

## Revisão do Plano Pormenor da UNOR 2

### Plano de Intervenção no Espaço Rústico



## Termos de Referência

Julho de 2022



Borba  
município

## Município de Borba

### Índice

1. Introdução	3
2. Oportunidade de elaboração do plano	4
3. Caracterização da área de intervenção	6
4. Enquadramento legal	9
5. Objetivos programáticos	11
6. Avaliação ambiental	14
7. Conteúdo documental do plano	14
8. Fases e prazos de execução	17
9. Equipa técnica	18

## 1. Introdução

O presente documento consubstancia os termos de referência para a elaboração da revisão do Plano de Pormenor da UNOR 2, na modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico.

A Suspensão Parcial do Plano Pormenor da UNOR 2 – PIER, com Estabelecimento de Medidas Preventivas, surgiu na sequência da derrocada parcial da Estrada Nacional n.º 255, e no âmbito da ação de inspeção extraordinária “ elaboração e aprovação do plano pormenor da UNOR 2 – PIER: área envolvente aos núcleos de exploração B e E”, e da resolução do Concelho de Ministros n.º 50/2019 publicada em DR 1ª série de 5 de março de 2019, que apurou a situação real das pedreiras em todo o território, possibilitando assim a avaliação das intervenções a executar com a finalidade de proteção de pessoas e bens.

Ainda, verificadas as circunstâncias excecionais que resultaram da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico, social e situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no atual plano, foi aprovada a suspensão parcial do plano de pormenor da UNOR 2 – PIER e estabelecimento de medidas preventivas, determinada por deliberação da assembleia municipal realizada no dia 30 de julho de 2019, de acordo com o previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e publicada em Diário da República, 2ªsérie de 30 de setembro de 2019 através do Aviso n.º 15204/2019, em vigor durante dois anos e prorrogada por mais um ano.

Como consequência do estabelecimento de medidas preventivas e suspensão parcial do plano, foi deliberado em reunião de câmara do dia 24 de julho de 2019, o início de procedimento de revisão do Plano de Pormenor da UNOR 2, por força do n.º 7 do artigo 126º do diploma referido. Contudo, como estava em curso a proposta de 2ª revisão do Plano Diretor Municipal, e surgiu a necessidade de adequar este plano à revisão do Plano de Pormenor, em concreto a área de intervenção e a classificação de uso do solo, optou-se por adiar o início da elaboração da revisão do plano.



Borba  
município

## Município de Borba

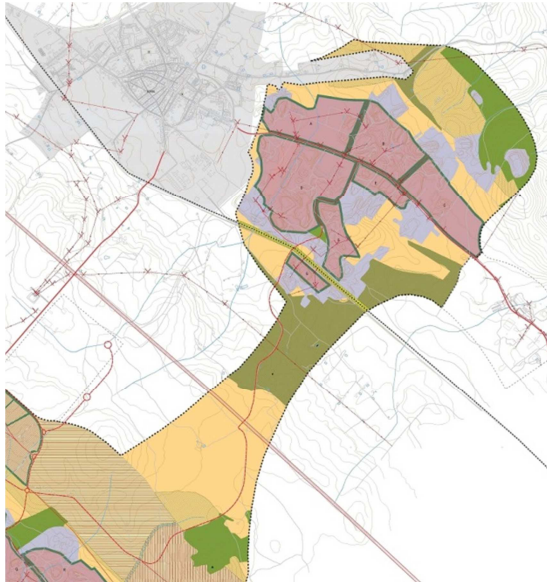
Neste contexto, a revisão do Plano de Pormenor tem como principal objetivo uma proposta de ordenamento que identifique e delimite as áreas perigosas e de risco, garantindo a reorganização da atividade extrativa e transformadora, resultando também a premissa para repensar este território.

## 2. Oportunidade de elaboração do plano

O PIER da UNOR 2 surgiu na sequência do Estudo Global da UNOR 2, conforme determinava o Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona dos Mármore (PROZOM), então aprovado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 93/2002 de 5 de Agosto, e posteriormente revogado pelo PROT Alentejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, publicado no Diário da República 1.ª série. n.º 148, de 2 de Agosto de 2010. Assumiu principal relevância o facto do território em causa se inserir na área cativa de Borba/Estremoz/Vila Viçosa definida através da Portaria n.º 441/90 de 15 de junho.

O plano de pormenor para a UNOR 2 do Município de Borba, foi aprovado em Assembleia Municipal no dia 29 de Setembro de 2006, e publicado em DR 2.ª série, n.º 28 de 8 fevereiro de 2008, sendo que foi o primeiro no país a assumir características vocacionadas para a “Zona dos Mármore”, e o primeiro dos planos previstos pelo PROZOM para a área cativa Borba/Vila Viçosa/Estremoz a ser concretizado e elaborado, também em conformidade com a Revisão do Plano Diretor Municipal, cuja elaboração foi em simultâneo, publicada no Diário da República 2ª série n.º 5 de 8 de Janeiro de 2008.

Este Plano de Pormenor, como referido resultou da necessidade de concretizar as orientações do PROZOM e do Estudo Global da UNOR 2, num instrumento de Gestão Territorial eficaz, tendo como principal finalidade estabelecer regras de ocupação e gestão do território da área definida como UNOR 2. A proposta de ordenamento contempla as áreas extrativas existentes e potenciais, a conceção geral da área de deposição comum (ADC3) de escombros e de outros resíduos resultantes do processo de extração e transformação do mármore, a definição de



propostas de recuperação paisagística e a definição de uma estrutura geral das redes de acessibilidades e de outras infraestruturas.

A proposta de suspensão de parte do Plano de Pormenor da UNOR 2, resultou como já foi referido, das recomendações efetuadas pela IGAMAOT no âmbito do relatório final, tomando em consideração a resolução do Conselho de Ministros n.º 50/2019 publicada em DR 1ª série de 5 de março de 2019, que apurou a situação real das

pedreiras em todo o território, sendo que 18 se localizam no concelho de Borba e estão classificadas em situação crítica, situação de grande fragilidade incompatível com as opções estabelecidas no plano de pormenor.

A suspensão do plano e o estabelecimento de medidas preventivas revestem-se como uma medida de extrema importância, e de carácter urgente, garantindo para o território em causa a proteção de pessoas e bens, até que se concretize a revisão do Plano de Pormenor.



Para além do referido, do Relatório Fundamentado para início dos Procedimentos de Revisão do Plano Pormenor da UNOR2 – PIER elaborado em 2019, concluiu-se que a fraca execução e inoperacionalidade do Plano Pormenor se deveu a vários fatores:

- Crise no setor, levou à diminuição considerável do número de pedreiras em



## Município de Borba

laboração, sem o encerramento efetivo das mesmas, tendo por isso licenças válidas (licenças suspensas);

- Mudança significativa das perspetivas de desenvolvimento económico;
- Incapacidade do Município e outras entidades de concretizar o funcionamento da Empresa Deposição Comum Mármore, resultando daqui a inoperacionalidade da área de deposição comum – ADC3
- Incapacidade dos industriais se associarem e promoverem os interesses comuns.

Neste sentido, e atendendo à conjuntura atual da área da UNOR 2, dos objetivos consagrados no Plano de Pormenor e que provinham do PROZOM e do Estudo Global da UNOR 2, desadequados da realidade das pedreiras, realidade esta consubstanciada pela Resolução de Conselho de Ministros já referida, conclui-se que a proposta de ordenamento deve ser repensada, tomando em consideração a vulnerabilidade das pedreiras e áreas envolventes. É neste contexto que se entende como oportuno e indispensável a elaboração da revisão do Plano de Pormenor da UNOR 2.

### 3. Caracterização da área de intervenção

A área de intervenção considerada para a proposta de revisão do Plano de Pormenor da UNOR 2, corresponde a 510,65 hectares, foi reavaliada no âmbito da proposta da 2ª revisão do Plano Diretor Municipal. Entendeu-se redefinir a área tomado em consideração as áreas de exploração existentes (Borba, Barro Branco e Mouro) e com potencial extrativo, escombrelas e rede viária que resultou da execução do atual Plano de Pormenor. Ainda, incluir parte da área contígua ao núcleo de exploração de Borba, onde se encontram localizadas algumas indústrias de transformação, por se entender que deverá ser no âmbito da proposta de plano a definição das regras de ocupação e dinamização do setor.



Borba  
município

## Município de Borba

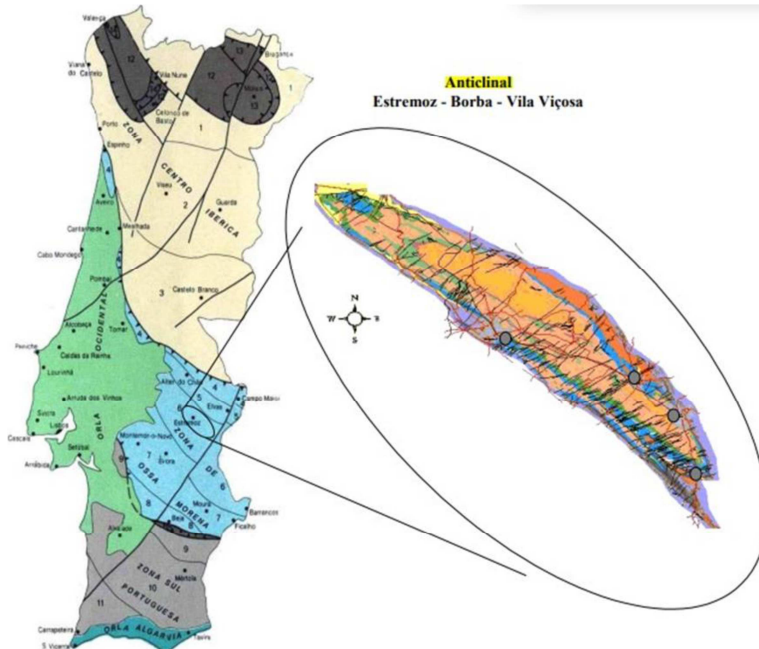


Figura 1 - Representação do Anticlinal de Estremoz - Borba - Vila Viçosa (Fonte Relatório “Estudo Global da UNOR 2 -2004)

Elencam-se os constrangimentos da área de intervenção da UNOR 2, identificados na proposta de Intervenção Integrada para a Zona dos Mármore, elaborada pela ASSIMAGRA em 2020:

- Desabamento da EN 255;
- Problemas de segurança colocados pelos taludes remanescentes;
- Elevado n.º de pedreiras abandonadas/inativas;
- Falta de alternativas para gestão de resíduos;
- Zonas de defesa existentes entre cavidades de exploração assumem dimensões reduzidas em função da profundidade das cortas;
- Zonas de defesa a caminhos públicos e estradas municipais que se verificam reduzidas ou inexistentes à luz da legislação em vigor;
- Rede de caminhos de serventia desadequada face ao atual contexto das explorações. Alguns interditados por aplicação do plano de sinalização do PIPSC.



Borba  
município

## Município de Borba



Figura 2 – extrato de ortofotomapa de 2018 – Barro Branco

Ainda, a proposta elaborada pela ASSIMAGRA, refere que a enorme compartimentação da propriedade, conduziu a várias situações, tais como:

- Pedreiras com áreas muito pequenas;
- Pedreiras muito pequenas;
- Escombrelras a ocupar áreas com recurso explorável;
- Escombrelras a evoluir essencialmente em altura;
- Escombrelras afastadas do local de exploração;
- Ocupação de zonas, atualmente definidas por lei, como “zonas de defesa”;
- Criação de densa rede de acessos internos em locais com potencial interesse extrativo.





Figura 3 – extrato de ortofotomapa de 2018 – Borba

#### 4. Enquadramento legal

A Lei de Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, procedeu a uma reforma estruturante e determinou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, é neste âmbito que importa adequar os Planos Municipais de Ordenamento do Território.

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, o novo RJIGT, e Decreto-regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, foram introduzidas alterações profundas que implicam atualizar e adaptar os planos a uma nova realidade urbanística, assim como os critérios de classificação e reclassificação do solo.

A revisão do Plano de pormenor deverá assumir a modalidade específica – Plano de intervenção no espaço rústico, e tem o seu enquadramento legal, no n.º 1 do artigo 104º e n.º 6 do artigo 107º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o conteúdo do plano é ajustado de forma fundamentada,



Borba  
município

## Município de Borba

devendo ser garantida a correta fundamentação técnica e caracterização urbanística, face à especificidade do conteúdo do plano.

Ainda em cumprimentos do DR n.º 15/2015 de 19 de agosto, em concreto o n.º 2 artigo 6º a classificação do solo rústico no caso em pareço, obedece à verificação dos critérios, estabelecidos nas alíneas), c), d), e) e h). De acordo com o artigo 17º do mesmo diploma, as categorias a integrar na proposta de revisão do Plano de Pormenor, são:

- Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos
- Espaços de atividades industriais diretamente ligadas às utilizações dos recursos geológicos
- Outras categorias de solo rústico que sejam pertinentes de integração no plano, de acordo com o artigo 23º.

A revisão do Plano de Pormenor tal como referido, dará acolhimento às recomendações que constam do extrato do relatório final, no âmbito da inspeção realizada pela IGAMAOT, como consequência da derrocada de parte da EM 255. Tal como já tinha sido preconizado no relatório de 2019, os objetivos programáticos definidos para a revisão do plano, serão legitimamente diferentes daqueles que despoletaram no passado a elaboração do PIER, encontrando a proposta de revisão fundamento no conhecimento do risco associado às pedreiras, e as alterações profundas na atividade extrativa nas suas vertentes social, económica e ambiental.

A proposta de revisão do Plano de Pormenor – PIER, deverá cumprir os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial:

- Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território – Lei n.º 99/2019 de 5 de setembro;
- PROT Alentejo - publicado em DR II serie n.º 206 de 22 de outubro através do aviso n.º 21228/2010;
- PDM de Borba - publicado em DR II série n.º 5 de 8 de janeiro, através do Edital n.º 35/2008; alteração por Adaptação ao PDM de Borba por determinação do PROT Alentejo - publicado em DR II serie n.º 206 de 22 de outubro através do aviso n.º 21228/2010;
- Proposta da 2ª revisão do PDM de Borba.

## 5. Objetivos programáticos

A proposta de revisão do plano encontra fundamento no conhecimento do risco associado às pedreiras, e as alterações profundas na atividade extrativa, nas suas vertentes social, económica e ambiental, neste sentido assim para os efeitos consignados no n.º 3 do artigo 115º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, consideram-se os seguintes objetivos:

1. Promover para melhores condições de desenvolvimento da atividade de exploração das massas minerais, e potenciar o seu sucesso;
2. Identificar, avaliar os riscos para pessoas e bens, desenvolver dispositivos e medidas de minimização dos respetivos efeitos, na senda do disposto no artigo 13º do Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio, ou seja, identificação e delimitação das áreas perigosas e de risco, estabelecendo regras para a prevenção e minimização;
3. Sujeitar o plano de pormenor a avaliação ambiental nos termos do n.º1 do artigo 78º do RJIGT, em cumprimento do disposto DL n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo DL n.º 58/2011 de 4 de maio;
4. De acordo com o estabelecido no n.º 1 artigo 104 do RJIGT, o PIER deve estabelecer as regras relativas às alíneas a), b), c) d) e e). Ainda fixar indicadores destinados a sustentar a avaliação e a monitorização do plano de pormenor dando cumprimento ao n.º 7 do artigo 107 do RJIGT;
5. De acordo com o artigo 12º do DR n.º 15/2015 de 19 de agosto:
  - Assegurar a minimização dos impactes ambientais e de compatibilização de utilizações e atividades na fase de exploração dos recursos geológicos, e a recuperação paisagística após o término da atividade;
  - Regular a atividade da transformação industrial primária dos recursos geológicos, assim como definir a localização industrial afeta à exploração do recurso geológico (artigo 22º);
6. O plano deverá compatibilizar as orientações e condicionantes decorrentes dos planos de ordenamento do território com a atividade da indústria extrativa, definindo regras de ocupação e gestão das áreas extrativas existentes e com potencial, na ótica do aproveitamento do recurso geológico em equilíbrio com as questões ambientais e paisagísticas;

## Município de Borba

7. Assegurar a continuidade da Estrutura Ecológica Municipal em cumprimento da proposta da Revisão do PDM e a qualidade paisagística da área de intervenção;
8. Incorporar cartas de risco geológico-geotécnicas, pormenorizando e concretizando as propostas de ordenamento conciliáveis com a reorganização da atividade extrativa e transformadora;
9. Introduzir uma regulamentação que permita conferir operatividade ao Plano de Pormenor, prevendo disposições de carácter impositivo, especificamente direcionada para a sua execução;
10. Avaliar e reformular a rede viária existente na ótica da minimização dos riscos associados à proximidade das pedreiras e repor a legalidade do traçado da V4
11. Potenciar o valor económico e valor intrínseco da área do Plano, nas vertentes socioculturais, patrimoniais e turística;
12. Fomentar a inovação técnica associada às boas práticas ambientais, na ótica da sustentabilidade económica;
13. Introduzir as medidas e ações que caibam no território objeto da elaboração.

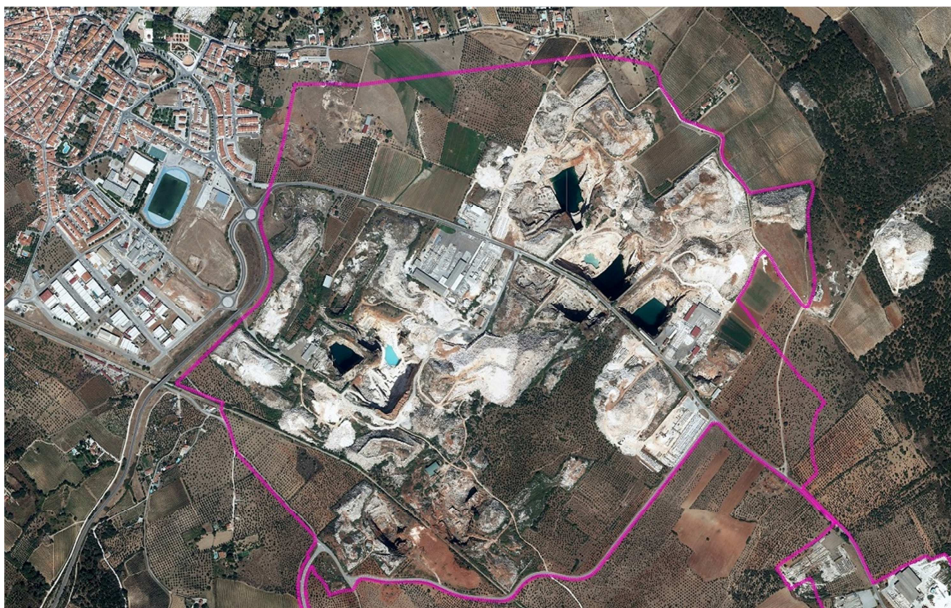


Figura 4 – extrato de ortofotomapa de 2018 – delimitação da área de intervenção - Borba

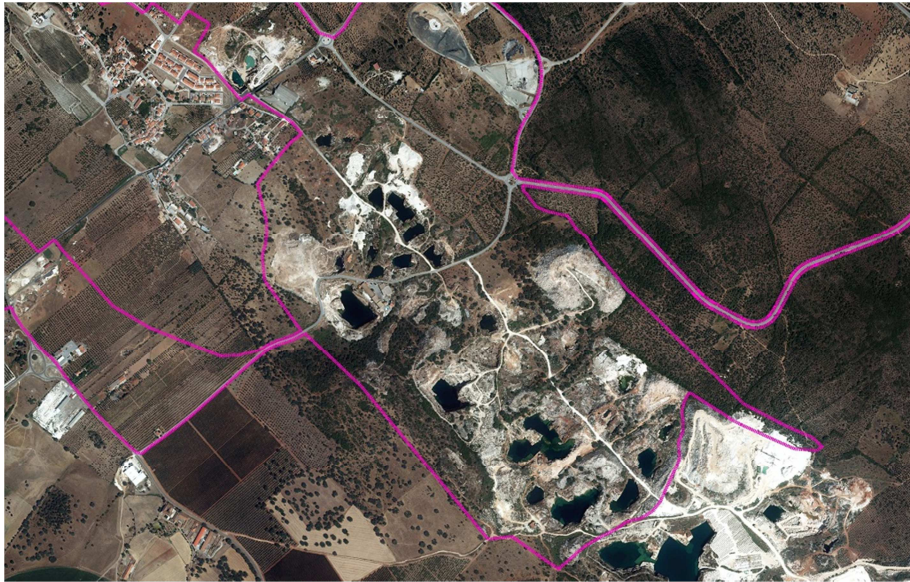


Figura 5 – extrato de ortofotomapa de 2018 – delimitação da área de intervenção – Barro Branco

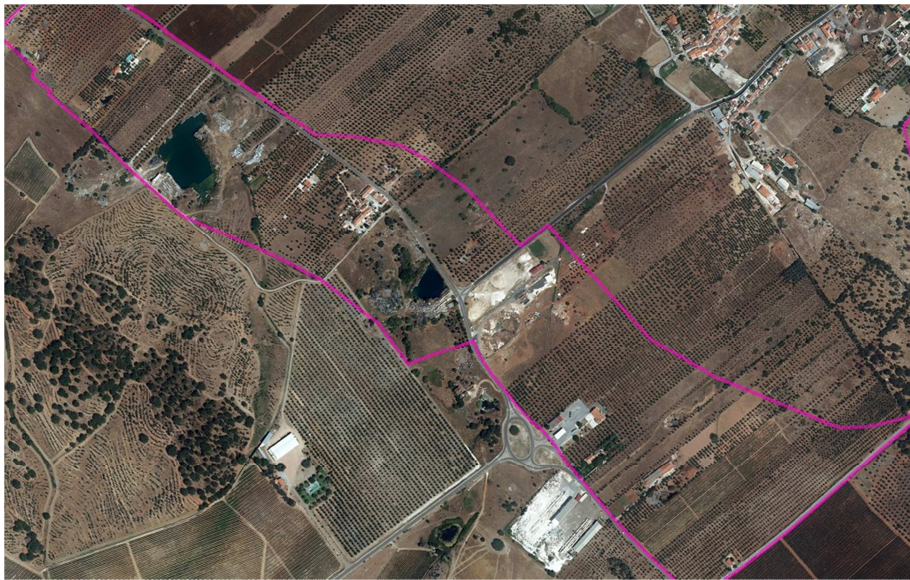


Figura 6 – extrato de ortofotomapa de 2018 – delimitação da área de intervenção – Barro Branco



## Município de Borba

### 6. Avaliação ambiental

Em simultâneo com a elaboração do PIER será efetuada a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), em cumprimento do artigo 78.º do RJIGT, conjugado com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, com o objetivo de apoiar a sustentabilidade ambiental das soluções propostas e incorporar valores ambientais nos momentos de decisão.

Atendendo ao disposto na alínea b) do número 2 do Artigo 107.º Conteúdo documental, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o PIER é acompanhado por um Relatório Ambiental:

“ No qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis, que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos”.

O desenvolvimento da proposta de plano deverá decorrer em simultâneo com a AAE, de forma a permitir a avaliação da sustentabilidade ambiental, identificando eventuais efeitos significativos no ambiente. Ou seja, o objetivo da AAE é de apoiar o processo de planeamento implícito na elaboração da proposta de Plano, contribuindo para o desenvolvimento sustentável da sua área de incidência

### 7. Conteúdo documental do plano

O conteúdo material do Plano de Pormenor, está definido no artigo 102.º, desenvolvidos no presente artigo e no artigo 104º do RJIGT. O Plano de Pormenor adota modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço Rústico com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção.



## Município de Borba

O plano de pormenor abrange solo rústico e estabelece as regras relativas a:

- Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;
- Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
- Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;
- Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;
- Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.

Conteúdo documental nos termos do n.º 1 do artigo 107.º artigo do RJIGT, o Plano de Pormenor é constituído por:

- Regulamento
- Planta de implantação, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
- Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.



## Município de Borba

Elementos que acompanham o Plano:

- Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;
- Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;
- Programa de execução das ações previstas;
- Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Outros elementos que acompanham o plano:

- Estudo geológico da área de intervenção.

O conteúdo documental do Plano de Pormenor é ajustado, de forma fundamentada, devendo ser garantida a correta fundamentação técnica e caracterização urbanística, face à especificidade do conteúdo do Plano. O plano de Pormenor deve ainda incluir indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJGT



## 8. Fases e prazos de execução

Propõe-se a elaboração da proposta de plano no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, de acordo com as seguintes fases e prazos:

- 1.ª Fase – caracterização e diagnóstico – 120 dias;
- 2.ª Fase – Elaboração da pré-proposta do Plano e Relatório Ambiental Preliminar – 180 dias;
- 3.ª Fase – Elaboração da Proposta do Plano com todo o seu conteúdo material e documental para Discussão Pública e Relatório Ambiental – 180 dias;
- 4.ª Fase – Discussão pública e elaboração do relatório de ponderação – 90 dias;
- 5.ª Fase – Elaboração da Versão Final da Proposta do Plano, e aprovação da Proposta do Plano – 90 dias;
- 6.ª Fase – Publicação e Depósito – 60 dias.

Cronograma – etapas de tramitação da revisão do Plano de Pormenor da UNOR 2

	Elaboração de proposta de revisão do PP UNOR 2	fase 1	fase 2	fase 3	fase 4	fase 5	fase 6
mês 1	set. 2022						
mês 2	out. 2022						
mês 3	nov. 2022						
mês 4	dez. 2022						
mês 5	jan. 2023						
mês 6	fev. 2023						
mês 7	mar. 2023						
mês 8	abr. 2023						
mês 9	mai. 2023						
mês 10	jun. 2023						
mês 11	jul. 2023						
mês 12	ago. 2023						
mês 13	set. 2023						
mês 14	out. 2023						
mês 15	nov. 2023						
mês 16	dez. 2023						
mês 17	jan 2024						
mês 18	fev. 2024						
mês 19	mar. 2024						



Borba  
município

## Município de Borba

mês 20	abr. 2024						
mês 21	mai. 2024						
mês 22	jun. 2024						
mês 23	jul. 2024						
mês 24	ago. 2024						

### 9. Equipa técnica

A coordenação geral do processo da revisão do Plano de Pormenor da UNOR 2, será assegurada pela Unidade Projeto, Gestão Urbanística e Ordenamento do Território, deste Município.

Considerando o âmbito multidisciplinar que define o objeto deste trabalho, exige-se que o corpo técnico integre recursos humanos qualificados em áreas multidisciplinares, integrando técnicos com formação específica e experiência de trabalho de pelo menos três anos, em áreas fundamentais como:

- Planeamento Territorial, nas variantes planeamento urbano e regional;
- Arquitetura;
- Urbanismo;
- Paisagismo;
- Ambiente;
- Economia;
- Desenvolvimento regional;
- Direito (urbanismo e ordenamento do território);
- Engenharia (edifícios, infraestruturas, hidráulica Energias alternativas);
- Ciências Sociais e Humanas;
- Património cultural;
- Turismo;



Borba  
município

## Município de Borba

- Outras que se revelem indispensáveis ou aconselháveis ao correto desenvolvimento deste trabalho.

### Anexo I

Planta com a delimitação da área de intervenção da revisão do Plano de Pormenor da UNOR 2