

2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BORBA

FASE 3
Proposta de Plano
– Versão para
Discussão Pública

Volume VIII –
Relatório de
Compromissos
Urbanísticos

Dezembro de 2024

ESTA PÁGINA FOI DEIXADA EM BRANCO PROPOSITADAMENTE



ÍNDICE DE VOLUMES

Volume I - Regulamento

Volume II - Relatório

Volume III - Relatório Ambiental Preliminar

Volume IV - Resumo Não Técnico da Avaliação Ambiental Estratégica

Volume V - Programa de Execução e Plano de Financiamento

Volume VI - Memória Descritiva de Delimitação da Reserva Agrícola Nacional

Volume VII - Memória Descritiva de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional

Volume VIII - Relatório de Compromissos Urbanísticos

PLANTAS

Planta 01 - Planta de Ordenamento

Planta 02 - Planta de Ordenamento - Perímetro Urbano de Borba

Planta 03 - Planta de Ordenamento - Perímetro Urbano de Santiago de Rio de Moinhos

Planta 04 - Planta de Ordenamento - Perímetro Urbano de Orada

Planta 05 - Planta de Ordenamento - Perímetro Urbano de Barro Branco

Planta 06 - Planta de Ordenamento - Perímetro Urbano de Nora

Planta 07 - Planta de Ordenamento - Aglomerado Rural de Alcaraviça

Planta 08 - Planta de Ordenamento - Aglomerado Rural de Aldeia de Sande

Planta 09 - Planta de Ordenamento - Aglomerado Rural de Monte da Talisca

Planta 10 - Planta de Ordenamento - Aglomerado Rural de Aldeia Lacerda

Planta 11 - Planta de Ordenamento - Aglomerado Rural de Ribeira

Planta 12 - Planta de Ordenamento - Aglomerado Rural de Parreira

Planta 13 - Planta de Ordenamento - Aglomerado Rural de Buscanhas

Planta 14 - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

Planta 15 - Planta de Ordenamento - Riscos Naturais e Tecnológicos

Planta 16A - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico - Perímetro Urbano de Borba

Planta 16B - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico - Perímetro Urbano de Santiago de Rio de Moinhos

Planta 16C - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico - Perímetro Urbano de Orada

Planta 16D - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico - Perímetro Urbano de Barro Branco

Planta 16E - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico - Perímetro Urbano de Nora

Planta 17A - Carta de Património - Concelho (Inclui Relatório Anexo)

Planta 17B - Carta de Património - Cidade de Borba

Planta 17C - Carta de Património - Carta Arqueológica

Planta 18A - Planta de Condicionantes - Geral

Planta 18B - Planta de Condicionantes - Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio Rural

Planta 18C - Planta de Condicionantes - Recursos Naturais

Planta 18D - Planta de Condicionantes - Património e Infraestruturas

Planta 19 - Planta de Enquadramento

Planta 20 - Planta da Situação Existente

Planta 21A - Planta da Reserva Agrícola Nacional - Bruta

Planta 21B - Planta da Reserva Agrícola Nacional - Exclusões e Inclusões

Planta 22A - Planta da Reserva Ecológica Nacional - Bruta

Planta 22B - Planta da Reserva Ecológica Nacional - Exclusões

Planta 23 - Planta de Compromissos Urbanísticos



INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

Cliente	Câmara Municipal de Borba
Referência do Projeto	
Descrição do Documento	
Fase	3
Versão	Versão para Discussão Pública
Referência do Ficheiro	PDM_Borba_F3_Vol_VIII_REL_Comp_Urb_04_12_2024.docx
N.º de Páginas	16
Autores	Arquipélago
Outras Contribuições	
Data	15 de julho de 2024

HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Versão	Fase	Data	Descrição

ESTA PÁGINA FOI DEIXADA EM BRANCO PROPOSITADAMENTE



ÍNDICE

1.	ENQUADRAMENTO	9
2.	COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	10
2.1.	NOTAS INTRODUTÓRIAS	10
2.1.	COMPROMISSOS URBANÍSTICOS EM VIGOR	10
2.1.1.	Comunicações Prévias	10
2.1.2.	Licenças de Edificação	11
2.1.3.	Loteamentos	13

QUADROS

Quadro 2.1 - Listagem de compromissos urbanísticos - Comunicações Prévias	10
Quadro 2.2 - Listagem de compromissos urbanísticos - Licenças de Edificação ..	11
Quadro 2.3 - Listagem de compromissos urbanísticos - Loteamentos	13

PLANTAS

Planta 23 - Planta de Compromissos Urbanísticos

ESTA PÁGINA FOI DEIXADA EM BRANCO PROPOSITADAMENTE



1. ENQUADRAMENTO

Nos termos da alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º do RJIGT, atualmente em vigor, resulta que o Plano Diretor Municipal (PDM) é acompanhado de planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano.

O Regulamento n.º 142/2016 de 2 de fevereiro, emitido pela Direção-Geral do Território, introduz as normas e especificações técnicas a utilizar na cartografia dos planos territoriais. No que se refere aos compromissos urbanísticos, o Regulamento indica, na alínea m) do artigo 2.º, *a elaboração de uma “planta com os atos de controlo prévio”, contendo a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas, bem como com as informações prévias favoráveis em vigor, elaborada sobre a carta base de suporte ao procedimento relacionado com o plano territorial*”. É prática corrente dos Planos designar esta peça gráfica de “planta de compromissos urbanísticos”, acompanhada por relatório, designado de “relatório de compromissos urbanísticos”.

2. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

2.1. NOTAS INTRODUTÓRIAS

O Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, considera como compromissos urbanísticos todos os atos administrativos, assumidos pelo município, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares, designadamente por intermédio de aprovações de loteamento – municipais e particulares, informações prévias favoráveis, aprovação de projetos de arquitetura, deferimento de licenças ou autorizações e admissão de comunicações prévias, com eficácia, na esfera de qualquer operação urbanística realizada ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

No contexto da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Borba foi sendo efetuada uma recolha de todos os pedidos de operações urbanísticas incidentes sobre o território concelhio executados, em execução e por executar, com validade à data do início do período de discussão pública.

2.1. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS EM VIGOR

A listagem dos compromissos urbanísticos apresentada nos pontos seguintes e na planta nº23, é válida à data da sua de conclusão, porém, não obstante o esforço de inventariação, poderão estar representados e identificados processos que estarão já concluídos ou, ao contrário, poderão não estar identificadas situações que de facto constituam compromissos urbanísticos que ainda não se concretizaram. Entende-se portanto que, quer a planta quer o relatório de compromissos urbanísticos, são elementos de inventariação indicativos. Assim sendo, a identificação (ou ausência de identificação) de cada situação não dispensa a análise da situação em concreto para confirmação da existência ou não de compromisso urbanístico.

2.1.1. Comunicações Prévias

Quadro 2.1 - Listagem de compromissos urbanísticos – Comunicações Prévias

DESIGNAÇÃO	INTERVENÇÃO	ANO	PROCESSO	TOPONIMIA	N.º DE POLÍCIA
	ALTERAÇÃO	2016	01/16	RUA DA FERRENHA	1
BAIRRO CASA DO POVO	AMPLIAÇÃO	2016	06/16	LARGO ALEXANDRE MAGNO	6
LOT MT DA AZINHEIRA	CONSTRUÇÃO	2016	08/16	RUA DO MONTE FRANCO	3
	CONSTRUÇÃO	2016	15/16	RUA DA RESTAURAÇÃO	1
	DEMOLIÇÃO	2016	15/16	RUA DA RESTAURAÇÃO	1
	CONSTRUÇÃO	2016	18/16	RUA DE S. TIAGO	
	LEGALIZAÇÃO	2016	21/16	BAIRRO DA TUJEIRA	10
POR DO SOL	LEGALIZAÇÃO	2016	28/16	POR DO SOL - EN4	4



	AMPLIAÇÃO	2016	27/16	RUA DE S. TIAGO	36
FRAÇÃO A	LEGALIZAÇÃO	2017	01/17	RUA DE MONTES CLAROS	90 e 92
FRAÇÃO B	LEGALIZAÇÃO	2017	01/17	RUA DE MONTES CLAROS	88A
FRAÇÃO C	LEGALIZAÇÃO	2017	01/17	RUA DE MONTES CLAROS	88
FRAÇÃO C	LEGALIZAÇÃO	2017	01/17	RUA DE MONTES CLAROS	
FRAÇÃO A	LEGALIZAÇÃO	2017	01/17	RUA DE MONTES CLAROS	
	CONSTRUÇÃO	2017	04/17	RUA 5 DE OUTUBRO	3
	ALTERAÇÃO	2017	13/17	RUA DO CASTELO	
ORADA	CONSTRUÇÃO	2018	04/18	RUA POR DO SOL	28
	CONSTRUÇÃO	2018	23/18	RUA D. ANT. DE MELLO E CASTRO	14
	ALTERAÇÃO	2019	11/19	RUA MATEUS PAIS	42
LOT MUNIC. S. TIAGO	CONSTRUÇÃO	2020	05/20		L1

Fonte: CM Borba

2.1.2. Licenças de Edificação

Quadro 2.2 - Listagem de compromissos urbanísticos - Licenças de Edificação

DESIGNAÇÃO	INTERVENÇÃO	ANO	PROCESSO	TOPONIMIA	N.º DE POLÍCIA
	LEGALIZAÇÃO	1999	36/99	RUA DA ALDEIA NOVA	32
TELHEIRO	LEGALIZAÇÃO	2012	02/12	RUA DO TELHEIRO	42
	ALTERAÇÃO	2013	22/13	RUA MONTE FRANCO	
PENEDO GORDO	ALTERAÇÃO	2014	10/14	EM 506	23
	ALTERAÇÃO	2015	05/15	RUA DR RAMOS DE ABREU	46
	ALTERAÇÃO	2015	11/15	RUA DE SÃO BARTOLOMEU	48
	ALTERAÇÃO	2015	26/15	ALDEIA DE SANDE	
	ALTERAÇÃO	2015	30/15	RUA MARQUÊS MARIALVA	31
BARREIRO	ALTERAÇÃO	2015	32/15	BARREIRO	
	INSTALAÇÃO	2016	03/16	HERDADE DA VIDEIRA	
LOT HORTA ROSSIO	CONSTRUÇÃO	2016	09/16	RUA FLORBELA ESPANCA	L1
	CONSTRUÇÃO	2016	12/16	E.N. 255 Km3.9	
LAR DA 3ª IDADE	ALTERAÇÃO	2016	13/16	ALDEIA SOCIAL	
	LEGALIZAÇÃO	2016	16/16	RUA ANT. JOAQUIM DA GUERRA	53 e 55
HORTA DO FIDALGO	LEGALIZAÇÃO	2016	17/16	AZINHAGA DAS CORTES	
GREDEIRA	CONSTRUÇÃO	2016	20/16	GREDEIRA	
LOT FONTE FIGUEIRA	CONSTRUÇÃO	2016	22/16	LOTEAMENTO H. FONTE FIGUEIRA	L4
HORTA DO PICADEIRO	CONSTRUÇÃO	2016	23/16	RUA 5 DE OUTUBRO	63
URBANIZAÇÃO DA CER	CONSTRUÇÃO	2016	24/16	RUA LUIS TRINDADE	L3.4
Z.I. CRUZ DE CRISTO	ALTERAÇÃO	2016	26/16	RUA EGAS MONIZ	8

DESIGNAÇÃO	INTERVENÇÃO	ANO	PROCESSO	TOPONIMIA	N.º DE POLÍCIA
LOTEAMENTO HORTA DO	CONSTRUÇÃO	2017	02/17	RUA DO CARRASCAL	15
	LEGALIZAÇÃO	2017	05/17	HORTA DOS MANCHÕES	
HORTA DO PICADEIRO	CONSTRUÇÃO	2017	06/17	AVENIDA 10 DE JULHO	6
	LEGALIZAÇÃO	2017	08/17	FONTE DO TELHEIRO	
	LEGALIZAÇÃO	2017	09/17	RUA SILVEIRA MENEZES	20-20A-20B
	CONSTRUÇÃO	2017	11/17	SALGADA	
MONTE DA TAPADA	CONSTRUÇÃO	2017	12/17	RUA DA TAPADA	
	LEGALIZAÇÃO	2017	15/17	AVENIDA DA NAVE	15
	ALTERAÇÃO	2017	16/17	AVENIDA 25 DE ABRIL	
LOT MT DA AZINHEIRA	CONSTRUÇÃO	2017	18/17	RUA DO MONTE FRANCO	5
	ALTERAÇÃO	2017	20/17	LARGO DA PARREIRA	20
Z.I. CRUZ DE CRISTO	ALTERAÇÃO	2017	21/17	Z.I. CRUZ DE CRISTO	
LOTEAMENTO DO FORNO	CONSTRUÇÃO	2017	23/17	RUA SENHORA DA ORADA	5
	LEGALIZAÇÃO	2017	25/17	CERRADO DA MORGADA	
	LEGALIZAÇÃO	2017	25/17	CERRADO DA MORGADA	
	CONSTRUÇÃO	2017	25/17	CERRADO DA MORGADA	
	CONSTRUÇÃO	2017	25/17	CERRADO DA MORGADA	
	FACHADA	2017	28/17	RUA MARQUÊS MARIALVA	27
	FACHADA	2017	30/17	RUA MONTURO ALTO	15
	ALTERAÇÃO	2017	31/17	QUINTA DO CEITIL	
LOTEAMENTO HORTA DO	CONSTRUÇÃO	2017	32/17	RUA DO CARRASCAL	17
	ALTERAÇÃO	2018	02/18	AV. D. DINIS DE MELO E CASTRO	50
LOT MT DA AZINHEIRA	CONSTRUÇÃO	2018	05/18	RUA DO MONTE FRANCO	7
LOT CANOS AGUAS N.	CONSTRUÇÃO	2018	06/18	RUA QUINTA DA PRATA	27
	ALTERAÇÃO	2018	08/18	CASAS ALTAS	
	LEGALIZAÇÃO	2018	16/18	RUA DA ALDEIA	2
	CONSTRUÇÃO	2018	17/18	HERDADE DO POMARINHO	
	CONSTRUÇÃO	2018	18/18	HERDADE DE MATAÇÕES	
	ALTERAÇÃO	2018	19/18	QUINTA DO CEITIL	
HORTA DO PICADEIRO	CONSTRUÇÃO	2018	20/18	PRACETA PADRE ANT. J. ANSELMO	11
LOT HORTA DO ROSSIO	ALTERAÇÃO	2018	21/18	RUA JOSÉ CARDOSO PIRES	10
LOT FONTE FIGUEIRA	CONSTRUÇÃO	2018	22/18	LOTEAMENTO H. FONTE FIGUEIRA	L6
LOTEAMENTO HORTA DO	CONSTRUÇÃO	2018	24/18	RUA DO CARRASCAL	28
	ALTERAÇÃO	2018	25/18	RUA DE NOSSA SENHORA	16
	ALTERAÇÃO	2018	25/18	RUA DE NOSSA SENHORA	10
LOT MUNIC. S. TIAGO	CONSTRUÇÃO	2018	26/18		L3 e L4
	ALTERAÇÃO	2018	29/18	RUA DA RESTAURAÇÃO	9



DESIGNAÇÃO	INTERVENÇÃO	ANO	PROCESSO	TOponímIA	N.º DE POLÍCIA
	CONSTRUÇÃO	2019	01/19	HERDADE MATAÇÃES	
	ALTERAÇÃO	2019	02/19	RUA DA ESTAÇÃO	71
	ALTERAÇÃO	2019	03/19	RUA JOAQUIM L. P. TRINDADE	1
	CONSTRUÇÃO	2019	04/19	CERRADO DO COLMEAL	
LOT MT DA AZINHEIRA	CONSTRUÇÃO	2019	05/19	RUA DO MONTE FRANCO	13
	FACHADA	2019	06/19	RUA D. NUNO ALVARES PEREIRA	35
HORTA DO PICADEIRO	CONSTRUÇÃO	2019	09/19	PRACETA PADRE ANT. J. ANSELMO	13
BAIRRO CASA DO POVO	LEGALIZAÇÃO	2019	10/19	LARGO ALEXANDRE DUARTE SILVA	11
LOT HORTA DO ROSSIO	CONSTRUÇÃO	2019	12/19	RUA DO CARRASCAL	1
	LEGALIZAÇÃO	2019	16/19	RUA AZINHAL ABELHO	26
LOTEAMENTO HORTA DO	CONSTRUÇÃO	2019	17/19	RUA DO CARRASCAL	19
LOT FONTE FIGUEIRA	CONSTRUÇÃO	2019	18/19	LOTEAMENTO H. FONTE FIGUEIRA	L2
	CONSTRUÇÃO	2019	22/19	HERDADE DO POMARINHO	
LOTEAMENTO DO FORNO	CONSTRUÇÃO	2019	23/19	RUA SENHORA DA ORADA	1 e 3
	LICENCIAMENTO	2019	24/19	RUA ANTÓNIO JOAQUIM DA GUERRA	72
	RECONSTRUÇÃO	2019	29/19	HERDADE DE MATAÇÃES	
	AMPLIAÇÃO E LEGAL.	2020	02/20	RUA NOVA DA TUJEIRA	45

Fonte: CM Borba

2.1.3. Loteamentos

Quadro 2.3 - Listagem de compromissos urbanísticos - Loteamentos

DESIGNAÇÃO	ANO	PROCESSO	ALVARÁ	FREGUESIA	LUGAR	LOCAL
LOTEAMENTO CERRADO DA PARREIRA	1995	01/94	01/1995	RIO DE MOINHOS	RIO DE MOINHOS	CERRADO DA PARREIRA
LOTEAMENTO COLÓNIA DA TANGANHA		02/94	02/1995	ORADA	ORADA	RUA AZINHAL ABELHO
LOTEAMENTO DE SANTA BARBARA		02/93	03/1995	MATRIZ	BORBA	RUA DAS CASAS NOVAS
LOTEAMENTO TAPADA DO ANJINHO IV		04/95	04/1995	RIO DE MOINHOS	BARRO BRANCO	RUA DO MOURO- RMD-100
HORTA DOS CARACOIS		06/95	05/1995	MATRIZ	BORBA	ESTRADA DE SANTA BARBARA-MAC-567
LOTEAMENTO BORIMPEX	1996	10/95	01/1996	MATRIZ	ALTO DOS BACELOS	OLIVAL ATRAS DO BOSQUE
ZONA NORTE DA CERCA		01/95	02/1996	MATRIZ	BORBA	ZONA NORTE DA CERCA - MAC-007
LOTEAMENTO DA PEDREIRA	1997	08/95	01/97	MATRIZ	BORBA	AZINHAGA DA PEDREIRA
LOTEAMENTO QUINTA DA PALHOTA		02/96	02/97	ORADA	ORADA	QUINTA DA PALHOTA
LOTEAMENTO TAPADA DA ESTALAGEM	1998	03/96	01/1998	ORADA	ORADA	RUA D. NUNO A. PERERIRA - ORE-116
LOTEAMENTO HORTA DO ROSSIO I		02/95	04/1998	MATRIZ	BORBA	HORTA DO ROSSIO

DESIGNAÇÃO	ANO	PROCESSO	ALVARÁ	FREGUESIA	LUGAR	LOCAL
LOTEAMENTO HORTA DO ROSSIO II	1999	03/95	01/1999	MATRIZ	BORBA	QUINTA DA BELA VISTA
LOTEAMENTO DA EBORIMO		01/98	02/1999	MATRIZ	BORBA	HORTA DO ROSSIO DE CIMA
LOTEAMENTO RUA D. ANT. MELO E CASTRO	2000	03/08	02/2000	MATRIZ	BORBA	RUA D. ANT. MELO E CASTRO
LOTEAMENTO HORTA DO PICADEIRO		05/95	03/2000	MATRIZ	BORBA	HORTA DO PICADEIRO - MAC-530
LOTEAMENTO HORTA DO ROSSIO III	2003	02/97	01/2003	MATRIZ	BORBA	HORTA DO ROSSIO
BAIRRO POPULAR 1º DE MAIO	2004	02/03	01/2004	MATRIZ	BORBA	BAIRRO POPULAR 1º DE MAIO
LOTEAMENTO TAPADA DO ANJINHO II		01/01	02/2004	RIO DE MOINHOS	BARRO BRANCO	RUA MONTES CLAROS
LOTEAMENTO TAPADA DO ANJINHO III		02/01	04/2004	RIO DE MOINHOS	BARRO BRANCO	RUA DO Mouro - RMD-097
LOTEAMENTO JUNTO AO CEMITÉRIO	2005	10/05	N/A	RIO DE MOINHOS	RIO DE MOINHOS	RIO DE MOINHOS
LOTEAMENTO SENHORA DA VITÓRIA	2006	01/00	01/2006	RIO DE MOINHOS	BARRO BRANCO	RUA SENHORA DA VITÓRIA - RMH-229
LOTEAMENTO MONTE DA AZINHEIRA	2009	01/08	01/2009	RIO DE MOINHOS	RIO DE MOINHOS	MONTE FRANCO - RMF-128
LOTEAMENTO CANHOTO		04/08	02/2009	MATRIZ	BORBA	CANOS DE ÁGUA NOVA
LOTEAMENTO CARRASCO		05/08	04/2009	RIO DE MOINHOS	NORA	BAIRRO DO BAIRRO DA TUJEIRA
LOTEAMENTO FELIZARDO		02/08	05/2009	MATRIZ	BORBA	PÔR DO SOL - MAC-135
LOTEAMENTO VIEIRA		03/08	06/2009	MATRIZ	BORBA	VALE FLORES - MAC-284
LOTEAMENTO CANOS DE ÁGUA NOVA		06/08	07/2009	MATRIZ	BORBA	CANOS DE ÁGUA NOVA - MAC-280
LOTEAMENTO TAPADA DO ANJINHO I	2011	N/A	01/2011	RIO DE MOINHOS	BARRO BRANCO	RUA MONTES CLAROS
LOTEAMENTO PARTICULAR	2020	03/11	01/2020	RIO DE MOINHOS	NORA	RUA DA VITÓRIA
LOTEAMENTO TAPADA DO ANJINHO	N/A	N/A	N/A	RIO DE MOINHOS	BARRO BRANCO	BARRO BRANCO
LOTEAMENTO DO CHALÉ				MATRIZ	BORBA	BORBA
LOTEAMENTO FONTE FIGUEIRA				MATRIZ	BORBA	ESTRADA DE SANTA BÁRBARA
LOTEAMENTO DO FORNO				ORADA	ORADA	ORADA
LOTEAMENTO DA NAVE				RIO DE MOINHOS	NORA	NORA
LOTEAMENTO DE RIO DE MOINHOS				RIO DE MOINHOS	RIO DE MOINHOS	RIO DE MOINHOS
LOTEAMENTO DO PISÃO				RIO DE MOINHOS	RIO DE MOINHOS	RIO DE MOINHOS
ZONA INDUSTRIAL DA CRUZ DE CRISTO				MATRIZ	BORBA	BORBA
ZONA INDUSTRIAL DA ORADA				ORADA	ORADA	ORADA

Fonte: CM Borba



