações ainda não totalmente resolvidas. O planeamento urbanístico é um processo contínuo e permanente de intervenção no território, de curto, médio e frequentemente, longo prazo.

O PPSCHE como se pôde verificar no ponto 4.1.2 regulamenta as condições de integração de usos de comércio, habitacionais, de serviços, e equipamentos, tendo em atenção as características dos edifícios. Por exemplo referindo as condicionantes à colocação de detalhes arquitetónicos, tais como toldos, ar condicionado, bem como intervenções no interior das edificações. Visa ainda conservar e revalorizar todos os edifícios, conjuntos e espaços relevantes, quer para a preservação da imagem da área de intervenção quer para o reforço do seu sentido urbano promovendo uma melhor integração da área de intervenção no desenvolvimento da cidade. Consequentemente, poder-se-á concluir que as ações mais urgentes foram de um modo geral já executadas (no Centro Histórico) ou se encontram em execução. Contudo, como demonstram os resultados da aplicação da ficha de avaliação das ações previstas nas diversas UE nem sempre esta tarefa é conseguida. Um pouco por toda a cidade permanecem exemplos de características arquitetónicas e construtivas das edificações, que as tornam dissonantes no contexto urbano. Tal

situação verifica-se quer no centro histórico quer na área das fortificações, como demonstraram os resultados da aplicação da ficha. Veja-se os casos das unidades de execução H15 (PP do Centro Histórico) e F6 (PP das Fortificações) que apresentam elementos que tornam estas edificações dissonantes, pese embora tenham sido identificados com o grau de prioridade intermédia, ou seja o grau 2, que supostamente deveriam ter sido executadas no prazo máximo de 3 anos, o que não se verificou pois não foram executadas.

Também a UE H15 tem um edifício dissonante com revestimento de azulejos (não permitido) e, contudo, está por realizar. Bem como a UE F8 que inclui uma edificação de cor dissonante (azul) que, de acordo com a análise efetuada no ponto 4.1.2.2 fere a paisagem classificada, ou a UE F8 cuja altura excessiva do imóvel nela existente, ultrapassa a cêrcea permitida (8 metros), continuam por executar. Todos estes exemplos contribuem negativamente para a imagem urbana no seu conjunto, ainda que tenham sido priorizadas também no grau 2.

No que diz respeito a unidades de execução relativas às edificações, representam 52.3% do total (22 UE num total de 42, sendo que no centro histórico correspondem a 15 UE das 25 e nas fortificações correspondem a 7 UE das 17), ou seja 60% no centro histórico e 41% nas fortificações. Verificou-se também pela aplicação do modelo às UE edificações que apenas cerca de  $\frac{1}{3}$  (36%, ou seja 8 UE de um total de 22 incluindo o centro histórico e as fortificações) foram já executadas ou se encontram em execução. Verificou-se ainda que metade das UE edificações (50%) foram priorizadas no grau 1, ou seja, como urgentes, enquanto que das UE não edificações se encontram nesta situação apenas 35%. Destes valores poder-se-á concluir que as ações relativas às edificações são mais urgentes em Elvas do que as relativas a espaços públicos, jardins, arruamentos ou outros espaços não edificados. Conclui-se ainda que as UE do tipo edificação com prioridade 1 executadas representam 12% no Centro histórico e 6% nas Fortificações.

No que diz respeito às zonas que compreendem ao gradiente de regras urbanísticas, verificou-se que na zona 1 de alta densidade, e área do PPSCHE existem mais restrições à edificação do que nas zonas 2, 3, 4 zonas de média e baixa densidade e de influência do PPSVFE. De resto tal evidência era já esperada, pois a zona 1 respeita ao centro histórico e parte consolidada da malha urbana, enquanto as zonas 2 e 3 estão na área de expansão extramuros, de urbanizações mais recentes e, portanto, sujeitas e menos restrições. Por último a zona 4, fora do perímetro urbano, é consequentemente o local abrangido pelos planos de pormenor com menor grau de regras urbanísticas relativas à edificações. Até porque os espaços rústicos não se destinam à edificação como ocupação dominante. Conclui-se assim que o sucesso de Elvas como património mundialmente reconhecido também se deve à existência dos IGT e aplicação das suas medidas.

No que diz respeito a trabalhos futuros propõe-se a aplicação da ficha a outras cidades património mundial, de modo a avaliar o estado de execução das ações previstas, bem como a

aplicação novamente deste método de avaliação em Elvas, após decorrido um determinado período de tempo. Deste modo será possível traçar a evolução no tempo das ações contempladas nas diversas UE. Será ainda possível comparar no espaço os resultados obtidos em Elvas com a situação de outras cidades UNESCO, quer em Portugal quer noutros países. Estas possibilidades de análise quer no tempo quer no espaço são vantagens que a utilização deste método encerra.

Refira-se por último, que seria oportuno divulgar quer pelas entidades locais, municipais, quer a nível mais abrangente, os resultados obtidos pela aplicação das fichas de avaliação ao caso de Elvas. Tal divulgação permitirá não só informar ações futuras por parte das entidades com responsabilidades na preservação e valorização do património de Elvas. Mas também, inspirar outras cidades UNESCO a adotarem idênticas metodologias de monitorização dos seus legados culturais e históricos.

## Referências Bibliográficas

- [1] Lôbo, Margarida Sousa (1995). “Planos de Urbanização: a época de Duarte Pacheco”, DGOTDU, FAUP, Porto.
- [2] Papudo, Rui Miguel (2007). “Indicadores de ordenamento do território”
- [3] Gaspar, J., & Simões, J. M. (2006). “Planeamento e Ordenamento do Território. Geografia de Portugal”.
- [3] OLIVEIRA, Fernanda (2000) - “Instrumentos de Participação Pública em Gestão Urbanística”. Centro de Estudos e Formação Autárquica, Coimbra.
- [4] Carta Europeia do Ordenamento do Território (Conselho da Europa, 1988, p.9)
- [5] Carta Europeia do Ordenamento do Território (Conselho da Europa, 1988, p.10)
- [6] Decreto lei n.º 80/2015 de 14 de maio - Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo decreto lei n.º 380/99 de 22 de setembro.
- [7] Condesso, Fernando & Condesso, Ricardo (2020). “Direito do Urbanismo e do Ambiente” (p. 757)
- [8] Caeiro, Sandra (2015). “Tópicos sobre Instrumentos de Gestão Territorial”. (p.58)
- [9] Separata policopiada/power point, José Fortuna, Ana Carreiró, Sandra Santos, Ordenamento do território, 14 de dezembro de 2018, UBI, DECA.
- [10] Caeiro, Sandra (2015). “Tópicos sobre Instrumentos de Gestão Territorial”. (p.62)
- [11] Caeiro, Sandra (2015). “Tópicos sobre Instrumentos de Gestão Territorial”. (p.65)
- [12] <https://whc.unesco.org>.

(Acedido a 14 de Abril de 2019)

[13] Bucho, Domingos (2013). “Síntese do Dossiê de Candidatura a Património Mundial”, Lisboa. (p.5)

[14] <http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/>

(Acedido a 20 de Fevereiro de 2020)

[15] <http://censos.ine.pt> - Censos 2011

(Acedido a 25 de Abril de 2020)

[16] <https://www.dn.pt/sociedade/patrimonio-mundial-turismo-de-elvas-aumenta-em-300-em-cinco-anos-8602137.html>

(Acedido em 20 de Abril de 2020)

[17] <https://www.cm-elvas.pt/municipio/>

(Acedido em 20 de Abril de 2020)

[18] Bucho, Domingos (2013). “Síntese do Dossiê de Candidatura a Património Mundial”, Lisboa. (p.280)

[19] Bucho, Domingos (2013). “Síntese do Dossiê de Candidatura a Património Mundial”, Lisboa. (p.122)

[20] Bucho, Domingos (2013). “Síntese do Dossiê de Candidatura a Património Mundial”, Lisboa. (p.7)

[21] Bucho, Domingos (2013). “Síntese do Dossiê de Candidatura a Património Mundial”, Lisboa. (p. 311)

[22] Martins, Diana de Oliveira (2016) Dissertação “O que foi feito dos Planos Gerais de Urbanização?”. Coimbra

[23] Silva, M.J.M.M. & Silva, D.M. (1949). Antepiano de Urbanização da cidade de Elvas. Peças Escritas e Desenhadas. Disponível no Arquivo Histórico da CM Elvas

[24] Decreto lei n.º 69/90 de 2 de março - Regime jurídico dos planos municipais de ordenamento do território

[25] Diário da República n.º 75/2016, Série II de 2016-04-18- Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas

[26] Diário da República n.º 75/2016, Série II de 2016-04-18 - Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas

[27] Diário da República n.º 22/2010, Série II de 2010-02-02 - Plano Diretor Municipal de Elvas

[28] Lodo, (2016). “Relatório de diagnóstico urbanístico do PPSCHE” - Biblioteca Municipal de Elvas (Parte IV)

[29] Lodo, (2016). “Relatório de diagnóstico urbanístico do PPSVFE” - Biblioteca Municipal de Elvas (Parte VI)

[30] <https://www.anmp.pt/index.php/temas/solos-ordenamento-do-territorio-e-urbanismo>  
(Acedido a 2 Fevereiro de 2020)

[31] [http://www.dgterritorio.pt/sistemas\\_de\\_informacao/snit/igt\\_em\\_vigor\\_\\_snit\\_/](http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/igt_em_vigor__snit_/)

(Acedido a 25 de Março de 2020)

[32] <https://www.portopatrimoniomundial.com/patrimonio-mundial-em-portugal.html>

(Acedido a 3 de Março de 2019)

[33] <https://discoverportugal2day.com/angra-do-heroismo/>

(Acedido a 10 de Março de 2020)

[34] <https://www.visitevora.net/>

(Acedido a 10 de Março de 2020)

[35] <https://www.visitportugal.com/pt-pt/content/guimaraes>

(Acedido a 10 de Março de 2020)

[36] [www.porto.pt](http://www.porto.pt)

(Acedido a 10 de Março de 2020)

[37] <https://discoverportugal2day.com/elvas/>

(Acedido a 10 de Março de 2020)

[38] Ribeiro, João Pedro (1993). “Plantas Topográficas de Lisboa, Atlas de Lisboa”





# Anexos

## Anexo N°1 - Planta da área de intervenção do PPSCHE







## **Anexo N°2 - Fichas Técnicas das Unidades de Execução do PPSCHE**





<b>Código</b>	<b>Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas</b>
---------------	--

H11 Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas				
Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas			
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Conjunto edificado das ruínas da Igreja, Convento de S. Paulo e antigo Tribunal Militar	Edificação	1	Reserva para Equipamento/Serviço (Ex.: Escola, museus, ...) Espaço deixado livre com potencialidade e de grande importância para a integração da ruína da Igreja na vida da comunidade, através da criação de um espaço livre público.	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	1	7622		
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
<b>Observações:</b> Ao abrigo do projeto REVIVE promovido pelo governo é desde 22 de Junho de 2019 um hotel do Grupo Vila Galé.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	Executado	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	





H2 Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas			
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Antigos quartéis das Balas Av. 14 de Janeiro, Parada dos reformados, rua dos cavaleiros Largo de S. Paulo	Edificação	1	Reserva para equipamento/serviço Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal e, resolução de desníveis altimétricos. Possível intervenção nos Edifícios. Limitar a quantidade de estacionamento, devendo haver a requalificação do existente.	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	1	11105		
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
<b>Observações:</b> O antigo quartel das balas é hoje em dia sede das associações do Concelho de Elvas após requalificação do mesmo e do largo dotando de estacionamento organizado.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	<input type="checkbox"/>	Não executado	Executado <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

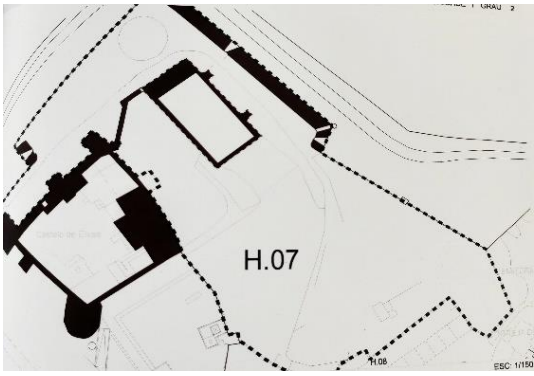



H3 Código					Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas				
Descrição		Tipologia	Prioridade		Proposta de execução				
Conjunto edificado (oficinas e garagens) no Baluarte do Príncipe Baluarte do Príncipe (cortina entre o Baluarte do Príncipe e o Baluarte do Trem)		Edificação	2		Reserva para equipamento, comércio ou serviços (ex.: Zona de lazer, cafés e restaurantes com esplanadas.) Projetos Urbanos /Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres, mas também edificações envolventes. Deverão envolver várias especialidades e constituir projetos piloto. Possível intervenção nos edifícios.				
		Grau	Área (m <sup>2</sup> )						
		2	3897						
Planta da Unidade de Execução					Localização da Unidade de Execução				
									
Registo anterior a 2016					Registo em Março de 2020				
									
<p><b>Observações:</b> Apesar de pequenas intervenções a nível paisagístico e de estacionamento, o edificado continua devoluto e sem qualquer tipo de intervenção.</p>									
Estado da Unidade de execução:		Em execução	Não executado		X	Executado			
Legenda									
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)		2- Médio Prazo (≤ 3 anos)			3- Longo Prazo (≥ 3 anos)			
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados		2- Média ou Projetos Transversais			3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética			

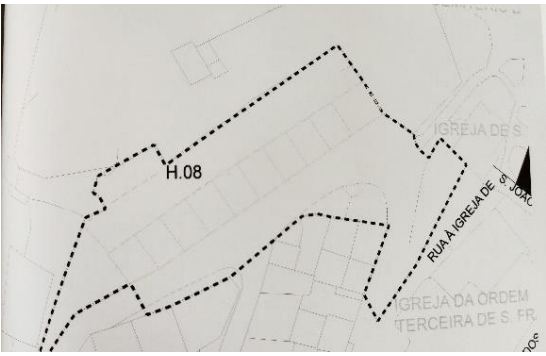



H4 Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas		
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Largo de St <sup>a</sup> Clara, Alargamento da Rua dos quartéis, Largo 1 <sup>o</sup> de Dezembro	Não Edificação	1	Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal e, resolução de desníveis altimétricos. Possível intervenção nos edifícios.
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
	3	3154	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução	
			
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020	
			
<b>Observações:</b> Apesar de ligeiras intervenções como colocação de informação turística e de circuitos, a hierarquização de funções viária e pedonal e resolução de desníveis altimétricos não foi realizada.			
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	Executado
<b>Legenda</b>			
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

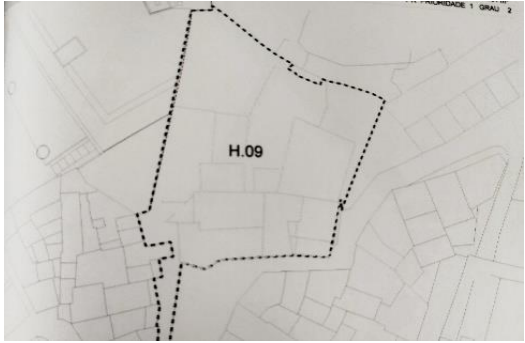



H5 Código	Plano de Permenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas		
H6 Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Caminho de ronda junto ao castelo, entre o Baluarte do Trem e do Príncipe	Não Edificação	1	Criação de parques de estacionamento direcionados a turistas e população residente, com acesso privilegiado a moradores. Parque Norte - Caminho de ronda junto ao castelo, reforçando o parque já existente entre o Baluarte do Trem e do Príncipe. Promover a criação de estacionamento organizado requalificando o existente.
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
	2	2701	
<b>Planta da Unidade de Execução</b>		<b>Localização da Unidade de Execução</b>	
			
<b>Registo anterior a 2016</b>		<b>Registo em Março de 2020</b>	
			
<b>Observações:</b> Após obras de requalificação foi ordenado o estacionamento, criadas novas bolsas de estacionamento bem como lugares reservados para comerciantes e moradores.			
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	Executado
<b>Legenda</b>			
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética




Cidades UNESCO: Método de Avaliação de Edificações nas Unidades de Execução (Elvas)


Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Código: H7 Parada do Castelo	Plano de Pormenor de Não Edificação	1	Projetos Urbanos / Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres mas também edificações envolventes. Deverão envolver várias especialidades e constituir projetos piloto. Eventual supressão do estacionamento existente. Aumentar a área ensombrada. Colocação de mobiliário urbano
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
	2	3608	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução	
			
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020	
			
<b>Observações:</b> Num investimento de 400 mil euros é desde 22 Junho de 2019 seja assim a nova parada, deixando de ter estacionamento abusivo e enquadramento paisagístico deficiente.			
<b>Legenda</b>			
Estado da Unidade de execução:	Em execução	Não executado	Executado
Prioridade:	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
Grau:	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Código: PA01 de Santa Bárbara Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas - Caminho de ronda entre o Castelo e o Cemitério do Ingleses	Edificação	1	Recuperação e reabilitação de edifício - Reserva para Equipamento e/ ou Serviços (Ex.: sala polivalente, de exposições, espetáculos, café, restaurante e esplanada).	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	2	9260		
<b>Planta da Unidade de Execução</b>		<b>Localização da Unidade de Execução</b>		
				
<b>Registo anterior a 2016</b>		<b>Registo em Março de 2020</b>		
				
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	X	Executado
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

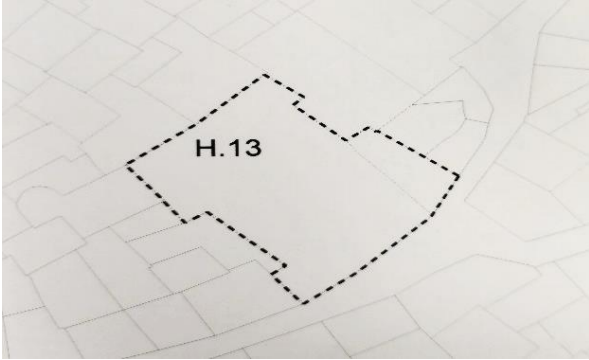



Descrição	Plano de Priorização	Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas	Propósito
Logradouro dos Quartéis da Corujeira Rua dos Quartéis da Corujeira	Edificação	1	Recuperação / Reabilitação de edifício- Reserva para Equipamento e/ ou Serviços (Ex.: Residência para estudantes, Sedes de Associações, possível habitação familiar, etc...)
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )	Logradouro dos Quartéis da Corujeira Rua dos Quartéis da Corujeira Requalificação de acesso a entrada aos Quartéis da Corujeira - intervenções integradas nos espaços livres.
	2	1345	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução	
			
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020	
			
Observações: Sem qualquer tipo de intervenção.			
Estado da Unidade de execução:	Em execução	Não executado	Executado
<b>Legenda</b>			
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

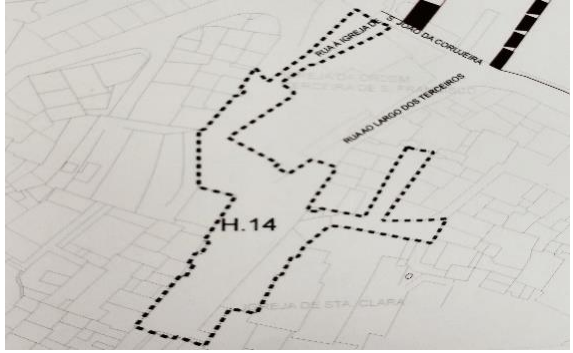



H0 Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas		
H10 Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Quartel-general Logradouro do Quartel-general	Edificação	1	Recuperação /Reabilitação de edifício-Reserva para Equipamento e/ ou Serviços (Ex.: sala polivalente, de exposições, espetáculos, café, restaurante. Reserva para equipamento e/ serviços (ex.: Gabinete do Centro Histórico) Propõe-se a execução deste espaço como jardim e nível de articulação com Quartéis da corujeira, Paiol de Stª Barbara e Quartel-general.
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
	2	1151	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução	
			
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020	
			
Observações: Sem qualquer tipo de intervenção.			
Estado da Unidade de execução:	Em execução	Não executado	Executado
Legenda			
Prioridade:	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
Grau:	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

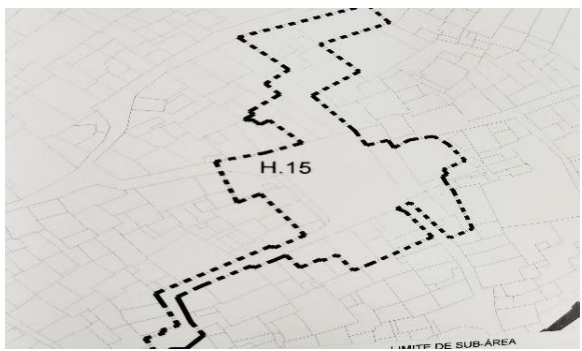



Descrição	Plano de Priorização	Salvaguarda	Propósito	Centro Histórico de Elvas
Código Meio-Baluarte de S. João da Corujeira- Picadeiro Superior; Picadeiro Inferior. Rua S. João da Corujeira	Não Edificação	3	Propõe-se a execução deste espaço como jardim, promovendo uma unidade visual entre o Cemitério dos Ingleses, o Picadeiro Superior e o Picadeiro debaixo. Requalificação de acesso a entrada ao Meio Baluarte de S. João da Corujeira - intervenções integradas nos espaços livres.	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	1	1941		
<b>Planta da Unidade de Execução</b>		<b>Localização da Unidade de Execução</b>		
				
<b>Registo anterior a 2016</b>		<b>Registo em Março de 2020</b>		
				
<b>Observações:</b> Foi requalificado como jardim, articulando o jardim com a entrada no cemitério dos ingleses, na zona mais alta do centro histórico e colocados painéis de explicação turística.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	Executado	X
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

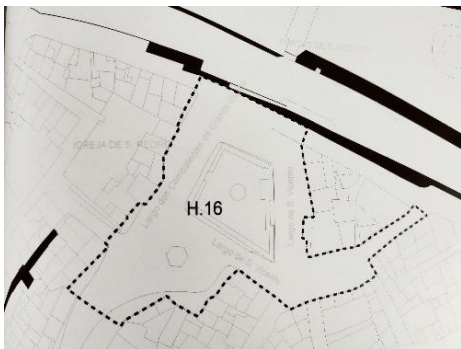



H11	Plano de Permenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas			
H17	Depósito de água da alcáçova	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
H17	Depósito de água da alcáçova	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Largo da Alcáçova		Grau	Área (m <sup>2</sup> )	deixar revelar espaço existente de antiga cisterna islâmica. Requalificar e melhorar as áreas de vegetação existentes. Eventual supressão do estacionamento.
		1	590	
Planta da Unidade de Execução			Localização da Unidade de Execução	
				
Registo anterior a 2016			Registo em Março de 2020	
				
Observações: Sem qualquer tipo de intervenção.				
<b>Legenda</b>				
Estado da Unidade de execução:	Em execução	Não executado	<input checked="" type="checkbox"/>	Executado
Prioridade:	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
Grau:	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

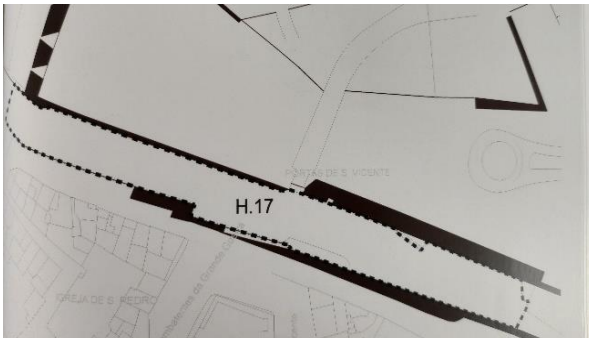



Sociedade recreativa	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas	Edificação	3	Reserva de Centro Histórico de Elvas e serviços (ex.: Zona de lazer - café com esplanada). Promoção deste espaço como miradouro. Promoção de ligação pedonal entre espaços livres públicos e privados O edifício deve ser restaurado. Possível intervenção na eliminação de diferenças de cotas através de elementos verticais. Investigação histórica do arquivo.
Código		Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
		3	1373	
<b>Planta da Unidade de Execução</b>		<b>Localização da Unidade de Execução</b>		
				
<b>Registo anterior a 2016</b>		<b>Registo em Março de 2020</b>		
				
<b>Observações:</b> Apesar de algumas pinturas no exterior do edifício, este não foi requalificado nem promovido como miradouro sobre a Cidade, nem foram eliminadas diferenças de cotas através de elementos verticais.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	<input checked="" type="checkbox"/>	Executado
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

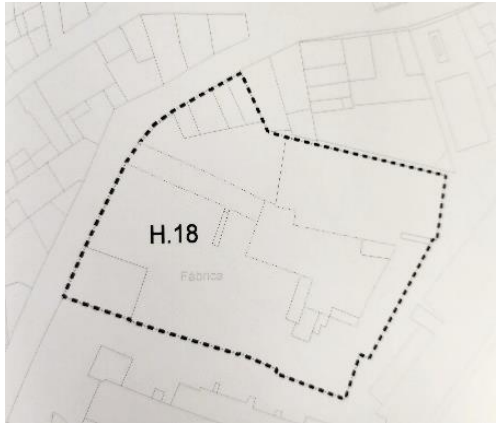



H13 Código				Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas			
Descrição		Tipologia	Prioridade	Proposta de execução			
Sinagoga		Edificação	1	Reserva para Equipamento/Serviço (Ex.: Escola, museus, ...) Espaço deixado livre com potencialidade e de grande importância para a integração da ruína da Igreja na vida da comunidade, através da criação de um espaço livre público.			
		Grau	Área (m <sup>2</sup> )				
		3	366				
Planta da Unidade de Execução				Localização da Unidade de Execução			
							
Registo anterior a 2016				Registo em Março de 2020			
							
<b>Observações:</b> É desde Setembro de 2017 parte da rede de museus de Elvas e parte da rede nacional de judiarias, sendo a maior sinagoga antiga do país.							
Estado da Unidade de execução:		Em execução	Não executado			Executado	X
<b>Legenda</b>							
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)			
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética			

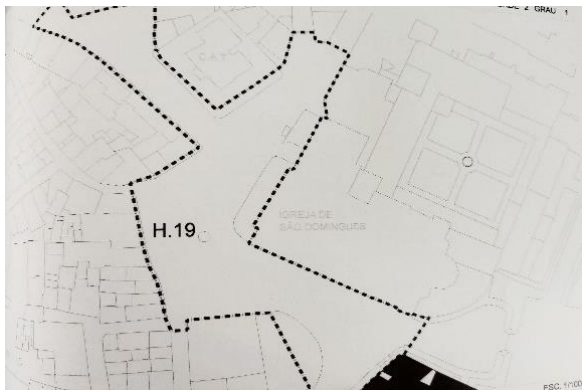



H14 Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas			
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Largo dos terceiros	Não Edificação	2	Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres mas também edificações envolventes. Analisar a eventual supressão do estacionamento existente. Encontrar alternativas para a colocação de estendais enquadrados paisagisticamente. Requalificação da arborização.	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	2	1637		
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção, verificam-se os mesmos problemas.				
Estado da Unidade de execução:	Em execução	Não executado	X	Executado
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

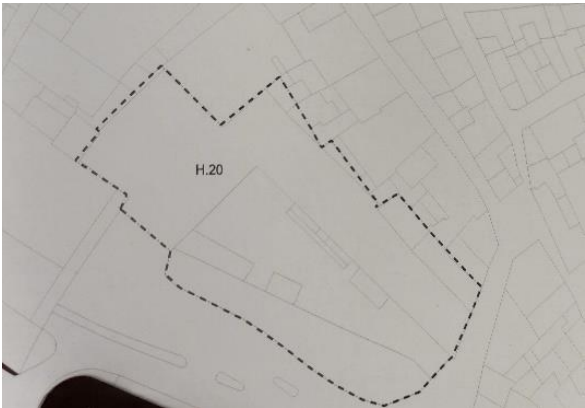
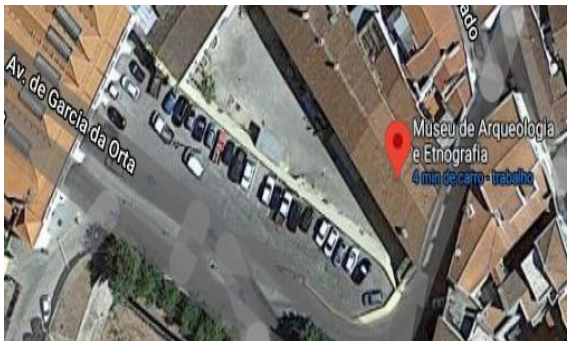


H15 Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas			
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Conjunto edificado do Largo do salvador (antiga localização dos Paços do concelho, capela da antiga igreja do salvador).	Edificação	2	Criação de parcerias e protocolos com proprietários privados, no sentido da preservação do património Eliminar possíveis dissonâncias em edifícios existentes; Possível requalificação /reabilitação da antiga igreja do Salvador. Ex.: possível musealização dos espaços, reserva para equipamento e/ ou Serviços).	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	1	2465		
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	<input checked="" type="checkbox"/>	Executado
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

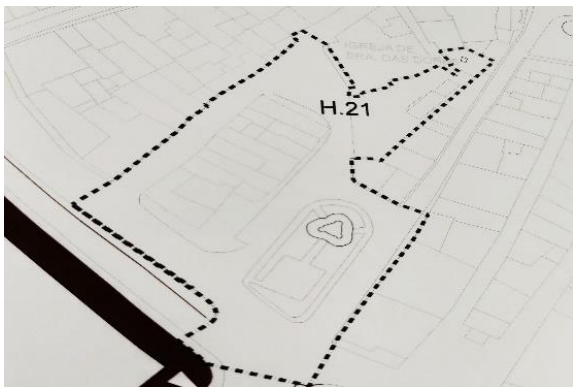



H16 Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas			
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Largos dos combatentes e Rua do lobato	Não Edificação	1	Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres mas também edificações envolventes. Reavaliar o espaço central sem uso ou fruição pela população. Eventual supressão do estacionamento. Reabilitação e aumento da área de vegetação na zona do Monumento dos Combatentes da Grande Guerra, reabilitar o pavimento.	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	1	3505		
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
<b>Observações:</b> Com pequenas intervenções como pinturas e iluminação, mas sem alterações no largo e na vegetação do mesmo.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	<input checked="" type="checkbox"/>	Executado
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

H17	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas			
Código	Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
H18	Muralha dos Terceiros	Edificação	1	Propõem-se a promoção deste espaço como miradouro. Criação de parques de estacionamento direcionados a turistas e população residente, com acesso privilegiado a moradores. Parque Este - Muralha dos terceiros
		Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
		1	2468	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
<b>Observações:</b> Em fase de criação a bolsa de estacionamento na muralha bem como a sua recuperação e da latrina, possível criação de um miradouro, previsão de inauguração Julho de 2020.				
<b>Legenda</b>				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	<input checked="" type="checkbox"/>	Não executado	Executado
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

Descrição	Plano de Prioridade	Preservação	Propósito	Histórico de Elvas
Código "Lagar do Lopes" -				
Conjunto edificado da Rua Mouzinho de Albuquerque Logradouro	Edificação	3	Reserva para equipamento e / serviço (ex.: Zona comercial/mercado de artesanato/antiquidades feira da ladra/Lar /Escola) Reconversão do lagar para valorizar o existente da envolvente próxima (Igreja de S. Domingos)	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	2	3780		
<b>Planta da Unidade de Execução</b>		<b>Localização da Unidade de Execução</b>		
				
<b>Registo anterior a 2016</b>		<b>Registo em Março de 2020</b>		
				
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção, deverá ser a futura residência de estudantes universitários.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	<input checked="" type="checkbox"/>	Executado
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética


H19 Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas			
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Largo de S. Domingos	Não Edificação	2	Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal. Eventual supressão do estacionamento. Adequação do espaço público da igreja a pessoas com mobilidade reduzida.	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	1	4218		
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	<input checked="" type="checkbox"/>	Executado
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

H20 Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas		
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Edifício utilizado como armazém da CME, antiga manutenção militar	Edificação	1	Reserva para equipamento, (ex.: Museu da arqueologia, museu etnográfico, museu agrícola. Instalação/Esquadra da Polícia de Segurança Pública) Reabilitação do edificado.
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
	1	2883	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução	
			
Registo anterior a 2016			
			
<b>Observações:</b> Com um investimento de 4 Milhões de Euros o futuro museu de etnografia e arqueologia de Elvas aproxima-se do final da sua obra estando prevista a inauguração para Setembro de 2020.			
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	<input checked="" type="checkbox"/> Não executado	Executado
Legenda			
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

H21				
Descrição		Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Largo 25 de Abril e Largo da Nossa Sr. Das Dores e Rua de António Tomás A. Pires		Não Edificação	1	Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal. Possível supressão do estacionamento existente no Largo e na área envolvente à Igreja da Sra. das Dores.
		Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
		2	2856	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
<b>Observações:</b> Apesar de algumas requalificações ligeiras no largo, tais como arborização e iluminação no largo, não existe supressão de estacionamento nem alterações ao nível viário nem pedonal.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	<input checked="" type="checkbox"/>	Executado
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

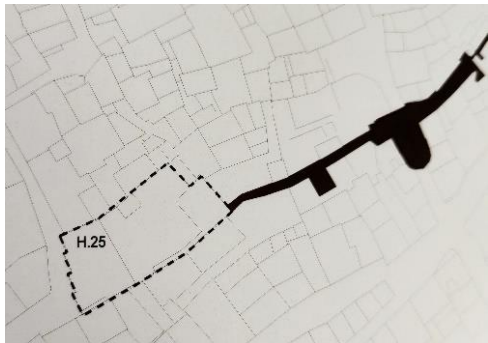



Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas
--------	---

H22 Código					Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas				
Descrição		Tipologia		Prioridade	Proposta de execução				
Cisterna; Faceira da Cisterna e Muralha da Aclamação; Alargamento da faceira da Cisterna;		Não Edificação		2	Reutilização da cisterna - acessibilidade à receção de visitas. Abertura da rua/eixo estruturante para descongestionar a Rua da Faceira da Cisterna e Rua dos Cavaleiros. Propõem-se a promoção deste espaço como miradouro. Demolição de edifícios na Faceira da Cisterna.				
		Grau		Área (m <sup>2</sup> )					
		2		5201					
Planta da Unidade de Execução					Localização da Unidade de Execução				
									
Registo anterior a 2016					Registo em Março de 2020				
									
<p><b>Observações:</b> A 30 de Junho de 2019 é inaugurada a obra da faceira da cisterna permitindo assim o acesso de veículos pesados de passageiros, melhorando a mobilidade de Elvas.</p>									
Estado da Unidade de execução:		Em execução		Não executado		Executado			
<b>Legenda</b>									
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)		2- Médio Prazo (≤ 3 anos)			3- Longo Prazo (≥ 3 anos)			
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados		2- Média ou Projetos Transversais			3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética			

H23 Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas			
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Quartel do Calvário	Edificação	1	Requalificação do Quartel do Calvário dotando de valências/ Reserva para equipamento. Requalificação do logradouro e espaço verde.	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	1	1358		
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
<b>Observações:</b> É desde Setembro de 2016 sede de várias associações do Concelho de Elvas.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	Executado	X
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

H24 Código		Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas				
Descrição		Tipologia	Prioridade	Proposta de execução		
Aljube Fábrica Carvalho e Sobrinho Logradouro da Fábrica		Edificação	1	Possível reabilitação/requalificação do edifício como Equipamento, museu/armazém da CME, Gabinete, Loja do Cidadão...		
		Grau	Área (m <sup>2</sup> )			
		2	2024	Possível reabilitação/requalificação do edifício como museu/armazém da CME, Gabinete, Loja do Cidadão...		
Planta da Unidade de Execução			Localização da Unidade de Execução			
Registo anterior a 2016			Registo em Março de 2020			
<p><b>Observações:</b> A Fabricao da Ameixa e o aljube anteriormente em fase de degradação foram revitalizados sendo reaberta a fabrica e inaugurado também um museu da ameixa de Elvas.</p>						
Estado da Unidade de execução:		Em execução	Não executado	Executado	X	
<b>Legenda</b>						
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)		
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética		

Cidades UNESCO: Método de Avaliação de Edificações nas Unidades de Execução (Elvas)

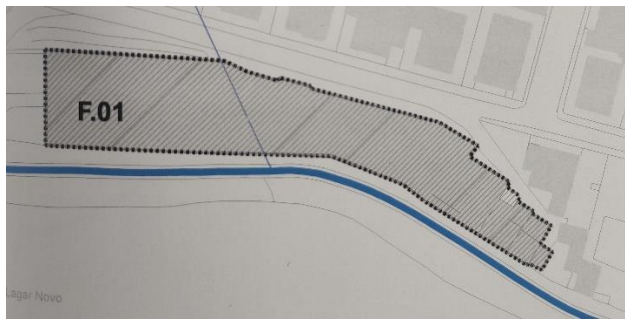



H25			
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Edifício na Rua João d'Olivença	E	3	Possível remoção de pisos do edifício. Remoção do acabamento da fachada e varandas para a Rua João d'Olivença
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
	2	441	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução	
			
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020	
			
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção nem perspectiva de intervenção.			
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	Executado
<b>Legenda</b>			
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

### **Anexo N°3- Planta da área de intervenção do PPSVFE**

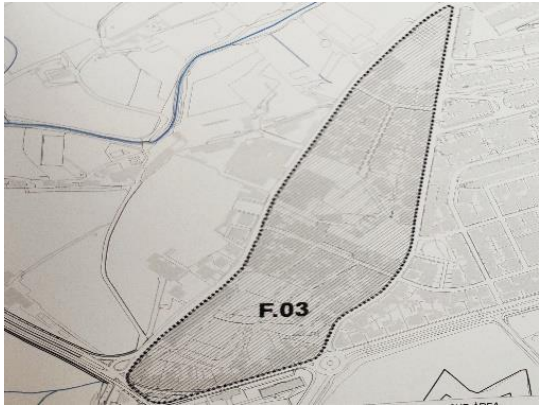









<b>Código</b>	<b>Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações Elvas</b>
---------------	---

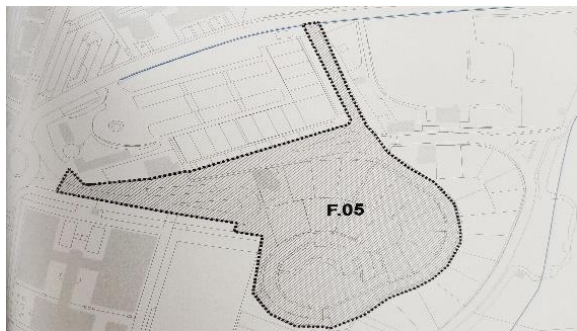



## **Anexo N°4 - Fichas Técnicas das Unidades de Execução do PPSVFE**

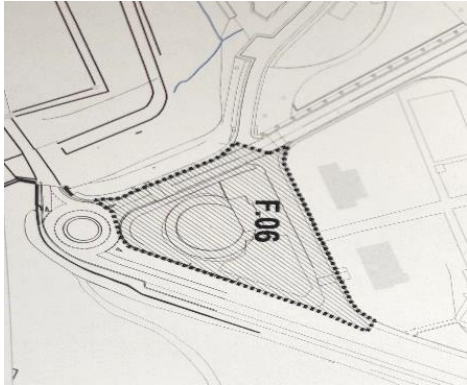



F1 Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações		
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Edifício do Lagar novo na Raposeira	Edificação	3	Requalificação e integração no espaço público com painéis explicativos.
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
	2	1986	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução	
			
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020	
			
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção nem perspectiva de intervenção.			
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	Executado
<b>Legenda</b>			
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações				
F2 Código	Elvas			
F3 Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Moinho da ponte das Hortas			Recuperação/Reabilitação do edifício.	
F3 Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Boa-fé – Oeste/entre as	Não Edificação	3	Requalificação/Reabilitação –	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	2	441		
Planta da Unidade de Execução			Localização da Unidade de Execução	
Registo anterior a 2016			Registo em Março de 2020	
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção nem perspectiva de intervenção.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	<input checked="" type="checkbox"/>	Executado
Legenda				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

Código		Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações Elvas		
Ruas do Matadouro e de Campo Maior		Grau	Área (m <sup>2</sup> )	Elvas
		3	70496	Integral em projeto global de reorganização e tratamento do espaço público (materiais, pavimentos e melhor adequação à imagem original do bairro). Possível classificação patrimonial de todo o bairro.
Planta da Unidade de Execução			Localização da Unidade de Execução	
				
Registo anterior a 2016			Registo em Março de 2020	
				
Observações: Sem qualquer tipo de intervenção nem perspectiva de intervenção.				
Estado da Unidade de execução:	Em execução	Não executado	<input checked="" type="checkbox"/>	Executado
<b>Legenda</b>				
Prioridade:	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
Grau:	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

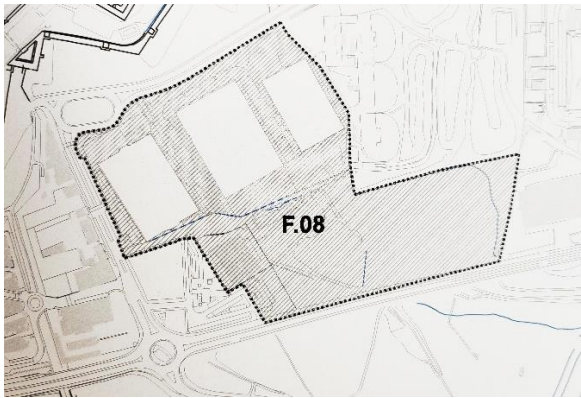



F4 Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações			
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Boa-Fé – Este	Não Edificação	3	Requalificação/Reabilitação – Integrar em projeto global de reorganização e tratamento do espaço público (materiais, pavimentos e melhor adequação à imagem original do bairro)	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	3	173406		
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção nem perspetiva de intervenção.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	<input checked="" type="checkbox"/>	Executado
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

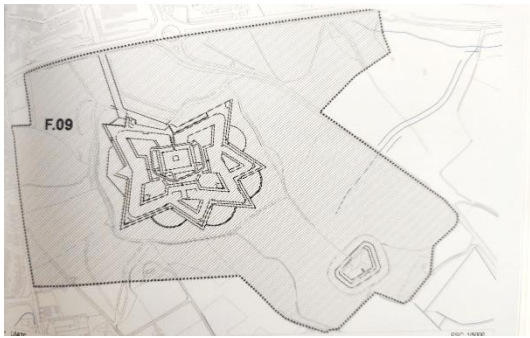



Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações				
F5 Código	Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
F6	Loteamento Olival do Moreno	Não Edificação	3	Requalificação, com painéis explicativos do sistema em que estava integrada. Alteração do loteamento de modo a que todo o bairro melhore em termos de circulação e de ambiente urbano em geral. Requalificação - Introduzir melhoria na circulação e no ambiente urbano em geral. Articulação viária
		Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
		1	15276	
Planta da Unidade de Execução			Localização da Unidade de Execução	
				
Registo anterior a 2016			Registo em Março de 2020	
				
Observações: Sem qualquer tipo de intervenção nem perspectiva de intervenção.				
Estado da Unidade de execução:	Em execução	<input type="checkbox"/>	Não executado <input checked="" type="checkbox"/>	Executado <input type="checkbox"/>
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

Descrição	Plano de	Tipologia de	Salvaguarda e Valorização das	Projetos de Fortificações
Código: Depósito de água da Boa Fé	Edificação	2	Requalificação/Reabilitação – Projeto de integração no espaço público Intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/ utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere.	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	2	3691		
Planta da Unidade de Execução			Localização da Unidade de Execução	
				
Registo anterior a 2016			Registo em Março de 2020	
				
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção nem perspectiva de intervenção.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	X	Executado
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	


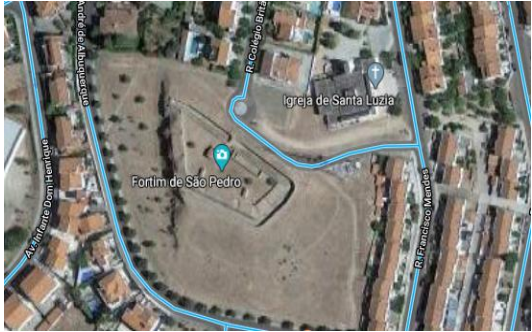



F7		Elvas			
Descrição		Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Obra Coroa		Edificação	3	Requalificação/Reabilitação – intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere. Concessão de espaço para requalificar o existente	
		Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
		1	38794		
Planta da Unidade de Execução			Localização da Unidade de Execução		
					
Registo anterior a 2016			Registo em Março de 2020		
					
<p><b>Observações:</b> Após obras de demolição de alguns edifícios e resolução de algumas dissonâncias que existiam a obra coroa é parte das fortificações de Elvas, estando agora nos circuitos turísticos.</p>					
<b>Estado da Unidade de execução:</b>		Em execução	Não executado	Executado	<input checked="" type="checkbox"/>
Legenda					
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

Código	<b>Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações Elvas</b>
--------	---

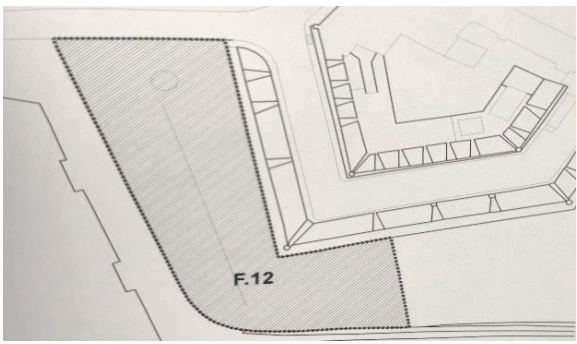



F8 Código		Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações		
Descrição		Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Estádio Municipal - Zona Desportiva e Clube de Tiro		Edificação	3	Requer uma discussão pública sobre as soluções a propor para este edifício. No mínimo, e mais imediata, será a alteração da cor agressiva. Deve-se colocar a hipótese de demolição ou de redução de pisos
		Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
		2	74472	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção nem perspectiva de intervenção.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	X	Executado
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações			
Fº Código	Elvas		
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Esplanada de St <sup>a</sup> . Luzia e Fortim de S. Mamede	Não Edificação	1	Integrado no espaço do forte que deverá ser musealizado, integrado num circuito temático de visitas aos monumentos militares classificados. Requalificação, com painéis explicativos do sistema defensivo em que estava integrado. Deve fazer parte do circuito de visita aos monumentos militares classificados.
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
	3	305288	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução	
			
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020	
			
<b>Observações:</b> Além do museu previamente instalado no forte de Santa Luzia, este foi reforçado com painéis turísticos, incluindo o fortim de São Mamede nos circuitos turísticos de Elvas.			
Estado da Unidade de execução:	Em execução	Não executado	Executado
<b>Legenda</b>			
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações				
F10 Código	Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
F11	Caminho coberto das Portas de Olivença e área anexa	Tipologia de Edificação	Prioridade	Reformulação da circulação e estacionamento para automóveis em toda a zona. Plano geral de acessos e de valorização das entradas antigas na cidade.
		Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
		2	50302	
Planta da Unidade de Execução			Localização da Unidade de Execução	
				
Registo anterior a 2016			Registo em Março de 2020	
				
Observações: Foi suprimido o estacionamento abusivo existente.				
Estado da Unidade de execução:	Em execução	Não executado	Executado	X
<b>Legenda</b>				
Prioridade:	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
Grau:	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

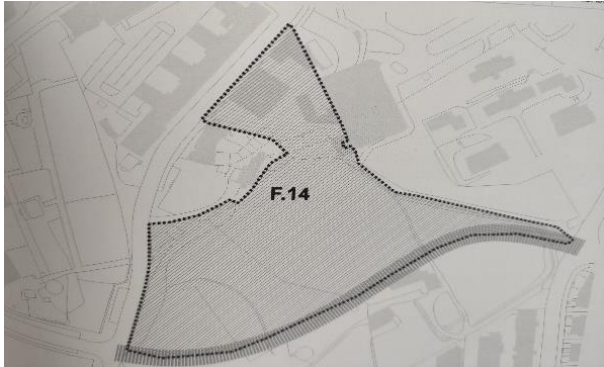



Fortim de S. Pedro percurso do bairro de St.ª. Luzia e S. Pedro	<b>Plano de</b> Edificação	<b>Pormenor de</b> Edificação	<b>de Salvaguarda e</b> Elvas	<b>Requalificação/Reabilitação e Valorização das Fortificações</b> intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/utilização é
<b>Descrição</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Proposta de execução</b>	dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere explicativos do sistema em qual estava integrado. Deve fazer parte do circuito de visita aos monumentos militares classificados.
	2	36062		
<b>Planta da Unidade de Execução</b>			<b>Localização da Unidade de Execução</b>	
				
<b>Registo anterior a 2016</b>			<b>Registo em Março de 2020</b>	
				
<b>Observações:</b> Integração nos circuitos turísticos das fortificações de Elvas, colocação de painéis turísticos, requalificação e integração paisagística.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução	Não executado	Executado	
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

Cidades UNESCO: Método de Avaliação de Edificações nas Unidades de Execução (Elvas)

Jardim das Laranjeiras	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações	Não Edificação	Elvas		Abertura do espaço com a conclusão da ligação no topo Sul. Ampliação do Jardim no lado Noroeste.
F13					
<b>Descrição</b>		<b>Tipologia</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Proposta de execução</b>	
		1	3819		
<b>Planta da Unidade de Execução</b>			<b>Localização da Unidade de Execução</b>		
					
<b>Registo anterior a 2016</b>			<b>Registo em Março de 2020</b>		
					
<p><b>Observações:</b> Após obras de reabilitação do espaço, o Jardim das Laranjeiras foi reinaugurado em Julho de 2016 a zona do topo sul depois da sua grande requalificação em Julho de 2009.</p>					
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução		Não executado		Executado
<b>Legenda</b>					
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

Jardim Público, ténis e escola	<b>Código</b>	<b>Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações</b>	<b>Requalificação/Reabilitação</b>	<b>Interiores</b>
		Não Edificação	2	
	<b>Grau</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	em projeto global de reorganização e tratamento do espaço público do Jardim.	
	3	39860	Requalificação/Reabilitação – Projeto global de reorganização e tratamento do espaço público	
<b>Planta da Unidade de Execução</b>			<b>Localização da Unidade de Execução</b>	
				
<b>Registo anterior a 2016</b>			<b>Registo em Março de 2020</b>	
				
<b>Observações:</b> Após extensas obras de requalificação é devolvido aos Elvenses o renovado jardim público em maio de 2018.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução		Não executado	Executado
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

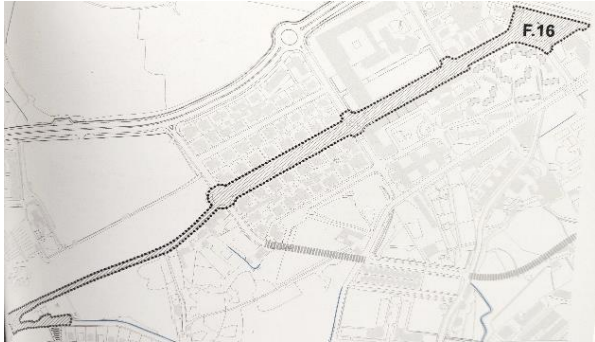



Cidades UNESCO: Método de Avaliação de Edificações nas Unidades de Execução (Elvas)

F14		Elvas			
Descrição		Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Lagar de St <sup>a</sup> . Rita - Quinta do Salvador, Sto. Onofre, Ribeira do Cancão		Edificação	1	Circuitos – qualificação ao nível do pavimento, sinalização e promoção ou divulgação. Edifício de valor arqueológico industrial. Readaptação funcional e adaptação a Equipamento e Serviços (residências de estudantes, ateliers, lofts, hostel de turismo).	
		Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
		2	18050		
Planta da Unidade de Execução			Localização da Unidade de Execução		
					
Registo anterior a 2016			Registo em Março de 2020		
					
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção nem perspectiva de intervenção.					
<b>Estado da Unidade de execução:</b>		Em execução	Não executado	<input checked="" type="checkbox"/>	Executado
<b>Legenda</b>					
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

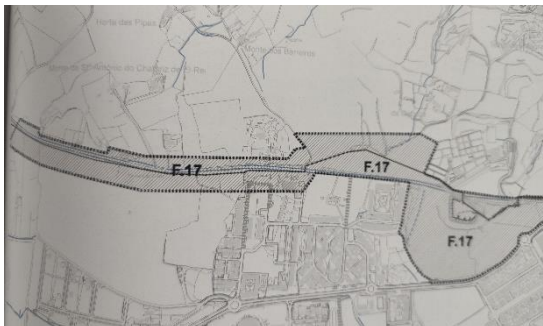



Código	<b>Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações</b>
--------	---

F15 Código	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações		
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução
Bairro das Caixas	Não Edificação	2	Requalificação/Reabilitação – Projeto integrado de requalificação do espaço público, atendendo à qualidade da arquitetura. Requalificação/Reabilitação – intervenção em espaços existentes cujo estado de conservação/utilização é dissonante ou pouco qualificador do contexto urbano em que se insere.
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )	
	2	51642	
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução	
			
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020	
			
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção nem perspectiva de intervenção.			
Estado da Unidade de execução:	Em execução	Não executado	Executado
<b>Legenda</b>			
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)	3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais	3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética

Cidades UNESCO: Método de Avaliação de Edificações nas Unidades de Execução (Elvas)

F16		Elvas			
Descrição		Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Av. da Piedade, Praça D. Sancho II		Não Edificação	2	Requalificação/Reabilitação – Projeto global de requalificação da Avenida da Piedade.	
		Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
		2	26428		
Planta da Unidade de Execução			Localização da Unidade de Execução		
					
Registo anterior a 2016			Registo em Março de 2020		
					
<b>Observações:</b> Sem qualquer tipo de intervenção nem perspectiva de intervenção.					
<b>Estado da Unidade de execução:</b>		Em execução	Não executado	X	Executado
Legenda					
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)	
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética	

Código	<b>Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações</b>
--------	---

F17		Elvas		
Descrição	Tipologia	Prioridade	Proposta de execução	
Fortim de S. Domingos, Aqueduto até ao Chafariz del Rei 1.ª Fase. Promenade das edificações exteriores	Não Edificação	1	Requalificação/Reabilitação – Requalificação e integração em projeto global de tratamento de espaços verdes. Qualificação ao nível do pavimento, sinalização e promoção ou divulgação.	
	Grau	Área (m <sup>2</sup> )		
	1	280140		
Planta da Unidade de Execução		Localização da Unidade de Execução		
				
Registo anterior a 2016		Registo em Março de 2020		
				
<b>Observações:</b> Inaugurada em Setembro de 2016 a 1ª fase da promenade nas fortificações requalificou uma das principais avenidas de Elvas.				
<b>Estado da Unidade de execução:</b>	Em execução		Não executado	Executado
<b>Legenda</b>				
<b>Prioridade:</b>	1- Curto prazo ou prioritário (≤ 1 ano)	2- Médio Prazo (≤ 3 anos)		3- Longo Prazo (≥ 3 anos)
<b>Grau:</b>	1- Extensa ou Projetos Localizados	2- Média ou Projetos Transversais		3- Ligeira ou ações de conservação/manutenção e sinalética