

2ª REVISÃO DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL
DE BORBA

FASE 4
– Versão Final da
Proposta de Plano

Volume I -
Relatório

Junho de 2025

ESTA PÁGINA FOI DEIXADA EM BRANCO PROPOSITADAMENTE



INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

Cliente	Câmara Municipal de Borba
Referência do Projeto	
Descrição do Documento	RELATÓRIO
Fase	4
Versão	Versão para Discussão Pública
Referência do Ficheiro	PDM_Borba_F4_REL_02-06-2025.docx
N.º de Páginas	163
Autores	ARQUIPÉLAGO
Outras Contribuições	
Data	02 de Junho de 2025

HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Versão	Fase	Data	Descrição

ESTA PÁGINA FOI DEIXADA EM BRANCO PROPOSITADAMENTE



ÍNDICE DE VOLUMES

Volume I - Regulamento

Volume II - Relatório

Volume III - Relatório Ambiental Final

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 Anexo I - Relatório)

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



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	17
2. ENQUADRAMENTO JURIDICO E OPORTUNIDADE DE REVISÃO	18
2.1. ENQUADRAMENTO JURÍDICO DO PDM	18
2.2. OPORTUNIDADE DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BORBA	21
3. VETORES ESTRATÉGICOS TRANSVERSAIS AOS DOMÍNIOS E AO TERRITÓRIO	24
4. MODELO DE ORDENAMENTO	30
4.1. ENQUADRAMENTO GERAL / REPRESENTAÇÃO DO MODELO	30
4.2. CONCEÇÃO GERAL DO MODELO DE ORDENAMENTO	31
5. CONDICIONANTES LEGAIS	33
5.1. INTRODUÇÃO	33
5.2. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	33
5.3. RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	33
5.4. RESTANTES CONDICIONANTES	33
5.4.1. Recursos Hídricos	33
5.4.2. Recursos Geológicos	34
5.4.3. Recursos Agrícolas e Florestais	34
5.4.4. Recursos Ecológicos	34
5.4.5. Património Edificado	34
5.4.6. Infraestruturas	35
6. PROPOSTA DE ORDENAMENTO	36
6.1. NOTAS INTRODUTÓRIAS	36
6.2. SOLO RÚSTICO	38
6.2.1. Espaços Agrícolas	39
6.2.1.1. Espaços Agrícolas de Produção	39
6.2.1.2. Outros Espaços Agrícolas	41
6.2.2. Espaços Florestais	43
6.2.2.1. Espaços Florestais de Produção	44
6.2.2.2. Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	46
6.2.3. Espaços Naturais e Paisagísticos	49
6.2.4. Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	50
6.2.5. Espaços de Atividades Industriais	51

6.2.6. Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas e ocupações	53
6.2.7. Espaço Cultural.....	53
6.2.8. Áreas de Edificação Dispersa.....	61
6.2.9. Áreas de Edificação Dispersa - Áreas Periurbanas	62
6.2.10. Aglomerados Rurais.....	64
6.3. SOLO URBANO	65
6.3.1. Abordagem Geral.....	65
6.3.2. Proposta de qualificação do solo urbano	67
6.3.3. Espaços Centrais.....	68
6.3.4. Espaços Habitacionais.....	69
6.3.5. Espaços Urbanos de Baixa Densidade	70
6.3.6. Espaços de Atividades Económicas	71
6.3.7. Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes	72
6.3.8. Espaços Verdes.....	72
6.4. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NOS PERÍMETRO URBANOS	73
6.4.1. Introdução.....	73
6.4.2. Fundamentação de Alteração dos Perímetros Urbanos	74
6.4.2.1. Consolidação, Compromissos e estruturação urbana.....	74
6.4.2.2. Perímetro Urbano de Borba.....	76
6.4.2.3. Perímetro Urbano do Santiago de Rio de Moinhos	80
6.4.2.4. Perímetro Urbano de Orada	82
6.4.2.5. Perímetro Urbano de Barro Branco	84
6.4.2.6. Perímetro Urbano da Nora	85
7. ÁREAS DE SALVAGUARDA E PROTEÇÃO DE RECURSOS E VALORES TERRITORIAIS	88
7.1. INTRODUÇÃO	88
7.2. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	88
7.2.1. Introdução.....	88
7.2.2. PROF ALT-Corredores ecológicos e áreas sensíveis	89
7.2.3. PROT Alentejo – Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental	92
7.2.4. Proposta de EEM.....	94
7.2.5. Síntese.....	95



7.3. ZONAMENTO ACÚSTICO	96
7.4. RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS	97
7.4.1. Riscos Naturais.....	101
7.4.1.1. Condições meteorológicas adversas.....	101
7.4.1.2. Secas.....	102
7.4.1.3. Cheias e Inundações	103
7.4.1.5. Cheias e Inundações Movimentos de Massa em Vertentes	106
7.4.2. Riscos Mistos.....	106
7.4.2.1. Degradação e contaminação de aquíferos.....	106
7.4.2.2. Degradação do solo - Erosão hídrica	109
7.4.2.3. Incêndios Florestais.....	111
7.4.3. Riscos Tecnológicos.....	114
7.4.3.1. Incêndios Urbanos.....	114
7.4.3.2. Acidentes graves envolvendo substâncias perigosas e acidentes industriais	115
7.4.3.3. Transportes.....	116
7.4.3.4. Acidentes associados a infraestruturas	117
7.5. PATRIMÓNIO	118
7.6. CARTA ARQUEOLÓGICA	118
8. SISTEMAS ESTRUTURANTES	119
8.1. INTRODUÇÃO	119
8.2. INFRAESTRUTURAS	119
8.2.1. Rede Rodoviária.....	119
8.2.2. Redes de abastecimento e saneamento	120
8.2.3. Outras redes.....	121
8.3. EQUIPAMENTOS	121
9. COMPATIBILIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO COM OUTROS IGT	122
9.1. INTRODUÇÃO	122
9.2. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALENTEJO	122
9.3. PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALENTEJO	130
9.4. PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	132
9.4.1. Plano de Pormenor da Zona Industrial de Borba – Cruz de Cristo ..	132
9.4.2. Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Cemitério de Rio de Moinhos	135
9.4.3. Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto dos Bacelos	138

10. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO	140
10.1. INTRODUÇÃO	140
10.2. UOPG 1- PLANO DE URBANIZAÇÃO DE BORBA	142
10.3. UOPG 2- UNIDADE DE EXECUÇÃO - OPERAÇÃO INTEGRADA DO VALE DA RIBEIRA DE BORBA	143
10.4. UOPG 3- UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - SANTIAGO DE RIO DE MOINHOS - REESTRUTURAÇÃO .	145
10.5. UOPG 4- UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 - SANTIAGO DE RIO DE MOINHOS - CONSOLIDAÇÃO DO ESPAÇO MÚLTIPLO CENTRAL	146
10.6. UOPG 5- PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ORADA	147
10.7. UOPG 6- PIER - ÁREA DE EDIFICAÇÃO DISPERSA DE ALCARAVIÇA	148
10.8. UOPG 7- PIER - ÁREA DE EDIFICAÇÃO DISPERSA DE GREDEIRA E LAGOA	149
10.9. UOPG 8- PIER- PARQUE EMPRESARIAL, LOGÍSTICO, DA CIÊNCIA E DA TECNOLOGIA DE BORBA	150
10.10. SUBUOPG 9- EU (UNIDADE DE EXECUÇÃO) - PARQUE EMPRESARIAL, LOGÍSTICO, DA CIÊNCIA E DA TECNOLOGIA DE BORBA - FASE 1	151
10.11. UOPG 10- REVISÃO DO PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO DA UNOR 2 ..	152
10.12. UOPG 11- REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DO ALTO DOS BACELOS	154
10.13. UOPG 12- RIBEIRAS DO LUCEFÉCIT E SANTIAGO	155
10.14. UOPG 13- PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO - ÁREA DE EDIFICAÇÃO DISPERSA DE MARIA RUIVA	156
10.15. UOPG 14- REQUALIFICAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE CRUZ DE CRISTO	157
10.16. UOPG 15 - REQUALIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PRÉ-EXISTENTES	158
BIBLIOGRAFIA	161
ANEXOS	163

QUADROS

Quadro 6.1 Espaços Agrícolas de Produção - Identificação, objetivos e usos .	39
Quadro 6.2 Outros Espaços Agrícolas - Identificação, objetivos e usos	41
Quadro 6.3 Espaços Florestais de Produção - Identificação, objetivos e usos	44
Quadro 6.4 Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal - Identificação, objetivos e usos.....	46
Quadro 6.5 Espaços Naturais e Paisagísticos- Identificação, objetivos e usos	49
Quadro 6.6 Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos - Identificação, objetivos e usos.....	51
Quadro 6.7 Espaços de Atividades Industriais - Identificação, objetivos e usos	51



Quadro 6.8 Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas e ocupações.....	53
Quadro 6.9 Espaços Culturais - Identificação, objetivos e usos.....	59
Quadro 6.10 Áreas de Edificação Dispersa - Identificação, objetivos e usos .	61
Quadro 6.11 Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano face às normas do PROTA	62
Quadro 6.12 Aglomerados Rurais - Identificação, objetivos e usos.....	64
Quadro 6.13 Indicadores associados aos critérios do DR 15/2015.....	66
Quadro 6.14 Indicadores associados aos critérios do DR 15/2015.....	67
Quadro 6.15 Espaços Centrais - Identificação, objetivos e usos.....	68
Quadro 6.16 Espaços Habitacionais - Identificação, objetivos e usos.....	69
Quadro 6.17 Espaços Urbanos de Baixa Densidade - Identificação, objetivos e usos.....	70
Quadro 6.18 Espaços de Atividades Económicas - Identificação, objetivos e usos	71
Quadro 6.19 Espaços de uso especial - Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes - Identificação, objetivos e usos.....	72
Quadro 6.20 Espaços Verdes - Identificação, objetivos e usos.....	72
Quadro 6.21 Evolução dos perímetros urbanos do município de Borba.....	74
Quadro 7.1 - EEM do PDM de Borba - proposta de composição.....	95
Quadro 7.2 - Identificação de riscos no município de Borba.....	99
Quadro 7.3 - Eventos reportados de cheias na RH5 e RH7, no município de Borba	104
Quadro 7.4 - Área ardida, 2008-2019.....	113
Quadro 7.5 - Acidentes de viação com vítimas no município de Borba, 2014-2019	116
Quadro 9.1 - Sub regiões homogéneas sobre Funções Gerais e Espécies florestais a privilegiar.....	131
Quadro 9.2 - Plano de Pormenor da Zona Industrial de Borba - Cruz de Cristo .	133
Quadro 9.3 - Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Cemitério de Rio de Moinhos	135
Quadro 9.4 - Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto dos Bacelos	138
Quadro 10.1 - UOPG propostas no PDM em vigor.....	140

FIGURAS

Figura 3.1 - Contexto estratégico de Borba.....	24
Figura 3.2 - Os da Orada.....	24
Figura 3.3 - Evolução da paisagem até ao ano 1000 por Manuel de Sousa da Câmara	25
Figura 3.4 -Tapada Real e o limite do concelho.....	25
Figura 3.5 - Convento das Servas.....	26
Figura 3.6 - Horta e Monte da Louseira / necrópole da Idade Média.....	26
Figura 3.7- Palácio Silveira Fernandes / Palácio dos Fidalgos Silveira Menezes	27

Figura 3.8 - Localização do novo Parque Empresarial e Tecnológico e relação com a rede viária e a Cidade.....	27
Figura 3.9 - Inauguração da variante à EM255 em 2004 - via de ligação Borba..	28
Figura 3.10 - Síntese e conjugação dos fatores de identidade, recursos e de desenvolvimento do concelho.....	29
Figura 6.1 - Espaço Cultural - Quinta do General e respetiva Zona Especial de Proteção.....	54
Figura 6.2 - Espaço Cultural - Proteção à Quinta do General e extensão ao vale da ribeira de Borba.....	54
Figura 6.3 - Espaço Cultural - envolvente a sul da cidade de Borba.....	56
Figura 6.4 - Espaço Cultural - Proteção da Ermida de Nossa Sra. da Vitória, no Barro Branco.....	57
Figura 6.5 - Espaço Cultural - Zona Especial de Proteção do Terreiro da Batalha de Montes Claros.....	58
Figura 6.6 - Espaço Cultural - Vila Viçosa, vila ducal renascentista», e respetiva Zona Especial de Proteção e na freguesia de Borba (matriz).....	58
Figura 6.7 - Áreas de edificação dispersa - áreas periurbanas - Borba.....	63
Figura 6.8 - Áreas de edificação dispersa - áreas periurbanas - Orada.....	63
Figura 6.9 - Compromissos Urbanísticos.....	75
Figura 6.10 - Perímetro Urbano de Borba.....	78
Figura 6.11 - Perímetro Urbano de Santiago de Rio de Moinhos.....	81
Figura 6.12 - Perímetro Urbano de Orada.....	83
Figura 6.13 - Perímetro Urbano do Barro Branco.....	85
Figura 6.14 - Perímetro Urbano da Nora.....	87
Figura 7.1 - Extrato da carta Síntese do PROF que inclui as áreas florestais sensíveis e os Corredores ecológicos inseridos no Município de Borba.....	90
Figura 7.2 - Extrato da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental e do Litoral do PROT Alentejo.....	93
Figura 7.3 - Representação do Biótipo Corine “Serra de Ossa”.....	94
Figura 7.4 - Articulação dos conceitos fundamentais.....	98
Figura 7.5 - Representação espacial do Índice de seca (PDSI), em Portugal Continental.....	103
Figura 7.6 - Mapa neotectónico de Portugal Continental.....	105
Figura 7.7 - Ocupação do solo do Município de Borba - COS 2018 (Nível IV) sobre o Aquífero Estremoz-Cano.....	108
Figura 7.8 - Extrato da Planta do Subsistema dos Riscos Naturais e Tecnológicos do PROT Alentejo.....	109
Figura 7.9 - Suscetibilidade à desertificação 1980-2010.....	110
Figura 7.10 - Índice de aridez 1980-2010.....	111
Figura 7.11 - Perigosidade de Incêndio Florestal - Borba.....	112
Figura 7.12 - Áreas ardidas no período 2008-2019 - Borba.....	114
Figura 10.1 - UOPG 1 - Plano De Urbanização De Borba.....	143
Figura 10.2 - UOPG 2 - Unidade De Execução - Operação Integrada Do Vale Da Ribeira De Borba.....	145
Figura 10.3 - UOPG 3 - Unidade De Execução 1- Santiago De Rio De Moinhos - Reestruturação.....	146



Figura 10.4 - UOPG 4 - Unidade De Execução 2- Santiago De Rio De Moinhos - Consolidação do Espaço Múltiplo Central.....	147
Figura 10.5 - UOPG 5 - Plano de Urbanização de Orada.....	148
Figura 10.6 - UOPG 6 - PIER - Área De Edificação Dispersa De Alcaraviça	149
Figura 10.7 - UOPG 7 - PIER - Área De Edificação Dispersa De Gredeira e Lagoa	150
Figura 10.8 - UOPG 8 - PIER - Parque Empresarial, Logístico, Da Ciência E Da Tecnologia De Borba.....	151
Figura 10.9 -SUBUOPG 9- EU (UNIDADE DE EXECUÇÃO) - PARQUE EMPRESARIAL, LOGÍSTICO, DA CIÊNCIA E DA TECNOLOGIA DE BORBA - FASE 1.....	152
Figura 10.10 - UOPG 10 - Revisão Do Plano De Intervenção Em Espaço Rústico Da Unor 2.....	154
Figura 10.11 - UOPG 11- Revisão Do Plano De Pormenor Da Zona Industrial Do Alto Dos Bacelos.....	155
Figura 10.12 - UOPG 12- RIBEIRAS DO LUCEFÉCIT E SANTIAGO.....	156
Figura 10.13 - UOPG 13- PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO - ÁREA DE EDIFICAÇÃO DISPERSA DE MARIA RUIVA.....	157
Figura 10.14 - UOPG 14- REQUALIFICAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE CRUZ DE CRISTO .	158
Figura 10.15 - UOPG 15- REQUALIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PRÉ-EXISTENTES	159

GRÁFICOS

Gráfico 6.1 - Evolução do Perímetro Urbano de Borba entre 2008 e 2024	77
Gráfico 6.2 - Evolução do Perímetro Urbano de Santiago de Rio de Moinhos entre 2008 e 2024.....	80
Gráfico 6.3 - Evolução do Perímetro Urbano de Orada entre 2008 e 2024	82
Gráfico 6.4 Evolução do Perímetro Urbano do Barro Branco entre 2008 e 2024 .	84
Gráfico 6.5 - Evolução do Perímetro Urbano da Nora entre 2008 e 2024	86
Gráfico 7.1 - Índice de gravidade 2014-2019	117

SIGLAS E ACRÓNIMOS

CMB	Câmara Municipal de Borba
CIMAC	Comunidade Intermunicipal do Alentejo Central
COS	Carta de Ocupação do Solo
DECL	Declaração
DGADR	Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
DGT	Direção Geral do Território
DR	Diário da República
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
EM	Estrada Municipal
EN	Estrada Nacional
ERPVA	Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental
ETAR	Estação de Tratamento de Águas Residuais
IGT	Instrumentos de Gestão do Território
IMT	Instituto de Mobilidade e Transportes
IP	Itinerário Principal (
LBGPPSOTU	Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo
LBOTU	Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Urbanismo
PDM	Plano Diretor Municipal
PIER	Plano de Intervenção em Espaço Rústico
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
PMEPC	Plano municipal de emergência de Proteção civil
PMOT	Planos Municipais de Ordenamento do Território
PP	Plano de Pormenor
PROF ALT	Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo.
PROTA	Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo
PROZOM	Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona de Mármore



PU	Plano de Urbanização
PU	Perímetro Urbano
RAN	Reserva Agrícola Nacional
RCM	Resolução de Conselho de Ministros
REN	Reserva Ecológica Nacional
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
RN2000	Rede Natura 2000
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
ZEP	Zona Especial de Proteção

ESTA PÁGINA FOI DEIXADA EM BRANCO PROPOSITADAMENTE



1. INTRODUÇÃO

O processo de Revisão do PDM de Borba iniciou-se com a deliberação em reunião de Câmara no dia 22 de janeiro de 2020, cuja decisão foi publicada no Aviso n.º 11637/2020 (publicado na IIª série do Diário da República, n.º 155), de 11 de agosto de 2020.

O presente documento constitui o Relatório da terceira fase da Revisão do PDM de Borba e tem como objetivo a apresentação da proposta final de plano, com especial ênfase sobre os elementos fundamentais, elaborada com base nas elações retiradas da caracterização detalhada do concelho elaborada na fase 1 do processo de revisão do plano, do resultado do workshop público realizado a 22 de outubro de 2021, assim como da análise e resolução dos pareceres das entidades, emitidos no âmbito das fases anteriores.

Do conjunto de informação resultante do exposto no parágrafo anterior relevamos o conteúdo dos vetores estratégicos transversais aos domínios e ao território já apresentados como corolário da fase de análise e caracterização e que aqui se consideraram como os fundamentos principais para o desenvolvimento da presente proposta.

O presente documento constitui assim o Relatório da Proposta Final de Plano, referente à Fase 3 da Revisão do PDM, estando organizado em 10 capítulos, além da presente introdução:

- No capítulo 2, é apresentado enquadramento jurídico e oportunidades de revisão;
- No capítulo 3 são apresentados os Vetores Estratégicos transversais aos domínios e ao território;
- No capítulo 4 é feita a apresentação do modelo do Ordenamento.
- No capítulo 5 são apresentadas as condicionantes legais que recaem sobre o município de Borba.
- No capítulo 6 descreve-se a proposta de ordenamento, apresentando as diversas classes e categorias de espaço definidas para o solo urbano e para o solo rústico.
- No capítulo 7 descrevem-se as áreas de salvaguarda e proteção.
- No capítulo 8 são apresentados os sistemas estruturantes relativos a acessibilidades, infraestruturas e equipamentos
- No capítulo 9 é apresentada a forma como a proposta base de PDM se articula e integra as disposições de outros IGT.
- No capítulo 10 são apresentadas as propostas de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

2. ENQUADRAMENTO JURIDICO E OPORTUNIDADE DE REVISÃO

2.1. ENQUADRAMENTO JURÍDICO DO PDM

A promulgação, em 1982, de legislação relativa à elaboração de instrumentos de gestão territorial, designadamente PDMs, teve subjacente a necessidade de equacionar, de forma coerente, o desenvolvimento socioeconómico de todo o território municipal.

Com a adesão de Portugal à União Europeia, tornou-se imperativo cobrir o País, de forma sistematizada e generalizada, com planos capazes de minorarem os impactes territoriais negativos das políticas de desenvolvimento, o que levou a uma reformulação da figura do PDM, tornando-o num instrumento mais flexível, consentâneo com a realidade nacional e possibilitando, num prazo razoável, a concretização de um instrumento de planeamento passível de dar resposta a questões mais orientadas para a gestão territorial. É, nesta linha, que surge o Decreto-Lei nº 69/90, de 2 de março, onde se secundariza a questão do desenvolvimento socioeconómico, questão central até então, em detrimento do ordenamento territorial das diferentes atividades humanas e sociais e infraestruturas de transporte.

Assim, e graças a uma série de medidas que visavam a sua realização, entre 1990 e 1999, foram ratificados 249 PDM, que representam a 1ª Geração de Planos Diretores Municipais, na qual assenta a efetiva mudança das práticas e modos de gestão territorial e urbanística dos municípios respetivos.

É disto exemplo o primeiro Plano Diretor Municipal de Borba publicado em 30 de maio de 1994.

Com estes PDM, inicia-se uma cultura de planeamento, que, na prática, se traduz na consciência, adquirida por todos, da existência de regras explícitas e transparentes no processo de uso, ocupação e transformação do território.

Com o aparecimento de novos desafios e novas abordagens ao processo de gestão do território, tal como a cada vez maior exigência, a nível internacional, de um desenvolvimento sustentável, coloca-se, inevitavelmente, a necessidade de aperfeiçoamento do sistema de ordenamento e gestão municipal do seu território. Publica-se então neste quadro de mudança, a Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBOTU), Lei nº 48/98, de 11 de agosto, onde se consagra um conjunto de princípios e onde se define a arquitetura do sistema de ordenamento do território, aos seus vários níveis.

O Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, que regulamenta a Lei de Bases referida, procede à inserção e enquadramento dos Planos Diretores Municipais, considerando-os instrumentos de planeamento que estabelecem o modelo de estrutura espacial do território municipal, e que constituem uma síntese da estratégia de desenvolvimento local prosseguida, surgindo neste



enquadramento a primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Borba de 8 de janeiro de 2008.

Porém outros desafios se impõem ao ordenamento do território ao nível municipal com a Lei nº 31/2014, de 30 de maio, que consagra a Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, obrigando à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, refletida no Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

De acordo com o quadro legal em vigor, o Plano Diretor Municipal, para além de constituir um instrumento de gestão territorial, deve estabelecer um modelo de desenvolvimento a adotar pelo município, no qual se revejam os vários agentes envolvidos. Esta perspetiva estratégica do PDM implica, antes de mais, uma clara assunção dos objetivos a prosseguir, tendo em conta os três pilares fundamentais do desenvolvimento sustentável- o social, o económico e o ambiental- bem como a adequação dos meios necessários para os atingir.

Outro ponto importante é o carácter participativo que deve acompanhar a sua elaboração, tentando envolver, desde o início, todos os parceiros e agentes económicos, captando as aspirações da população.

Assim o PDM deve refletir:

- A necessidade de coerência entre as propostas de desenvolvimento equacionadas e os seus impactos no povoamento e ocupação do território através da articulação entre as entidades sectoriais responsáveis pelas infraestruturas de transporte, saneamento básico, equipamentos públicos e o município;
- A identificação e salvaguarda dos recursos naturais e culturais e das paisagens, nomeadamente da estrutura ecológica urbana e sua articulação com a municipal e da utilização criteriosa dos recursos, por forma a garantir o desenvolvimento sustentável e criar um fator de competitividade territorial;
- A distinção, de forma clara e coerente, entre o solo rustico e o urbano, a definição dos perímetros urbanos e uma identificação do solo urbanizado ou parcialmente urbanizado, de forma a obter-se um modelo coerente de ocupação territorial e articulação urbana.

Da avaliação da 1ª geração de PDM's e de muitos de 2ª geração, onde se enquadra o vigente no concelho em estudo, conclui-se que existe um sobredimensionamento do solo classificado como urbano, dando conta da existência de espaços assim classificados, e que não teriam sido, na realidade, necessários ao processo de transformação urbana durante a vigência do PDM. Esta questão introduz ineficiência na gestão territorial, sobrecarrega as redes de abastecimento e gera uma desarticulação entre as funções e as aptidões do território.

Assim, as próximas gerações de PDM's, em consonância com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, deverá considerar o carácter excecional da reclassificação de solo urbano em rural e criar condições para uma gestão urbana centrada na utilização dos espaços já infraestruturados e na valorização do património existente, em alternativa à prática vigente que privilegia a expansão e conduz ao abandono do tecido urbano já edificado.

O desígnio nacional a atingir, como legado para as gerações vindouras e como instrumento de competitividade territorial, é a qualificação do território que deve decorrer do processo, de desenvolvimento sustentável.

O objetivo do planeamento e ordenamento territorial é criar um ambiente, não como um fim, mas como um meio, que estabeleça uma estratégia de desenvolvimento local onde o planeamento se torne num processo de carácter interveniente e prospetivo, enquanto projeção no tempo de vários cenários resultantes das problemáticas a integrar, cada vez mais, no "princípio da gestão urbana", inserido nos Princípios de Sustentabilidade.

Como resultado, deve obter-se um quadro referencial de intervenções na gestão municipal que permitam atuar em tempo real e por aproximações sucessivas, o que pode significar atuar, não em todo o território com a mesma intensidade, mas antes, por níveis sucessivos ou por áreas de gestão, que darão o carácter processual ao Plano, introduzindo metodologias da Agenda Local 21 com perspetiva das necessidades da comunidade e da construção duma responsabilidade partilhada.

Na medida em que os Planos Diretores Municipais não constituem, por si só, o produto final da Política Municipal de Ordenamento do Território e da programação da administração urbanística em Portugal, dever-se-á visar a concretização de um planeamento contínuo com recurso a múltiplos instrumentos urbanísticos e de gestão territorial, com rapidez de elaboração e eficácia nos resultados de governação.

Estes constituem uma ferramenta fundamental na identificação e no diagnóstico das realidades atuais e simultaneamente permitem obter uma visão mais abrangente das realidades, apoiando futuras tomadas de decisão com vista à sustentabilidade do desenvolvimento.

A utilização de indicadores tem vindo a ser cada vez mais uma realidade na definição e avaliação do cumprimento de metas a atingir em matéria de sustentabilidade. O estabelecimento de metas, associadas a diversos indicadores, permite conceber estratégias, programas e planos de ação cujos objetivos se encontrem perfeitamente balizados, prevenindo a obtenção de resultados inconclusivos.

Este tipo de planeamento passa pela ativa participação das populações, eleitos locais e técnicos, de molde a interpretar e confrontar as aspirações e os interesses das respetivas comunidades, com os meios técnicos e financeiros dos municípios.



Por questões de economia, eficiência e eficácia, deve aproveitar-se a recente criação das novas entidades no âmbito regional - grandes áreas metropolitanas, comunidades urbanas, comunidades intermunicipais de fins gerais e associações de municípios de fins específicos - por forma a permitir formas de gestão integradas, que, indo de encontro aos princípios constitucionais da descentralização e da subsidiariedade, possam otimizar a gestão municipal.

A reorganização nacional em torno destas novas formas e a concretização das suas competências possibilitarão uma gestão mais eficiente e a otimização dos recursos disponíveis, nomeadamente ao nível do planeamento e gestão dos espaços urbanos, articulando os investimentos entre os municípios e entre estes, o Governo e a Administração Central.

Assim, a revisão do PDM deverá orientar-se:

- para a consolidação do sistema urbano enquanto contributo indispensável ao ordenamento do território;
- para a salvaguarda da qualidade do ambiente como contributo para o reforço das comunidades, num processo de criação de aglomerados urbanos sustentáveis, com capacidade de se relacionarem com outros aglomerados, de se valorizarem internamente, de proporcionarem melhores condições de vida aos seus habitantes e de exercerem uma ação mobilizadora e catalisadora de toda a região envolvente.

2.2. OPORTUNIDADE DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BORBA

Na linha do enquadramento jurídico e evolutivo referido no ponto anterior, importa referir que o Plano Diretor Municipal de Borba - PDM de 1.ª geração, foi aprovado por Resolução do Conselho de Ministros nº 38/94 de 30 de Maio e publicado em D.R. na 1ª Série B, tendo-se iniciado a sua revisão em 2002, que culminou com a sua publicação em Diário da República II série n.º 5 de 8 de janeiro, através do Edital n.º 35/2008. Por determinação do PROT Alentejo aprovado e publicado por RCM n.º 53/2010, procedeu-se a alteração por adaptação ao PDM de Borba, publicado Diário da República, 2.ª série, n.º 206 de 22 de Outubro através do Aviso n.º 21228/2010.

Tendo como base o Relatório Fundamentado para início dos Procedimentos de Revisão do PDM de Borba ¹, foram identificados um conjunto de pressupostos que conferem fundamentação à revisão do Plano Diretor Municipal de Borba:

- A entrada em vigor dos novos diplomas, da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio - LBGPPSOTU, e do Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio -RJIGT, e do novo sistema de classificação do solo imposto pelo Decreto Regulamentar n.º

¹ Relatório Fundamentado para início dos Procedimentos de Revisão do PDM de Borba - Relatório de Progresso, Câmara Municipal de Borba, Gabinete de Planeamento e Urbanismo, novembro de 2018.

15/2015 de 19 de agosto, dispõe o artigo 199º do RJIGT que as novas regras devam ser integradas nos planos no prazo máximo de 5 anos, o que determina a alteração de todos os planos territoriais em eficácia;

- A necessidade de avaliação dos níveis de execução e da adequação do plano à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, do território de Borba, conforme o previsto no n.º 2 do artigo 93º do DL 80/2015.

- O reforço do PDM como instrumento que define a estratégia municipal, a classificação e qualificação do solo, deverá orientar e programar os planos de urbanização e planos de pormenor e/ou unidades de execução;

- A necessidade de adequar o plano ao novo quadro legal em vigor, destacando-se ainda as orientações do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território e do Plano Regional Ordenamento do Alentejo.

- A compatibilização com as normas que constam dos diplomas da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente atualização das novas tipologias das áreas REN – RCM n.º 81/2012 de 3 de outubro com base no trabalho já desenvolvido pela CIMAC/Universidade de Évora;

- A avaliação da delimitação da Reserva Agrícola Nacional atual, introdução de possíveis acertos, entre outras condicionantes aplicáveis ao território de Borba;

- A articulação do novo Plano Diretor Municipal com o Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios;

- Introduzir no novo Plano Diretor Municipal alterações relativas à nova classificação de solo rústico e urbano, onde em detrimento na aposta em novas áreas para expansão urbana, deve privilegiar a reabilitação urbana do centro histórico de Borba ou núcleos mais antigos como seja S. Tiago de Rio de Moinhos e Orada, para os quais este Município delimitou áreas de Reabilitação Urbana, privilegiando as operações urbanísticas de conservação, alteração, reconstrução e ampliação dos edifícios. Promovendo-se assim, o regresso da população aos centros históricos, que se encontram hoje despovoados e envelhecidos;

- Dar cumprimento das disposições do Decreto-lei n.º 141/2014 de 19 de setembro – normas de produção cartográfica, e Regulamento n.º 142/2016 de 9 de fevereiro Regulamento das Normas e Especificações Técnicas da Cartografia a Observar na Elaboração das Plantas dos Planos Territoriais;

- A necessidade de atualização da cartografia 1:10 000 produzida em 2018, como complemento à cartografia vetorial 1:2000 de zonas urbanas do Concelho de Borba produzida em 2004, que serviu de base para a delimitação dos perímetros urbanos, foi homologada conforme despacho da Direção Geral do Território (DGT) datado de 27 de Novembro de 2018.

Conclui-se então que a revisão do PDM é o procedimento que vai permitir fazer uma reapreciação global do modelo territorial para o concelho,



introduzindo de forma uniforme a nova classificação de uso do solo, e criando as diretrizes para os restantes planos municipais.

3. VETORES ESTRATÉGICOS TRANSVERSAIS AOS DOMÍNIOS E AO TERRITÓRIO

Neste Capítulo (a partir da síntese da caracterização e do diagnóstico / análise swot) identificam-se e perspetivam-se os seis vetores estratégicos, que mereceram ampla ponderação, discussão e concordância em sede de participação pública, nomeadamente no já referido workshop.

Figura 3.1 - Contexto estratégico de Borba



Fonte: Equipa do Plano

VETOR ESTRATÉGICO 1- Promover e proteger a Cultura: Etnologia Rural; Arte Popular e Arquitetura Vernacular – com foco no território físico e imaterial da Orada;

Figura 3.2 - Os da Orada

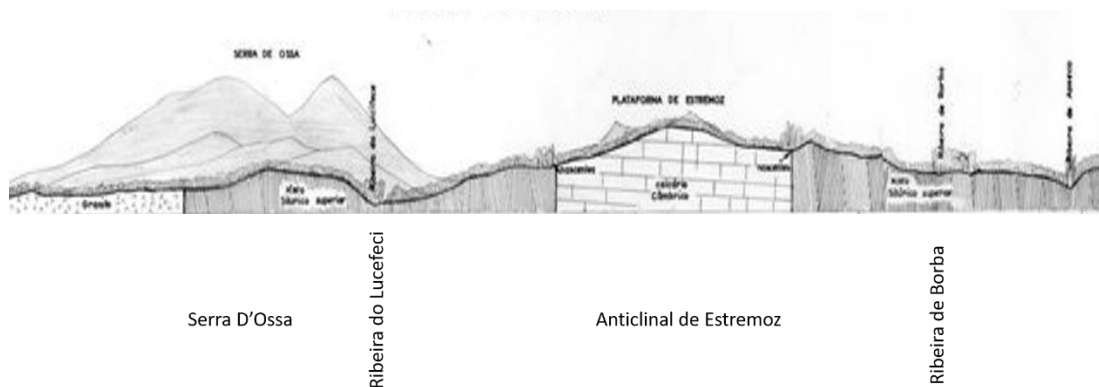


Fonte: Fotografia da capa do Livro 'Os da Orada' de Azinha Abelho



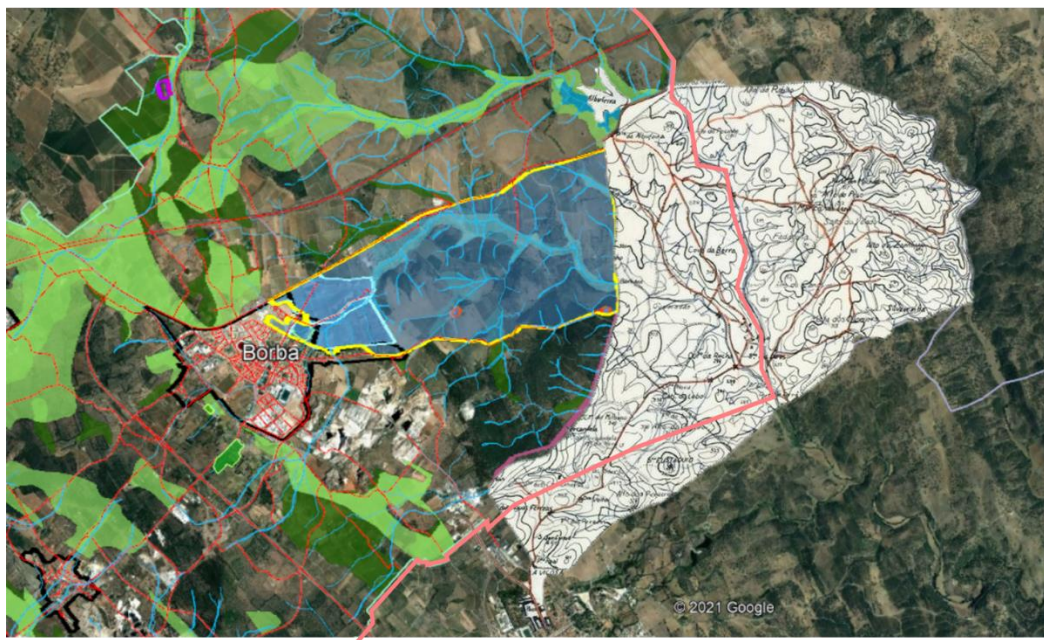
VETOR ESTRATÉGICO 2- Preservar a Paisagem, o seu ordenamento e a sua valorização – ancorado no vale da Ribeira do Luceféci e no vale da Ribeira de Borba;

Figura 3.3 – Evolução da paisagem até ao ano 1000 por Manuel de Sousa da Câmara



Fonte: SIPA /Manuel de Sousa da Câmara / Equipa do plano

Figura 3.4 -Tapada Real e o limite do concelho



Fonte: Equipa do plano

Figura 3.5 - Convento das Servas



Fonte: Equipa do plano

Figura 3.6 - Horta e Monte da Louseira / necrópole da Idade Média



Fonte: Equipa do plano

VETOR ESTRATÉGICO 3 - Promover a Cidade de Borba, como valor intrínseco e mobilizador único - de alavanca e agenda para a Sustentabilidade Social, da Cultura, do Conhecimento e da Economia, à promoção do Vinho e a Vinha e da relação entre o Campo e a Cidade.

Figura 3.7- Palácio Silveira Fernandes / Palácio dos Fidalgos Silveira Menezes



Fonte: Equipa do plano

VETOR ESTRATÉGICO 4- Nova visão e conceito para os Parques Industriais, Logísticos, Empresariais, da Ciência e da Tecnologia, procurando integrar as infraestruturas existentes - produzindo uma nova orientação estética para a promoção da economia local.

Figura 3.8 - Localização do novo Parque Empresarial e Tecnológico e relação com a rede viária e a Cidade



Fonte: Equipa do plano

VETOR ESTRATÉGICO 5- Contribuir para um novo modelo de ordenamento com enfoque a UNOR 2: Exploração, Gestão e Transformação do Mármore – epicentro de atividade dos mármore e com forte impacto nas infraestruturas, particularmente na rede viária e dimensão socioeconómica do concelho.

Figura 3.9 - Inauguração da variante à EM255 em 2004 - via de ligação Borba

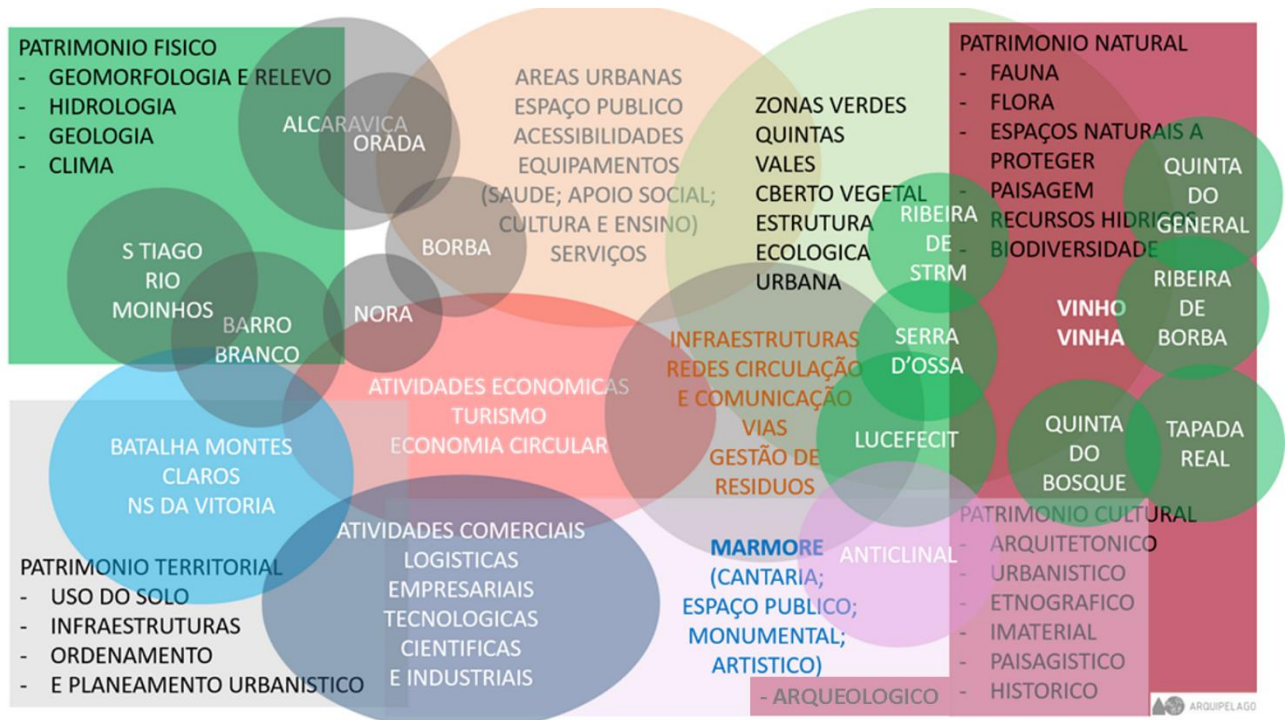


Fonte: Equipa do plano

VETOR ESTRATÉGICO 6- Implementar um Modelo Geral de Ordenamento assente na salvaguarda e valorização dos Recursos e na Cultura de Planeamento e Urbanismo, evidenciando a sua importância determinante para a sustentabilidade e para o progresso social.



Figura 3.10 - Síntese e conjugação dos fatores de identidade, recursos e de desenvolvimento do concelho



Fonte: Equipa do Plano

Este documento apresenta-se assim fundamental para a definição de uma orientação estratégica geral e transversal e um guião síntese integrador das diversas ações com foco nos diferentes constrangimentos, potencialidades e objetivos, assegurando uma visão prospetiva para todo o território de Borba.

4. MODELO DE ORDENAMENTO

4.1. ENQUADRAMENTO GERAL / REPRESENTAÇÃO DO MODELO

No ordenamento do território conjugam-se elementos relacionados com a afetação de espaços a determinados usos e objetivos com as condicionantes de ocupação estabelecidas legalmente.

Assim, o modelo de ordenamento baseia-se em duas plantas que se sobrepõem fornecendo informação complementar sobre as possibilidades de uso e ocupação do território.

A Planta de Ordenamento constitui uma proposta de ocupação do território em termos de usos dominantes, contemplando os usos atuais e os que se propõem para o futuro. A ocupação dos espaços definidos na Planta de Ordenamento está sempre sujeita às regras associadas às condicionantes legais. Deste modo, o território municipal é classificado de acordo com determinados usos, embora a ocupação específica associada a cada uso tenha sempre que ser confrontada com as condicionantes existentes.

Na Planta de Condicionantes representam-se os espaços cuja transformação de uso é condicionada pela legislação em vigor, nomeadamente os espaços classificados na Reserva Agrícola Nacional (RAN), na Reserva Ecológica Nacional (REN), as servidões e restrições de utilidade pública. Estes condicionamentos derivam naturalmente de objetivos de preservação de recursos, salvaguarda de valores e proteção contra riscos, determinados a nível nacional.

Deste modo, o modelo de organização territorial traduz-se fundamentalmente na Planta de Ordenamento, a qual apresenta as localizações recomendadas para as diversas atividades ou funções do território municipal. A Planta de Condicionantes é um instrumento de apoio à gestão da ocupação dos espaços, incidindo apenas sobre os que têm condicionamentos legais.

O modelo de organização territorial do concelho de Borba está representado nas peças desenhadas que integram o Plano, designadamente:

- Planta de Ordenamento – apresenta a classificação geral de uso do solo e as localizações preferenciais para as atividades económicas, a estrutura do sistema urbano e da rede viária principal.
- Estrutura Ecológica Municipal – apresenta a delimitação da Estrutura Ecológica Municipal, incluindo a Estrutura Ecológica Urbana.
- Planta de Condicionantes – resume os elementos representáveis à escala do Plano sobre os quais se definem restrições de uso e servidões de utilidade pública.



4.2. CONCEÇÃO GERAL DO MODELO DE ORDENAMENTO

Perspetiva-se o agravamento dos desequilíbrios territoriais tendo em conta a continuada atratividade das áreas urbanas face às regiões rurais periféricas que irão enfrentar assim grandes desafios demográficos.

O funcionamento dos sistemas urbanos, a nível nacional e internacional, assume um papel de grande destaque no desenvolvimento político, estratégico e territorial.

As principais agendas europeias de política urbana e ordenamento territorial estão explicitamente voltadas para a promoção dos sistemas urbanos, alimentando as diretivas presentes nos principais documentos estratégicos das últimas duas décadas.

O conceito de 'sistema urbano' é complexo e multifacetado estando associado ao modo como os territórios se organizam, interagem e promovem o seu desenvolvimento urbano e territorial.

Afastando-se dos paradigmas tradicionais da organização hierárquica, a noção de sistema urbano está associada a um modelo territorial de desenvolvimento que incentiva a cooperação e a conetividade entre regiões através do estabelecimento de redes urbanas.

Como enquadrar assim a afirmação de Borba no sistema urbano sendo um território de 'baixa densidade'?

Por um lado, precisa de ganhar escala face às dispersas e incipientes ligações, por outro apostar na estratégia de ligação através do reforço da participação em redes (redes urbanas, redes institucionais para a inovação económica, redes para a eficiência energética, etc.).

Esta fragilidade evidencia a importância das escalas regional e nacional na dinamização de processos de alavancagem. As políticas nacionais devem discriminar estes territórios, e as políticas locais ou supralocais devem desenvolver políticas de base territorial, mas é à escala regional que se devem afinar as problemáticas e as prioridades de forma que a discriminação positiva seja orientada ou dirigida.

Os principais programas e políticas nacionais, associadas por exemplo à inovação, investigação, educação ou conetividade, têm um grande impacto no desempenho de estratégias de investimento territorial. A aposta no Parque Industrial, Logístico, Empresarial da Ciência e Tecnologia, revela esse objetivo e compromisso (Vetor Estratégico - 4).

No Alentejo, a ocupação ancestral do território numa escala de média e baixa densidade moldou os sistemas naturais, através de uma gestão equilibrada dos recursos e originou uma riqueza de paisagens e de diversidade com importância à escala europeia. A singularidade e harmonia no relacionamento do património edificado com os espaços naturais envolventes conferem ao Alentejo genuína e reconhecida identidade e

autenticidade (Vetor Estratégico - 2 Preservar e Valorizar a Paisagem e o seu Ordenamento).

O povoamento concentrado em aglomerados que, para além de valor histórico e patrimonial relevante, apresentam uma estreita proximidade/relação com o espaço rural envolvente, confere-lhe um padrão paisagístico singular e muito atrativo. A ruralidade enquanto característica marcante da paisagem é, efetivamente, um contributo para a atratividade deste território, atribuindo-se às suas características cénicas uma parte importante da crescente procura, do ponto de vista turístico e/ou como local de segunda habitação (Vetor Estratégico - 1 Proteger e Promover a Cultura Popular e Vernacular).

Projetamos assim o novo modelo de ordenamento do concelho fundado:

- Na conservação da natureza e no modo de ser e modelo de vivência local intrínseco (Vetor Estratégico - 1);
- Na inovação atenta e disponível à concretização de ideias transformadoras a partir dos valores endógenos (Vetor Estratégico - 5);
- Na defesa e valorização da diversidade ambiental e patrimonial (Vetor Estratégico - 2);
- Na valorização da base económica a partir da alavancagem da atividade dos mármore, no desenvolvimento social e na Cultura de Planeamento (Vetor Estratégico - 4 - 5 - 6);
- No património cultural (histórico, arqueológico, arquitetónico, paisagístico e imaterial) como reserva (natureza e autenticidade) (Vetor Estratégico - 1 - 2);
- Na Cidade, na qualidade dos serviços e no parque habitacional diverso (Vetor Estratégico - 3).



5. CONDICIONANTES LEGAIS

5.1. INTRODUÇÃO

As condicionantes legais ao uso do solo estão representadas através das servidões e restrições de utilidade pública, que impõe limitações à ocupação, uso e transformação do solo.

Neste capítulo, são apresentadas as condicionantes legais identificadas no município de Borba, com tradução na Planta de Condicionantes, como a Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, analisadas individualmente e de seguida, as restantes condicionantes.

5.2. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Nos terrenos integrados na RAN, devidamente identificados na planta de condicionantes, aplica-se o disposto na legislação específica em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 196/89 de 14 de Junho e o Decreto-Lei n.º 274/92 de 12 de Dezembro.

Um dos fatores para elaboração da revisão do PDM de Borba, diz respeito à necessidade de ser elaborado uma avaliação da delimitação da Reserva Agrícola Nacional atual, introduzindo possíveis acertos, estando a proposta apresentada na Planta de Condicionantes.

5.3. RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

A delimitação da REN em vigor no concelho de Borba foi aprovada no âmbito do Resolução do Conselho de Ministros n.º 157/95, tendo sido aprovado a alteração do mesmo com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/2008.

Para a compatibilização com as normas que constam dos diplomas da Reserva Ecológica Nacional, nomeadamente a atualização das novas tipologias das áreas REN - Portaria n.º 336/2019, de 28 de agosto, com base no trabalho já desenvolvido pela CIMAC/Universidade de Évora, foi proposta, com a revisão do PDM, uma nova delimitação da REN no município.

5.4. RESTANTES CONDICIONANTES

5.4.1. Recursos Hídricos

- **Domínio Público Hídrico**

- *“O domínio público hídrico é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de caráter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nas parcelas*

de terreno localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes a fim de os proteger. Por outro lado, importa também salvaguardar os valores que se relacionam com as atividades piscatórias e portuárias, bem como a defesa nacional” (DGOTDU, Setembro de 2011).

- Neste domínio, de destacar no município:
- Leito dos cursos de água não navegáveis e não flutuáveis e respetivas margens com a largura de 10 m;

5.4.2. Recursos Geológicos

Os recursos geológicos assumem um papel relevante no concelho de Borba, devido à importância que o mármore tem como recurso geológico.

Foram identificados na Planta de Condicionantes:

- Área Cativa;
- Pedreiras de extração de mármore;
- Depósitos Minerais - Área afeta a contrato de prospeção e pesquisa de depósitos minerais.

5.4.3. Recursos Agrícolas e Florestais

Os recursos identificados foram:

- Reserva Agrícola Nacional;
- Povoamentos florestais de sobreiro e azinheira;
- Povoamentos florestais de sobreiro e azinheira percorridos por incêndios²;
- Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) - Perigosidade de incêndio rural (classes alta e muito alta).

5.4.4. Recursos Ecológicos

Os recursos identificados foram:

- Reserva Ecológica Nacional.

5.4.5. Património Edificado

O Património Edificado integra os seguintes conjuntos:

- Imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção;

² A restrição para as conversões culturais nestas áreas é de 25 anos, sendo que a correspondência da representatividade cartográfica são as áreas ardidas de povoamentos de sobreiro e azinheira percorridos por incêndio nos últimos 25 anos.



5.4.6. Infraestruturas

As infraestruturas que se encontram representadas na Planta de Condicionantes são:

- Rede de Abastecimento de Água;
- Rede de drenagem de Águas Residuais (ETAR);
- Rede de transporte, distribuição e transformação de eletricidade;
- Rede Rodoviária:
 - Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principal - IP):
 - IP7/A6 integrado na Concessão Brisa, tutelada pelo IMT, IP;
 - Nó de Borba IP7/A6 integrado na Concessão Brisa, tutelada pelo IMT;
 - Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais - EN) sob jurisdição da IP:
 - EN4;
 - EN255;
 - Nó estabelecido entre a EN4 e a EN255;
 - Estradas e Caminhos Municipais:
 - Acessos Locais;
 - Acessos Locais Previstos;
 - Zona de Servidão Rodoviária;
 - Espaço canal:
 - Estrada Variante de Borba;
 - Vias Complementares de Nora;
 - Vias Complementares de Borba;
 - Via Circular de Orada.
- Rede Ferroviária:
 - Rede Ferroviária - Linha de Évora - Ramal de Vila Viçosa - Sem Exploração (Zona non aedificandi variável conforme descrito no DL n.º276/2003)
- Rede Geodésica Nacional.

6. PROPOSTA DE ORDENAMENTO

6.1. NOTAS INTRODUTÓRIAS

A Planta de Ordenamento consubstancia a conceção geral do modelo de organização territorial do concelho de Borba, à escala 1:25 000.

Foi elaborada a partir da sobreposição da cartografia e das diversas classes de espaço definidas, respeitando os elementos determinantes descritos no capítulo anterior e reportando diretamente ao Regulamento no que respeita às regras de uso, ocupação e gestão do solo.

A classificação e qualificação do solo respeita as orientações definidas pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e em particular pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, segundo o qual o solo classifica-se como:

- **Solo rústico**, que *“visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano.”*, devendo verificar-se um dos seguintes critérios de acordo com o n.º 2 do artigo 6.º:

- *“a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;*

- *b) Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;*

- *c) Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;*

- *d) Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;*

- *e) Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;*

- *f) Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;*

- *g) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano;*



- h) Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;

- i) Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores.”

- **Solo urbano**, que “visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais”, e compreende “O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação” e os “solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano”, devendo obedecer cumulativamente aos seguintes critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º:

- “a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;

- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;

- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.”

Ainda de acordo com o Decreto Regulamentar mencionado (artigo 12.º) “A qualificação do solo processa-se em plano territorial, através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar” e estabelece “o aproveitamento do solo em função do uso dominante da categoria em que se integra, privilegiando este uso, interditando as utilizações que o prejudiquem ou comprometam, e estimulando utilizações complementares e compatíveis que favorecem a multifuncionalidade do uso do solo.”

As categorias de espaços que integram a Proposta de Ordenamento do PDM de Borba são descritas nos capítulos seguintes, distribuídas pelo Solo Rústico e Solo Urbano.

A estas classes e categorias de espaços sobrepõe-se a proposta de Estrutura Ecológica Municipal, também apresentada na sequência deste capítulo.

6.2. SOLO RÚSTICO

A definição das categorias de espaço no âmbito do solo rústico teve como base as orientações constantes no PROT Alentejo, assim como a adaptação às disposições do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Importa referir que nos estudos da Fase 1 foi efetuada uma verificação dos padrões de ocupação do solo, tendo em conta os novos elementos disponíveis, designadamente a cartografia digital (Cartografia de base 10k e Carta de Ocupação do Solo 2018 – COS 2018) que permitiu aferir com maior rigor a delimitação das classes de uso e ocupação.

Foram assim definidas as seguintes categorias de espaço em solo rústico:

- Espaços Agrícolas:
 - Espaços Agrícolas de Produção;
 - Outros Espaços Agrícolas;
- Espaços Florestais:
 - Espaços Florestais de Produção;
 - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal;
- Espaços Naturais e Paisagísticos;
- Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:
 - Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
 - Pedreiras;
 - Depósitos minerais;
- Espaços de atividades industriais;
- Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas e ocupações;
- Espaços Culturais:
 - Espaços culturais – Enquadramento natural e paisagístico.
 - Espaços culturais -Território Documental e Histórico.
- Áreas de Edificação Dispersa:
 - Áreas de Edificação Dispersa;
 - Áreas de Edificação Dispersa – Áreas Periurbanas;
- Aglomerados rurais.



Descrevem-se as categorias e subcategorias mencionadas, apresentando os objetivos subjacentes a esta classificação. O regime de uso e ocupação de cada categoria/subcategoria encontra-se diretamente associado aos valores em presença que determinaram a classificação do solo. Os parâmetros de edificabilidade definidos no Regulamento não se encontram transpostos para o Relatório, sendo, contudo, de destacar que um dos conceitos base associados ao modelo de ordenamento consiste, de acordo com a orientação do PROT, na proibição da edificação dispersa, concentrando-se a construção nos espaços urbanos.

6.2.1. Espaços Agrícolas

A definição dos espaços agrícolas, tendo como base o artigo 18.º Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, *“uso dominante dos espaços agrícolas é o que decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade”* ainda de acordo com aquele diploma legal *“Os regimes de uso do solo aplicáveis a estes espaços devem promover a compatibilização do aproveitamento agrícola e pecuário com as outras funções que o solo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre e o clima, desempenha no suporte aos processos biofísicos vitais para a conservação da natureza e da biodiversidade.”*

O regime de uso do solo para o município de Borba define duas categorias de espaço agrícolas associada à apetência para a agricultura, sendo os *Espaços agrícolas de produção* aqueles que se encontram inseridos na RAN e os *Outros espaços agrícolas* aqueles que, embora destinados ao uso agrícola não se encontram inseridos na RAN.

6.2.1.1. Espaços Agrícolas de Produção

De acordo com o artigo 18.º Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, os Espaços Agrícolas de Produção correspondem *“a espaços com elevada capacidade de uso e aptidão agrícola.”*

Quadro 6.1 | Espaços Agrícolas de Produção - Identificação, objetivos e usos

Espaços Agrícolas de Produção	
Identificação	Os <u>Espaços agrícolas de produção</u> correspondem aos solos que pelas suas características morfológicas, de tipo de solo e localização, se destinam à exploração agrícola e outras atividades afins complementares, abrangendo as áreas incluídas na Reserva Agrícola Nacional. Esta subcategoria de espaço no município de Borba possui uma representatividade que não ultrapassa os 16% da área total do município e estando maioritariamente representada por áreas junto às linhas de água, como a Ribeira de Borba e de Lucefécit.
Objetivos	

Constituem objetivos de ordenamento dos Espaços Agrícolas de Produção, a preservação e valorização do potencial da estrutura de produção agrícola, através:

- Da promoção da sua manutenção como áreas de excelência para a agricultura, fomentando as fileiras nos domínios estratégicos regionais, os produtos de qualidade diferenciada e as fileiras emergentes;
- Do incentivo à produção, promoção e valorização dos produtos tradicionais de qualidade;
- Do fomento da valorização paisagística;
- Da proibição ou condicionamento de usos alternativos nos solos que apresentam aptidão e potencialidades para a prática de atividades agrícolas;
- Da restrição do edificado.

Uso dominante	Produção agrícola e pecuária.
Usos Complementares	<ul style="list-style-type: none"> - Uso florestal; - Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e frutícolas; - Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos.
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> - Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola; - Empreendimentos Turísticos Isolados (apenas recorrendo a construções existentes); - Outra Edificabilidade: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipamentos de utilização coletiva; ▪ Edificações ligadas à proteção civil; ▪ Equipamentos e infraestruturas de suporte à atividade turística e de recreio e lazer; ▪ Outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços.
Regulamentação / edificabilidade	
<p>Nos Espaços agrícolas é admitida a construção de habitação permitidas para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, com os seguintes parâmetros de edificabilidade segundo o PDM:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área mínima do prédio não poderá ser inferior a 2,5 hectares; • Altura máxima de edificação: 6,5 metros (com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis); • Área de construção de edificação (Ac): 500 m², devendo a construção ser concentrada; • área máxima de impermeabilização admitida são 750 m²; • Número máximo de pisos 2, podendo ainda ter 1 piso abaixo do solo. <p>Nos Espaços agrícolas é admitido a autorização de obras de construção destinadas a instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e frutícolas, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O índice de ocupação é de 0,15; • O índice máximo de impermeabilização é de 0,18; 	



- A área máxima de impermeabilização é de 3000 m²;
- Área máxima de construção: 2500 m²;
- Altura máxima de edificação: Altura máxima das edificações, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, medida da cota de soleira ao beirado é de 6,5 m, sendo possível a construção de imóveis com número máximo de pisos 2 acima do solo, podendo um dos quais ser abaixo, desde que cumprida a área máxima de construção indicada na alínea anterior;

Nos Espaços agrícolas são autorizadas obras de construção ou obras de ampliação das unidades pré-existent destinadas a Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- Índice de ocupação máximo, incluindo anexos: 0,20;
- A área máxima de construção não pode exceder 4000 m²;
- O índice máximo de impermeabilização é 0,25;
- A área máxima de impermeabilização não pode exceder 5000 m²;
- O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2, excetuando casos de instalações especiais devidamente justificados;

Nos Espaços agrícolas, são permitidos a instalação de Empreendimentos Turísticos

Isolados, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- Os edifícios não podem ter mais que 2 pisos acima da cota de soleira;
- A altura máxima da edificação é de 6,5 m;
- O índice de impermeabilização do solo, não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, e nos empreendimentos de turismo de habitação, casas de campo e agroturismo;
- A capacidade máxima admitida é de 200 camas, sem prejuízo do definido na legislação em vigor, e com exceção para os parques de Campismo e de Caravanismo.

Nos Espaços agrícolas, destaca-se como outra edificabilidade, os equipamentos de utilização coletiva, com os respectivos requisitos:

- O índice máximo de ocupação é de 0,05;
- Área máxima de construção é de 2000 m²;
- A área máxima de impermeabilização é de 2500 m²;
- Altura máxima das edificações, a medida da cota de soleira ao beirado é de 6,5 m.

6.2.1.2. Outros Espaços Agrícolas

A definição da categoria “Outros Espaços Agrícolas” de acordo com o artigo 18.º Decreto Regulamenta n.º 15/2015 de 19 de agosto, correspondem “a espaços de uso dominante agrícola.”

Quadro 6.2 | | Outros Espaços Agrícolas - Identificação, objetivos e usos

Outros Espaços Agrícolas
<p>Identificação</p> <p>Os <u>Outros Espaços Agrícolas</u> correspondem a espaços agrícolas ou ocupados por culturas arbóreas e arbustivas, não inseridos na RAN.</p> <p>Incluem mosaicos agrícolas em torno dos perímetros urbanos e dispersos pelo restante município.</p>

Objetivos	
<p>Constituem objetivos de Outros Espaços Agrícolas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A continuidade do tecido agrícola produtivo que desempenha um papel fundamental quer na manutenção das práticas tradicionais, quer no desenvolvimento das fileiras tradicionais; - Promoção da sua utilização para atividades agrícolas e pecuárias; - Admissão de atividades complementares desde que não ponham em causa o uso dominante e salvaguardadas as questões de compatibilidade de usos; - Condicionamento do edificado. 	
Uso dominante	Produção agrícola e pecuária.
Usos Complementares	<ul style="list-style-type: none"> - Uso florestal; - Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais; - Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos.
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> - Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola; - Empreendimentos Turísticos Isolados; - Outra Edificabilidade: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipamentos de utilização coletiva; ▪ Edificações ligadas à proteção civil; ▪ Equipamentos e infraestruturas de suporte à atividade turística e de recreio e lazer e outras infraestruturas; ▪ Outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços.
Regulamentação/ edificabilidade	
<p>Nos Outros Espaços Agrícolas é admitida a construção de habitação permitidas para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, com os seguintes parâmetros de edificabilidade segundo o PDM:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área mínima do prédio não poderá ser inferior a 2,5 hectares; • Altura máxima de edificação: 6,5 metros (com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis); • Área de construção de edificação (Ac): 500 m², devendo a construção ser concentrada; • área máxima de impermeabilização admitida são 750 m²; • Número máximo de pisos 2, podendo ainda ter 1 piso abaixo do solo. <p>Nos Outros Espaços agrícolas é admitido a autorização de obras de construção destinadas a instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e frutícolas, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O índice de ocupação é de 0,15; • O índice máximo de impermeabilização é de 0,18; • A área máxima de impermeabilização é de 3000 m²; 	



- Área máxima de construção: 2500 m²;
- Altura máxima de edificação: Altura máxima das edificações, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, medida da cota de soleira ao beirado é de 6,5 m, sendo possível a construção de imóveis com número máximo de pisos 2 acima do solo, podendo um dos quais ser abaixo, desde que cumprida a área máxima de construção indicada na alínea anterior;

Nos Outros Espaços Agrícolas são autorizadas obras de construção ou obras de ampliação das unidades pré-existentes destinadas a Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- Índice de ocupação máximo, incluindo anexos: 0,20;
- A área máxima de construção não pode exceder 4000 m²;
- O índice máximo de impermeabilização é 0,25;
- A área máxima de impermeabilização não pode exceder 5000 m²;
- O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2, excetuando casos de instalações especiais devidamente justificados;

Nos Espaços agrícolas, são permitidos a instalação de Empreendimentos Turísticos

Isolados, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- Os edifícios não podem ter mais que 2 pisos acima da cota de soleira;
- A altura máxima da edificação é de 6,5 m;
- O índice de impermeabilização do solo, não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, e nos empreendimentos de turismo de habitação, casas de campo e agroturismo;
- A capacidade máxima admitida é de 200 camas, sem prejuízo do definido na legislação em vigor, e com exceção para os parques de Campismo e de Caravanismo.

Nos Outros Espaços Agrícolas, destaca-se como outra edificabilidade, os equipamentos de utilização coletiva, com os respectivos requisitos:

- O índice máximo de ocupação é de 0,05;
- Área máxima de construção é de 2000 m²;
- A área máxima de impermeabilização é de 2500 m²;
- Altura máxima das edificações, a medida da cota de soleira ao beirado é de 6,5 m.

6.2.2. Espaços Florestais

De acordo com o artigo 19.º Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, “O uso dominante dos espaços florestais é o que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade” ainda de acordo com aquele diploma legal “os regimes de uso do solo aplicáveis a estes espaços devem promover a estabilidade do uso florestal, garantindo a perenidade das atividades florestais a longo prazo, a adequada infraestruturação do território e a valorização e defesa dos recursos, salvaguardando a compatibilização do aproveitamento florestal com as outras funções que o solo vivo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre e o clima,

desempenha no suporte a processos biofísicos vitais para o desenvolvimento de atividades humanas e para a conservação da natureza e da biodiversidade.

Nos espaços florestais definidos ocorrem espécies florestais diferenciadas com características e especificidades também diferenciadas. Com efeito, identificam-se vastas áreas ocupadas por floresta pinheiro manso e por povoamentos de pinheiro-bravo e eucalipto, bem como áreas com uma ocupação agro-silvo-pastoril compostas por floresta aberta de sobreiros ou azinheiras com um sob coberto herbáceo, espontâneo ou não.

Face a estas especificidades, foram definidas duas subcategorias de espaços florestais:

- Espaços florestais de produção;
- Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal.

6.2.2.1. Espaços Florestais de Produção

Quadro 6.3 | Espaços Florestais de Produção – Identificação, objetivos e usos

Espaços Florestais de Produção	
Identificação	
Os <u>Espaços florestais de produção</u> integram maioritariamente povoamentos de eucalipto e em menor escala povoamentos de pinheiro-bravo, pinheiro-manso e outras folhosas, como também os povoamentos plantados bem como áreas mais densas de sobreiro e azinheira, vocacionados para a produção de cortiça e bolota.	
Objetivos	
Constituem objetivos de ordenamento dos espaços florestais de produção:	
<ul style="list-style-type: none"> - A promoção, valorização e conservação dos recursos florestais existentes; - A otimização das funções de produção, em regime intensivo e extensivo; - A salvaguarda do potencial de fertilidade dos solos e a sua disponibilidade hídrica e a minimização dos riscos de erosão e de incêndio; 	
A valorização económica destes espaços, promovendo a respetiva atratividade e competitividade, por via dos usos compatíveis e complementares.	
Uso dominante	- Florestal
Usos Complementares	<ul style="list-style-type: none"> - Uso agrícola e pecuário; - Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais; - A instalação de Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas pecuários ou florestais, sendo exclusivamente admissíveis a instalação de unidades relacionadas com a exploração do montado, ou com o aproveitamento da sua multifuncionalidade, tais como queijarias, salas de cresta e outros usos complementares associados.



<p>Usos compatíveis</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola; - Novas construções de apoio à atividade agrícola; - A instalação de Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas pecuários ou florestais, sendo exclusivamente admissíveis a instalação de unidades relacionadas com a exploração do montado, ou com o aproveitamento da sua multifuncionalidade, tais como queijarias, salas de cresta e outros usos complementares associados; - Instalações para acondicionamento de produtos, óleos e combustíveis, oficinas para a manutenção dos meios mecânicos utilizados e para os serviços de apoio imprescindíveis aos trabalhadores como instalações sociais, sanitárias e refeitórios, associados a estabelecimentos Industriais de aproveitamento e transformação de produtos resultantes da exploração de recursos geológicos; - A instalação, em construções existentes, de empreendimentos turísticos isolados, e a sua ampliação, nas tipologias de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação; - Outra Edificabilidade: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipamentos e infraestruturas de suporte à atividade turística e de recreio e lazer e outras infraestruturas;
<p>Regulamentação/ edificabilidade</p>	
<p>Nos Espaços Florestais de Produção é admitida a construção de habitação permitidas para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, com os seguintes parâmetros de edificabilidade segundo o PDM:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área mínima do prédio não poderá ser inferior a 2,5 hectares; • Altura máxima de edificação: 6,5 metros (com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis); • Área de construção de edificação (Ac): 500 m2, devendo a construção ser concentrada; • área máxima de impermeabilização admitida são 750 m2; • Número máximo de pisos 2, podendo ainda ter 1 piso abaixo do solo. <p>Nos Espaços Florestais de Produção é admitido a autorização de obras de construção destinadas a instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e frutícolas, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O índice de ocupação é de 0,15; • O índice máximo de impermeabilização é de 0,18; • A área máxima de impermeabilização é de 3000 m2; • Área máxima de construção: 2500 m2; • Altura máxima de edificação: Altura máxima das edificações, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, medida 	

da cota de soleira ao beirado é de 6,5 m, sendo possível a construção de imóveis com número máximo de pisos 2 acima do solo, podendo um dos quais ser abaixo, desde que cumprida a área máxima de construção indicada na alínea anterior;

Nos Espaços Florestais de Produção são autorizadas obras de construção ou obras de ampliação das unidades pré-existentes destinadas a Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- Índice de ocupação máximo, incluindo anexos: 0,20;
- A área máxima de construção não pode exceder 4000 m²;
- O índice máximo de impermeabilização é 0,25;
- A área máxima de impermeabilização não pode exceder 5000 m²;
- O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2, excetuando casos de instalações especiais devidamente justificados;

Espaços Florestais de Produção, são permitidos a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- Os edifícios não podem ter mais que 2 pisos acima da cota de soleira;
- A altura máxima da edificação é de 6,5 m;
- O índice de impermeabilização do solo, não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, e nos empreendimentos de turismo de habitação, casas de campo e agroturismo;
- A capacidade máxima admitida é de 200 camas, sem prejuízo do definido na legislação em vigor, e com exceção para os parques de Campismo e de Caravanismo.

Nos Outros Espaços Agrícolas, destaca-se como outra edificabilidade, os equipamentos de utilização coletiva, com os respetivos requisitos:

- O índice máximo de ocupação é de 0,05;
- Área máxima de construção é de 2000 m²;
- A área máxima de impermeabilização é de 2500 m²;
- Altura máxima das edificações, a medida da cota de soleira ao beirado é de 6,5 m.

6.2.2.2. Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

Quadro 6.4 | Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal – Identificação, objetivos e usos

Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	
Identificação	Os <u>Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal</u> correspondem a áreas ocupadas quer por sistemas Agro-silvopastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares, sendo maioritariamente ocupados por áreas de montado de sobro e azinho .
Objetivos	Os objetivos associados a esta categoria de espaço prendem-se com: <ul style="list-style-type: none">- Assegurar a preservação das principais manchas de montado do concelho;- A manutenção dos usos, em particular: a manutenção do montado em paralelo com um sistema de pastorícia extensiva e por vezes um sistema de agricultura arvense extensiva em rotações longas;- A manutenção das culturas de sequeiro;- A manutenção das pastagens permanentes;



- A articulação e potenciação do habitat Montado através da promoção conjunta com as atividades relacionadas com a produção pecuária;
- A manutenção da exploração extensiva e a promoção da regeneração natural do habitat de montado.

Uso dominante	- Atividade agrícola, pecuária e florestal.
Usos Complementares	<ul style="list-style-type: none"> - Uso pecuário; - Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais; - A instalação de Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas pecuários ou florestais, sendo exclusivamente admissíveis a instalação de unidades relacionadas com a exploração do montado, ou com o aproveitamento da sua multifuncionalidade, tais como queijarias, salas de cresta e outros usos complementares associados.
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> - Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola; - A instalação, em construções existentes, de empreendimentos turísticos isolados, e a sua ampliação, nas tipologias de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação; - Outra Edificabilidade: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipamentos e infraestruturas de suporte à atividade turística e de recreio e lazer;

Nos Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal é admitida a construção de habitação permitidas para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, com os seguintes parâmetros de edificabilidade segundo o PDM:

- Área mínima do prédio não poderá ser inferior a 2,5 hectares;
- Altura máxima de edificação: 6,5 metros (com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis);
- Área de construção de edificação (Ac): 500 m², devendo a construção ser concentrada;
- área máxima de impermeabilização admitida são 750 m²;
- Número máximo de pisos 2, podendo ainda ter 1 piso abaixo do solo.

Nos Espaços Florestais de Produção é admitido a autorização de obras de construção destinadas a instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e frutícolas, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- O índice de ocupação é de 0,15;
- O índice máximo de impermeabilização é de 0,18;
- A área máxima de impermeabilização é de 3000 m²;
- Área máxima de construção: 2500 m²;
- Altura máxima de edificação: Altura máxima das edificações, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, medida da cota de soleira ao beirado é de 6,5 m, sendo possível a construção de imóveis com número máximo de pisos 2 acima do solo, podendo um dos quais ser abaixo, desde que cumprida a área máxima de construção indicada na alínea anterior;

Nos Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal são autorizadas obras de construção ou obras de ampliação das unidades pré-existentes destinadas a Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- Índice de ocupação máximo, incluindo anexos: 0,20;
- A área máxima de construção não pode exceder 4000 m²;
- O índice máximo de impermeabilização é 0,25;
- A área máxima de impermeabilização não pode exceder 5000 m²;
- O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2, excetuando casos de instalações especiais devidamente justificados;

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, são permitidos a instalação de Empreendimentos Turísticos

Isolados, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- Os edifícios não podem ter mais que 2 pisos acima da cota de soleira;
- A altura máxima da edificação é de 6,5 m;
- O índice de impermeabilização do solo, não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, e nos empreendimentos de turismo de habitação, casas de campo e agroturismo;
- A capacidade máxima admitida é de 200 camas, sem prejuízo do definido na legislação em vigor, e com exceção para os parques de Campismo e de Caravanismo.

Nos Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, destaca-se como outra edificabilidade, os equipamentos de utilização coletiva, com os respectivos requisitos:

- O índice máximo de ocupação é de 0,05;
- Área máxima de construção é de 2000 m²;
- A área máxima de impermeabilização é de 2500 m²;

Altura máxima das edificações, a medida da cota de soleira ao beirado é de 6,5 m.

Nos Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal é admitida a construção de habitação permitidas para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, com os seguintes parâmetros de edificabilidade segundo o PDM:

- Área mínima do prédio não poderá ser inferior a 2,5 hectares;
- Altura máxima de edificação: 6,5 metros (com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis);
- Área de construção de edificação (Ac): 500 m², devendo a construção ser concentrada;
- área máxima de impermeabilização admitida são 750 m²;
- Número máximo de pisos 2, podendo ainda ter 1 piso abaixo do solo.

Nos Espaços Florestais de Produção é admitido a autorização de obras de construção destinadas a instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e frutícolas, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- O índice de ocupação é de 0,15;
- O índice máximo de impermeabilização é de 0,18;
- A área máxima de impermeabilização é de 3000 m²;
- Área máxima de construção: 2500 m²;
- Altura máxima de edificação: Altura máxima das edificações, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, medida da cota de soleira ao beirado é de 6,5 m, sendo possível a construção de imóveis com número máximo de pisos 2 acima do solo, podendo um dos quais ser abaixo, desde que cumprida a área máxima de construção indicada na alínea anterior;

Nos Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal são autorizadas obras de construção ou obras de ampliação das unidades pré-existentes destinadas a Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:



- Índice de ocupação máximo, incluindo anexos: 0,20;
 - A área máxima de construção não pode exceder 4000 m²;
 - O índice máximo de impermeabilização é 0,25;
 - A área máxima de impermeabilização não pode exceder 5000 m²;
 - O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2, excetuando casos de instalações especiais devidamente justificados;
- Nos Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, são permitidos a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados, obedecendo aos seguintes parâmetros de edificabilidade:
- Os edifícios não podem ter mais que 2 pisos acima da cota de soleira;
 - A altura máxima da edificação é de 6,5 m;
 - O índice de impermeabilização do solo, não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, e nos empreendimentos de turismo de habitação, casas de campo e agroturismo;
 - A capacidade máxima admitida é de 200 camas, sem prejuízo do definido na legislação em vigor, e com exceção para os parques de Campismo e de Caravanismo.
- Nos Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, destaca-se como outra edificabilidade, os equipamentos de utilização coletiva, com os respetivos requisitos:
- O índice máximo de ocupação é de 0,05;
 - Área máxima de construção é de 2000 m²;
 - A área máxima de impermeabilização é de 2500 m²;
 - Altura máxima das edificações, a medida da cota de soleira ao beirado é de 6,5 m.

6.2.3. Espaços Naturais e Paisagísticos

De acordo com o artigo 21.º do decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, os Espaços naturais e paisagísticos, correspondem a *“áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, desde que em qualquer dos casos o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos”*. Refere ainda aquele diploma legal que *“devem também ser qualificadas como espaços naturais as zonas húmidas e as áreas naturais descobertas ou com vegetação esparsa, incluindo praias, arribas, dunas ou afloramentos rochosos”*.

Quadro 6.5 | Espaços Naturais e Paisagísticos- Identificação, objetivos e usos

Espaços Naturais e Paisagísticos	
Identificação	Os <u>Espaços naturais e paisagísticos</u> correspondem a áreas com maior valor natural, designadamente as áreas naturais que correspondem a massas de água superficiais e espaços descobertos ou com pouca vegetação. Os espaços naturais abrangem áreas como matos e ainda massas de água superficiais (albufeiras de barragens, lagos e lagoas interiores artificiais e charcas).
Objetivos	

São objetivos de ordenamento destes espaços assegurar a sua preservação e o estabelecimento de corredores ecológicos.

Uso dominante	- Manutenção dos valores ambientais da biodiversidade e dos ecossistemas existentes.
Usos Complementares	- Nos Espaços naturais e paisagístico são complementares ao uso dominante o uso florestal e o uso agrícola.
Usos compatíveis	- A instalação de equipamentos e de infraestruturas de interesse público designadamente os relacionados com a defesa e proteção da floresta e a instalação de equipamentos e de infraestruturas de prevenção e combate a incêndios florestais e de recreio e lazer.
Regulamentação/ edificabilidade	
<p>Nos Espaços Naturais e Paisagísticos são interditas, as seguintes atividades e usos do solo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implementação de culturas agrícolas temporárias de regadio; - Implementação de culturas agrícolas permanentes, arbóreas ou arbustivas; - Obras de construção exceto as destinadas a novas estruturas de atravessamento de linhas de água, passagens para fauna, bem como passadiços ou estruturas de apoio destinadas à visitação e usufruto sustentável dos valores em causa; - A instalação de unidades de produção de energia designadamente térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico; - Florestação com espécies não autóctones e espécies de crescimento rápido; - Destruição, corte e arranque da vegetação autóctone, incluindo espécies ripícolas; - A ampliação e alteração de uso nas edificações preexistentes, com exceção de ações e programas que visem objetivamente contribuir para: <ul style="list-style-type: none"> - Melhorar o conhecimento técnico e científico dos valores naturais, em sentido lato, identificados nestas áreas; - Garantir uma melhor compreensão da identidade dos conjuntos, complementando ações concretas de recuperação, restauro ou reconstrução; - A requalificação das condições de habitabilidade e/ou a coerência arquitetónica das estruturas e elementos patrimoniais em presença; - A conservação e reconstrução das estruturas edificadas existentes em geral, habitacionais e outras, e assim também eliminadas as estruturas espúrias, com um sentido de compromisso com o carácter singular que as distingue em termos construtivos e enquanto parte integrante de conjuntos a salvaguardar. 	

6.2.4. Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos abrangem as áreas de extração e as necessárias à atividade incluindo atividades afins, nomeadamente os anexos e outras ocupações conexas com a transformação, bem como áreas complementares funcionalmente destinadas ao conhecimento, salvaguarda e valorização dos recursos geológicos.

O concelho de Borba insere-se na Zona dos mármore para a qual o PROT preconiza a dinamização do tecido económico e social, potenciando o desenvolvimento de um conjunto de atividades centradas na sua exploração, transformação e comercialização dos mármore.



Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos visam o conhecimento, a salvaguarda e a valorização de recursos naturais geológicos de acordo com a legislação em vigor, distinguindo-se no concelho de Borba:

- Unidade Operativa e Planeamento e Gestão 10 - Revisão do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da UNOR 2.

Os Espaços de Exploração de Recursos Geológicos integram a subcategoria de espaço designada de Pedreiras, que correspondem ao conjunto de pedreiras licenciadas, integradas ou não na UOPG 10.

Quadro 6.6 | Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos - Identificação, objetivos e usos

Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	
Identificação	
Os <u>espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos</u> abrangem as áreas de extração e as necessárias à atividade incluindo atividades afins, nomeadamente os anexos e outras ocupações conexas com a transformação, bem como áreas complementares funcionalmente destinadas ao conhecimento, salvaguarda e valorização dos recursos geológicos.	
Objetivos	
<ul style="list-style-type: none"> - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetas à exploração de recursos energéticos e geológicos. - A regulamentação desta categoria de uso do solo deve assegurar a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de utilizações e atividades na fase de exploração dos recursos energéticos e geológicos, e a recuperação paisagística após o término dessa atividade. - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem também regulamentar a localização das atividades de transformação industrial primária de recursos geológicos. 	
Uso dominante	- Exploração de recursos geológicos
Usos Complementares	
Usos compatíveis	
Regulamentação/ edificabilidade	
<ul style="list-style-type: none"> - Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, não são permitidas alterações aos atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração daqueles recursos ou coloquem em causa os objetivos inerentes a esta classificação. - Cada exploração possui, devidamente aprovado, um plano de gestão e recuperação ambiental e paisagística nos termos da lei. - As instalações de unidades de transformação de inertes ou de fabricação de produtos que os incorporem, podem ser admitidas mediante o cumprimento estrito da legislação ambiental aplicável. 	

6.2.5. Espaços de Atividades Industriais

Quadro 6.7 | Espaços de Atividades Industriais - Identificação, objetivos e usos

Espaços de Atividades Industriais	
Identificação	
Os <u>espaços de atividades industriais</u> correspondem às áreas industriais, existentes e de expansão, e correspondem aos espaços de instalação de atividades industriais diretamente	

ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos, sendo identificadas as seguintes:

- Zona Industrial do Alto dos Bacelos;
- Zona Industrial da Horta Nova.

Objetivos

Constituem objetivos destes espaços:

- Estruturação e organização territorial;
- Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;
- Dotação de infraestruturas;
- Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

Uso dominante

Uso industrial.

Usos Complementares

Usos compatíveis

-Atividades diretamente ligadas ao uso industrial como seja armazenagem, comércio de produtos produzidos e estabelecimento de restauração e bebidas.
- Unidades de produção de energia através de fontes renováveis;
- Infraestruturas territoriais designadamente no domínio dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, da energia e das comunicações.

Regulamentação/ edificabilidade

- Nos Espaços de Atividades Industriais são autorizadas obras de construção ou obras de ampliação das unidades pré-existentes destinadas a Estabelecimentos Industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos, nas situações em que é imprescindível a sua localização na proximidade da produção ou porque tecnicamente não poderão estar localizados nas zonas industriais, devendo estas situações ser comprovadas pela entidade licenciadora, e respeitar os seguintes requisitos:

- a) O índice de ocupação máximo, incluindo anexos: 0,20;
- b) A área máxima de construção não pode exceder 4000 m²;
- c) O índice máximo de impermeabilização é 0,25;
- d) A área máxima de impermeabilização não pode exceder 5000 m²;
- e) O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2, excetuando casos de instalações especiais devidamente justificados;
- f) Os efluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;
- g) Serem observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental, no que respeita a poluição atmosférica (poeiras e odores) e sonora, e o regime que regula o exercício da atividade industrial.

- Quando somado o edificado preexistente ao permitido na alínea b) atingir o valor máximo de 9000 m², qualquer nova intervenção deverá ser submetida a prévia elaboração de um Plano de Pormenor na Modalidade de Plano de Intervenção em Solo Rústico (PIER) que estabeleça uma avaliação e um compromisso geral com o ordenamento do território e em particular com as infraestruturas, acessibilidades e paisagem rural.

-Em situações tecnicamente justificadas pelo respetivo programa e projeto, e mediante deliberação favorável da Assembleia Municipal, podem ser excedidos os parâmetros urbanísticos previstos nas alíneas a), b), c) e d) do número 1 do presente artigo, com exceção dos seguintes casos:



- a) Alterações topográficas que comprometam a coerência e equilíbrio morfológico dos espaços conjuntos;
- b) Degradação de vistas do território e da respetiva inserção paisagística.

6.2.6. Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas e ocupações

Os espaços existentes destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o solo rústico, encontram-se identificados e delimitados na Planta de ordenamento.

Estes têm como principal objetivo para estes espaços a qualificação, valorização e dinamização dos equipamentos e respetivas infraestruturas existentes, assim como a sua compatibilização com a natureza própria e específica do lugar tendo em conta a classificação como solo rústico.

Quadro 6.8 | Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas e ocupações

Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas e ocupações	
Identificação	
Os espaços existentes destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o solo rústico, encontram-se identificados e delimitados na Planta de ordenamento.	
Objetivos	
Constituem objetivos destes espaços:	
Uso dominante	Equipamentos, respetivas infraestruturas existentes e complementares, que valorizem as pré-existências, nomeadamente a sua reconversão e requalificação, e garantam uma melhor compatibilização com a natureza própria do lugar tendo em conta a classificação como solo rústico.
Usos Complementares	
Usos compatíveis	
Regulamentação/ edificabilidade	
<ul style="list-style-type: none"> - Nestes espaços são permitidas obras de reconstrução, reabilitação e ampliação das edificações preexistentes, desde que garantam um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientais - Qualquer reconversão que envolva a ampliação do edificado existente e ou a construção de edifícios complementares só poderá ser concretizado por intermédio de um Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER). 	

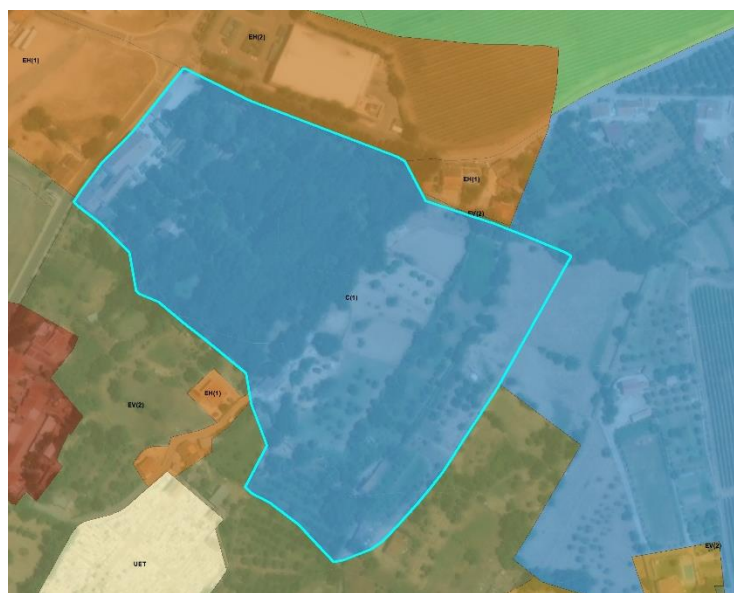
6.2.7. Espaço Cultural

De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, os Espaços Culturais, correspondem a “áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar”.

No município de Borba, é possível identificar duas subcategorias:

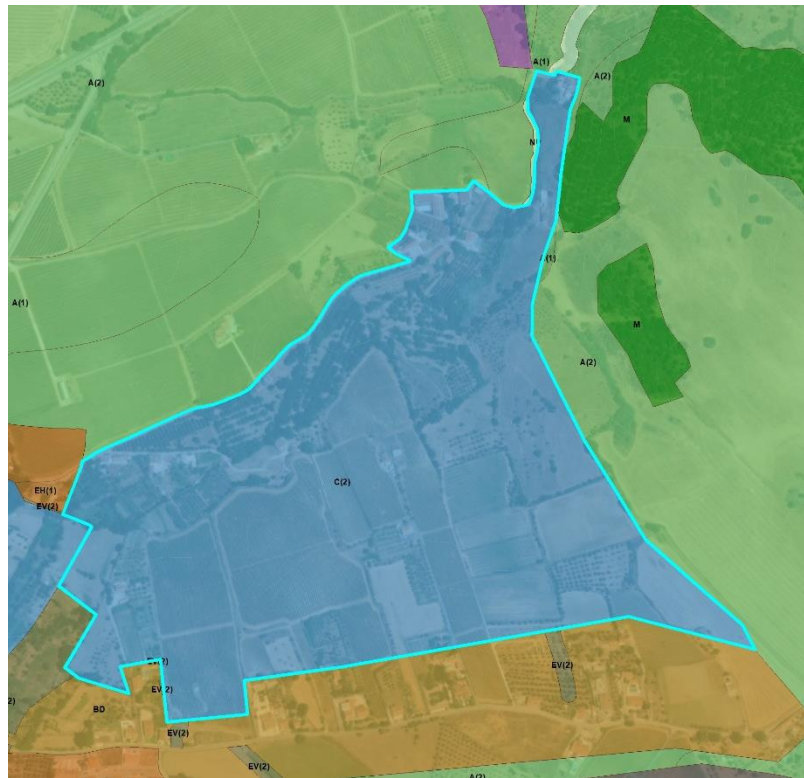
- Espaços Culturais – de Enquadramento natural e paisagístico, nomeadamente:
 - Contexto urbano da Quinta do General, prolongando-se pelo território rústico, desde este conjunto até à Tapada Real (Zona Especial de Proteção Provisória de Vila Viçosa, Villa Ducal Renascentista);
 - Envolvente Sul e Sudoeste do Perímetro Urbano de Borba integrando, entre outras, a Quinta do Bosque.

Figura 6.1 – Espaço Cultural – Quinta do General e respetiva Zona Especial de Proteção



Fonte: Equipa do Plano

Figura 6.2 – Espaço Cultural – Proteção à Quinta do General e extensão ao vale da ribeira de Borba



Fonte: Equipa do Plano

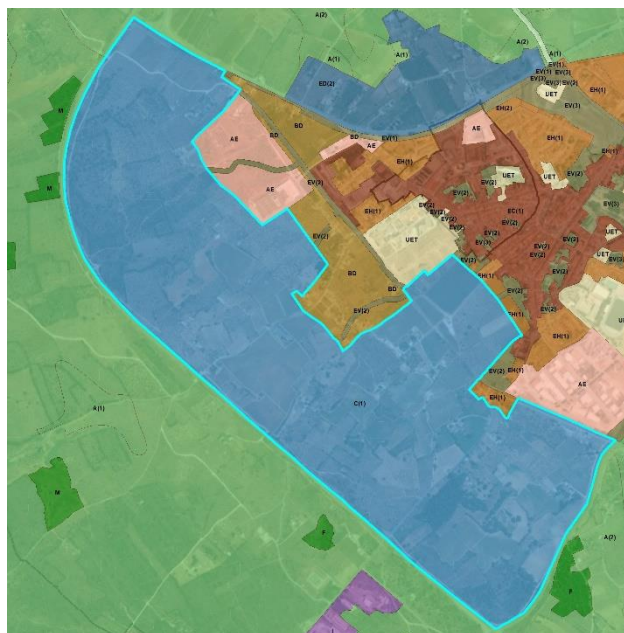
- Envolvente Sul do Perímetro Urbano de Borba;

No espaço cultural identificado de seguida, estão abrangidos algumas Quintas, e montes de relevância como:

- Quinta do Bosque;
- Quinta do Barreiro;
- Quinta da Trombeta;
- Monte do Serrado;
- Monte da Boa Vista.

Nesta área merece relevância a dimensão da paisagem, a vinha, o olival e o montado, para além das hortas, assim como a perspetiva de vistas sobre a cidade garantido uma leitura global das suas referências histórico arquitetónicas mais notórias.

Figura 6.3 – Espaço Cultural – envolvente a sul da cidade de Borba



Fonte: Equipa do Plano

- Espaços Culturais– Território documental e histórico, nomeadamente:
 - Envolvente Sul e Sudoeste da Ermida de Nossa Sra. da Vitória, no Barro Branco;



Figura 6.4 - Espaço Cultural - Proteção da Ermida de Nossa Sra. da Vitória, no Barro Branco



Fonte: Equipa do Plano

- Zona Especial de Proteção do Terreiro da Batalha de Montes Claros;

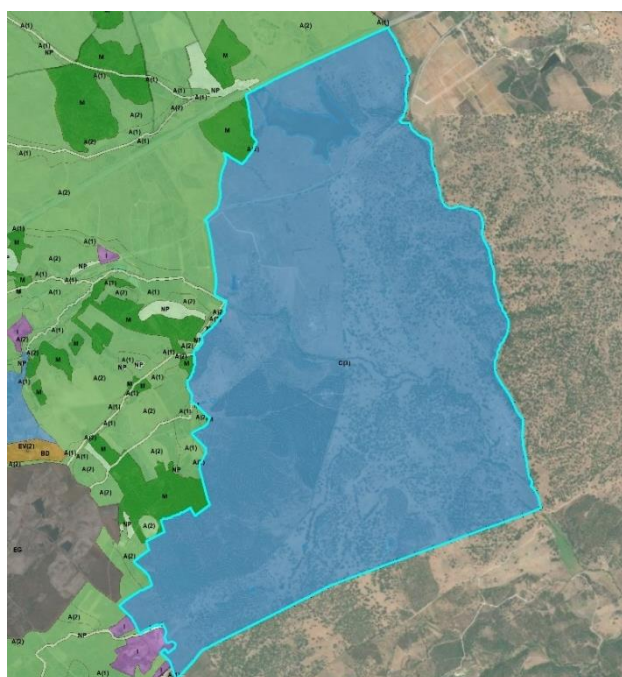
Figura 6.5 – Espaço Cultural – Zona Especial de Proteção do Terreiro da Batalha de Montes Claros



Fonte: Equipa do Plano

- Zona Especial de Proteção Provisória da Villa Ducal Renascentista, de Vila Viçosa, a parte que integra o concelho de Borba);

Figura 6.6 – Espaço Cultural – «Vila Viçosa, vila ducal renascentista», e respetiva Zona Especial de Proteção e na freguesia de Borba (matriz)



Fonte: Equipa do Plano



Quadro 6.9 | Espaços Culturais – Identificação, objetivos e usos

Espaços Culturais	
Identificação	
Espaços Culturais	Espaços Culturais -Enquadramento natural e paisagístico
Os <u>Espaços Culturais</u> correspondem a áreas com relevância para a identificação do património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, valorizar e conservar.	Os <u>Espaços Culturais-Enquadramento natural e paisagístico</u> , são áreas que resultam de valores naturais e paisagísticos intrínsecos que asseguram um compromisso indelével com os valores culturais em contexto, nomeadamente o vale da ribeira de Borba que atravessa o contexto urbano desde a EN4 até à Quinta do General assim como o território rústico desde este ponto (Quinta do General) até à Tapada Real, onde recebe o efluente da Ribeira da Albufeira.
Espaços Culturais - Território Documental e Histórico	
Os <u>Espaços Culturais – Território Documental e Histórico</u> compreendem áreas classificadas de compromisso com a história política, social, religiosa e cultural do concelho.	
Objetivos	
São objetivos de ordenamento destes espaços: - Contribuir para o conhecimento a proteção e a valorização destes conjuntos, com destaque para o património arquitetónico e arqueológico, em estreita articulação com a conservação da natureza e a proteção da paisagem de forma integrada, permitindo a salvaguarda da estrutura biofísica, mantendo os ecossistemas, a leitura e a capacidade evocativa destes lugares, relevando também os seus valores económicos, sociais e culturais dos seus contextos; - Pretende-se um compromisso com a grande escala da paisagem do Alentejo (do rústico ao urbano) e a fixação de usos endógenos.	
Uso Dominante	
Usos Complementares	
Usos Compatíveis	- Ocupações e utilizações que contribuam para a valorização e salvaguarda dos valores sociais, culturais, ambientais e económicos tais como as atividades turísticas, culturais, recreativas, desportivas, sociais, comerciais e económicas; - Ações que visem melhorar as condições ambientais e paisagísticas locais através da salvaguarda e recuperação dos valores endógenos do território; - Infraestruturas e equipamentos públicos de utilização coletiva que visem promover a fruição e a valorização deste espaço; - Atividades agrícolas, florestais e/ou pecuárias, bem como indústrias agroalimentares e pequenos armazéns ou construções de apoio à atividade agrícola; - Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER) e Empreendimentos de turismo de habitação. - São ainda consideradas outras atividades que contribuam para a valorização e fixação do modo de vida intrínseco a este lugar e a fruição coletiva do conjunto como parque urbano informal integrado na operação

urbanística programada UOPG 2 - VALE DA RIBEIRA DE BORBA.

-Os projetos a desenvolver nestes Espaços devem ter como premissa a inerente salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais, nomeadamente, do património arqueológico, arquitetónico e paisagístico.

Regulamentação/ edificabilidade

O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Culturais compreende o seguinte:

- São interditas novas construções, com exceção de ações e programas que visem objetivamente contribuir para:

- i) Melhorar o conhecimento técnico e científico dos valores patrimoniais, em sentido lato, identificados nestas áreas
- ii) Garantir uma melhor compreensão da identidade dos conjuntos, complementando ações concretas de recuperação, restauro ou reconstrução;
- iii) A requalificação das condições de habitabilidade e/ou a coerência arquitetónica das estruturas e elementos patrimoniais em presença;

- Deve ser incentivada exaustivamente a conservação e reconstrução das estruturas edificadas existentes em geral, habitacionais e outras, e assim também eliminadas as estruturas espúrias, com um sentido de compromisso com o carácter singular que as distingue em termos construtivos e enquanto parte integrante de conjuntos a salvaguardar;

- A ampliação de edificações existentes não poderá implicar um acréscimo de área de implantação superior a 20% da área da implantação existente, não sendo admitido o aumento de pisos;

- A d) Às novas construções aplicam-se os seguintes índices:

- A área mínima do prédio não poderá ser inferior a 2,5 hectares;
- A área de construção máxima admitida são 500 m², devendo a construção ser concentrada;
- A área máxima de impermeabilização admitida são 750 m²;
- Nos casos de parcelas com área inferior a 2.5 hectares a área máxima de construção é de 250.00 m² e o índice de impermeabilização de 0.05 com um máximo de 500.00 m².

- A Deverá ser mantido o número de pisos existente e a altura máxima da fachada, com as exceções identificadas anteriormente.

- Na ampliação e alteração das construções existentes e licenciadas deverão considerar-se ainda os seguintes condicionamentos:

- Deverão ser adotadas soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a sua integração na morfologia do terreno e garantam a preservação de vistas e da paisagem, bem como promovam a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;
- Só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das edificações e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas suas áreas envolventes assim como a sua recuperação, a executar de acordo com o projeto respetivo de Arquitetura Paisagista;
- Deverão ser adotadas soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
- Os materiais construtivos, nomeadamente os revestimentos e as cores a aplicar nas novas construções, mencionadas na alínea a) do ponto 1, ampliações e nas reabilitações, deverão ser escolhidas de modo a proporcionar a sua adequada inserção na área de intervenção por forma a valorizar os sítios, seguindo preferencialmente os padrões e características dominantes, em particular o uso de materiais endógenos e tecnologias tradicionais, recorrendo ao mármore, à cal (branca) e ao barro (na aplicação de tijolos e telhas de revestimento de cobertura).



6.2.8. Áreas de Edificação Dispersa

De acordo com o Decreto regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, as Áreas de edificação dispersa, correspondem a “espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano -rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturização numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características.”

Segundo o PROTA, as áreas de edificação dispersa com função residencial existentes em solo rural na envolvente dos perímetros urbanos ou excecionalmente em áreas isoladas onde o fenómeno se evidencie à data da entrada em vigor do PROTA e que apresentem mais de 0,25 edifícios por hectare devem ser objeto de uma análise específica no âmbito da revisão do plano diretor municipal.

Constituem Áreas de edificação dispersa do Concelho de Borba, as seguintes áreas assinaladas na planta de ordenamento à escala de 1:25.000:

- Alcaraviça;
- Gredeira e Lagoa;
- Maria Ruiva.

Quadro 6.10 | Áreas de Edificação Dispersa - Identificação, objetivos e usos

Áreas de Edificação Dispersa	
Identificação	
As <u>Áreas de edificação dispersa</u> correspondem a espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano -rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturização numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características.	
Objetivos	
Constitui como objetivo primordial para estes espaços assegurar a sua estruturação e organização territorial.	
Uso dominante	Ocupação de carácter urbano-rural
Usos Complementares	<ul style="list-style-type: none"> - Uma atividade agrícola de proximidade às unidades habitacionais; - Função predominantemente residencial com grande interdependência com as atividades em solo rustico; - Um padrão de edificabilidade existente entre 0,25 e 4 edifícios por hectare.
Usos compatíveis	
Regulamentação/ edificabilidade	
Para a definição do Regime de edificabilidade devem ser promovidos Planos de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) como instrumento de gestão territorial destinado a estruturar e ordenar as áreas abrangidas, bem como definir regras complementares que permitam equacionar soluções de conjunto.	

6.2.9. Áreas de Edificação Dispersa - Áreas Periurbanas

Segundo o PROT-A, “As Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano (AESRP) são espaços preexistentes à data da aprovação do PROT e com um padrão de edificação segundo os critérios abaixo mencionados. Estas áreas localizam-se na envolvente dos perímetros urbanos e registam uma dependência formal e funcional do aglomerado urbano. A atividade agrícola é incipiente ou mesmo inexistente sendo elevado o nível de fracionamento da propriedade. Contudo, o padrão de edificação destas áreas, pelas características funcionais, morfológicas e tipológicas que apresentam, não configura características de centros urbanos.”

Constituem Áreas de edificação dispersa - Áreas periurbanas do Concelho de Borba, as seguintes áreas assinaladas na Planta de Ordenamento às escalas de 1:5.000 e 1:25.000:

- Borba;
- Orada.

Quadro 6.11 | Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano face às normas do PROTA

Áreas Periurbanas	Áreas Periurbanas propostas 2022 (ha)	Área Perímetros Urbanos Adjacentes (ha)	Área Máxima não deve ultrapassar 20% da área total do perímetro do aglomerado adjacente (ha)	Desvio	Nº de Edifícios	Edifício / Hectare (Superior a 0,25/ha e Inferior a 4/ha)
				Hectares		
Borba	23,95	180,18	36,04	12,04	20	1,19
Orada	6,08	30,41	6,08	0,01	8,00	1,32

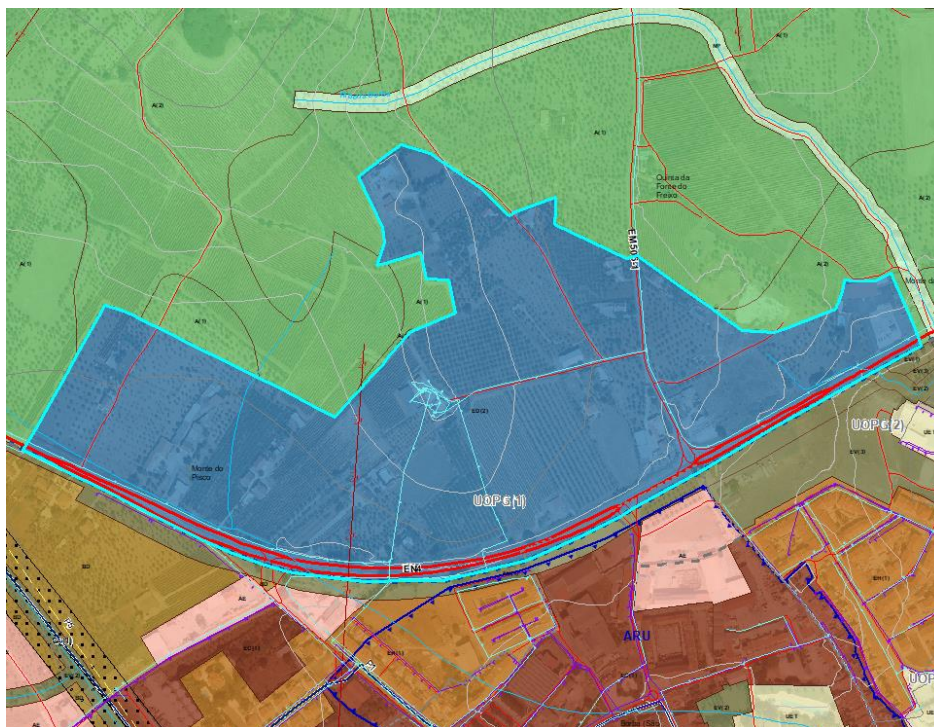
Fonte: Equipa do Plano

Estas áreas de edificação dispersa - áreas periurbanas, encontram-se identificados no município:

- Na envolvente do Perímetro Urbano de Borba;



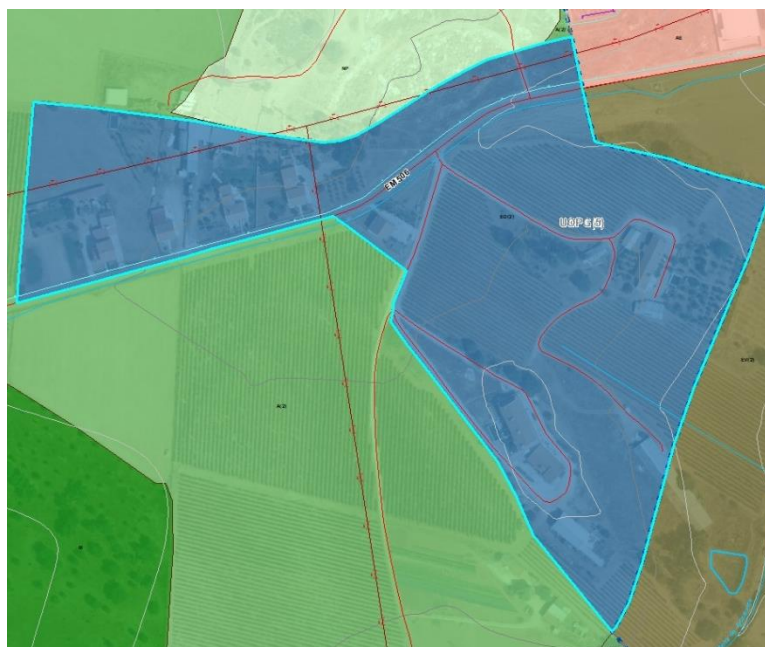
Figura 6.7 - Áreas de edificação dispersa - áreas periurbanas - Borba



Fonte: Equipa do Plano

- Na envolvente do Perímetro Urbano de Orada;

Figura 6.8 - Áreas de edificação dispersa - áreas periurbanas - Orada



Fonte: Equipa do Plano

Para a definição do Regime de edificabilidade destas áreas devem ser promovidos Planos de Urbanização (PU) como instrumento de gestão territorial destinados a estruturar e ordenar as áreas abrangidas – dispersas periurbanas, em articulação direta com os perímetros urbanos adjacentes, bem como definir regras complementares que permitam equacionar soluções de conjunto.

6.2.10. Aglomerados Rurais

De acordo com o Decreto regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, os Aglomerados Rurais, correspondem *“a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispendo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adegue a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres aqui decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, devendo ser delimitados no plano diretor municipal ou intermunicipal e regulamentados com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturização com recurso a soluções apropriadas às suas características.”*

No âmbito da elaboração da Revisão do PDM de Borba foram considerados os seguintes aglomerados rurais

- Aldeia de Sande;
- Lacerda;
- Parreira;
- Buscanhas;
- Ribeira;
- Alcaraviça.

De mencionar que os últimos quatro aglomerados referidos anteriormente, constituíam Perímetros Urbanos, foram classificados como aglomerados rurais segundo novos critérios.

Quadro 6.12 | Aglomerados Rurais – Identificação, objetivos e usos

Aglomerados Rurais
Identificação
Os Aglomerados Rurais correspondem a espaços edificados com funções predominantemente residenciais e de apoio a atividades de dinamização económica localizadas em solo rústico, servidos por arruamentos públicos e que apresentam uma diminuta dinâmica urbana e incipiente infraestruturização pública sem dimensão ou funcionalidades que justifiquem a sua integração no sistema urbano municipal. No município de Borba foram identificados os aglomerados rurais da Parreira, Aldeia de Sande, Lacerda, Buscanhas e Ribeira.
Objetivos
Constituem objetivos destes espaços: - A promoção da fixação da população em meio rural e a articulação de funções residenciais e de desenvolvimento local;



<ul style="list-style-type: none"> - A sua preservação como forma tradicional de povoamento; - A sua qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características; - A sua consolidação permitindo a edificação nos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação em equilíbrio com a paisagem não urbana. 	
Uso dominante	- Habitacional.
Usos Complementares	<ul style="list-style-type: none"> - Atividades de comércio e de serviços ou industriais (compatíveis com o uso habitacional); - Equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas.
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> - Construções de apoio às atividades agrícola, florestal, agroflorestal, pecuária e relacionadas com a utilização de recursos endógenos e outras potenciadoras da dinâmica económica local; - Infraestruturas de utilização coletiva pública de apoio às funções residenciais e/ou de caráter social; - Instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural (TER), empreendimentos de turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros.
Regulamentação/ edificabilidade	
<p>O regime de edificabilidade a aplicar nos Aglomerados Rurais compreende os seguintes indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A altura máxima da fachada é de 8,00 m, sendo permitido uma altura superior a título excecional, desde que devidamente autorizado e tecnicamente fundamentado, nomeadamente para satisfação de requisitos técnicos funcionais; - O índice máximo de utilização é de 0,5; - O índice máximo de ocupação é de 0,25; - Número máximo de pisos 2, podendo ainda ter 1 piso abaixo do solo; - A área máxima de construção é de 250 m². 	

6.3. SOLO URBANO

A definição das categorias de espaço no âmbito do solo urbano teve como base as orientações constantes no PROT Alentejo, assim como a adaptação às disposições do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

6.3.1. Abordagem Geral

A qualificação do solo urbano (...) *respeita as finalidades do processo de urbanização e da edificação e os princípios da multifuncionalidade dos espaços urbanos, da compatibilização e integração de usos, do equilíbrio ecológico e da salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos*".³

No solo urbano, são definidas as categorias operativas de solo urbano para efeitos de execução do PDM, tendo como base *"no uso dominante e em características morfotipológicas de organização do espaço urbano"*.

³ Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, n.º 1 do artigo 24.º - Critérios para a qualificação do solo urbano

O solo urbano corresponde aos espaços incluídos nos perímetros urbanos definidos para os aglomerados populacionais do concelho. De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e conforme anteriormente referido, o solo urbano compreende “O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação” e “Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano”.

A delimitação dos perímetros urbanos foi efetuada com o objetivo principal de adequar a definição das áreas urbanas ao modelo de desenvolvimento proposto para o concelho, bem como à legislação em vigor. Sobre esta última questão cumpre agora relembrar os critérios para a delimitação do solo urbano, definidos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar acima mencionado:

- a) *Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) *Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- c) *Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- d) *Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- e) *Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.*

Para dar resposta aos critérios do Decreto Regulamentar n.º. 15/2015, segundo o artigo 7.º foi elaborado um quadro com os indicadores que dão respostas aos critérios.

Quadro 6.13 | Indicadores associados aos critérios do DR 15/2015

Artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto	Indicadores
<ul style="list-style-type: none"> - Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação; - Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial; 	Fonte cartografia de Base e ortofotomapas de 2018
	Densidade de Construções (N.º/ha)
	Presença de loteamento com alvará titulado
<ul style="list-style-type: none"> - Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de 	Existência de estabelecimentos de restauração e Comércio/Serviços
	Infraestruturas transporte Existência de transportes públicos / paragens



abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	Avaliação tendo em conta as carreiras de autocarros existentes
	Infraestruturas de abastecimento e saneamento
	Infraestruturas energia
- Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais.	Existência de equipamentos coletivos (saúde, apoio social, educação e desportivos)

Estes indicadores de cada perímetro urbano referidos anteriormente vão ser descritos no quadro seguinte:

Quadro 6.14 | Indicadores associados aos critérios do DR 15/2015

Designação	Freguesia	Construções	Censos 2011					
			Edifícios	Alojamentos	Alojamentos Residência Habitual	Alojamentos Vagos	Alojamentos Sazonais	Pop Residente
Borba	Borba		1537	2205	1633	309	263	4026
Barro Branco	Rio de Moinhos		164	178	135	8	35	328
Orada	Orada		200	265	189	44	32	455
Nora	Borba /Rio de Moinhos		201	212	163	20	29	451
Santiago de Rio de Moinhos	Rio de Moinhos		532	565	401	73	91	1032
Alcaraviça	Orada		7	9	9	0	0	22
Designação	Freguesia	Transportes Públicos	Rede Abastec.	Rede de Saneamento	Equipamentos	Energia	Estab. Restauração, Comércio e Serviços	Lotamentos
Borba	Borba	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Barro Branco	Rio de Moinhos	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Orada	Orada	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Sim
Nora	Borba /Rio de Moinhos	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Sim
Santiago de Rio de Moinhos	Rio de Moinhos	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Alcaraviça	Orada	Sim	Sim	Não	Não	Não	Sim	Não

6.3.2. Proposta de qualificação do solo urbano

Foi definido um conjunto de categorias funcionais de solo urbano, associadas à hierarquia urbana identificada que se descreve nos capítulos seguintes.

- Espaços Centrais:

- Espaços Centrais;
- Espaços centrais de regeneração;
- Espaços Habitacionais:
 - Espaços habitacionais;
 - Espaços habitacionais e mistos;
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- Espaços de Atividades Económicas;
- Espaços de Uso Especial:
 - Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes
- Espaços Verdes:
 - Espaços verdes de enquadramento;
 - Espaços verdes de proteção e conservação;
 - Espaços verdes de recreio.

Estas categorias e subcategorias são analisadas nos capítulos seguintes, designadamente no que se refere aos objetivos, usos e atividades dominantes, compatíveis, complementares e incompatíveis.

6.3.3. Espaços Centrais

Quadro 6.15 | Espaços Centrais - Identificação, objetivos e usos

Espaços Centrais	
Identificação	
Espaços Centrais	Espaços Centrais de Regeneração
Os <u>Espaços Centrais</u> correspondem às áreas dos aglomerados urbanos de Borba, abrangendo parcialmente a zona inserida em área de Reabilitação Urbana (ARU) e S. Tiago Rio de Moinhos, integrando funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.	Os <u>Espaços Centrais de regeneração</u> correspondem à área predominantemente de concentração de equipamentos públicos de Santiago de Rio de Moinhos que se pretende requalificar e a área de expansão que visa acolher as novas dinâmicas de centralidade urbana, em particular a afirmação do espaço público na conceção urbana.
Objetivos	
Constituem objetivos de intervenção destes espaços: <ul style="list-style-type: none"> - A reabilitação e regeneração do edificado existente, através da melhoria das condições de habitabilidade; - A colmatação da malha urbana e a requalificação de espaços intersticiais degradados ou devolutos; - A promoção da qualidade e coerência da imagem urbana; - A dotação em equipamentos, espaços verdes e outros espaços públicos de proximidade com dimensão adequada; - A dotação em infraestruturas; - A promoção da identidade territorial, a salvaguarda e valorização do património arquitetónico e arqueológico; - A garantia de condições de segurança, acessibilidade, conforto e mobilidade a todos os utentes, em particular quanto são exigidas condições especiais; 	



<ul style="list-style-type: none"> - A concentração de atividades terciárias; - A Consolidação de áreas marginais integradas funcionalmente e em conexão com os Espaços Centrais. - Garantir uma melhor utilização dos recursos naturais e da aplicação de boas práticas que visem a sustentabilidade ambiental; - Atender ao perfil sociodemográfico dos seus habitantes e às suas vulnerabilidades promovendo ações preferenciais de melhoria das condições de habitabilidade - designadamente, conforto térmico; eficiência energética e acessibilidades - e de acessibilidades ao espaço público, equipamentos e comércio de proximidade. 	
Uso dominante	Habitacional
Usos Complementares e compatíveis	- Comércio e Serviços, Equipamentos de utilização coletiva, Empreendimentos turísticos, as instalações de recreio e lazer, Estabelecimentos industriais compatíveis com o uso habitacional
Regulamentação/ edificabilidade	
<p>O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Centrais compreende os seguintes indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice máximo de utilização: <ul style="list-style-type: none"> i) 1,7 - para Borba; ii) 1 - para Santiago de Rio de Moinhos; - Índice máximo de ocupação: 0,5 - Número máximo de pisos: <ul style="list-style-type: none"> i) 3 acima do solo e 1 abaixo do solo - para Borba; ii) 2 acima do solo e 1 abaixo do solo - para Barulho e Esperança - para Santiago de Rio de Moinhos; 	

6.3.4. Espaços Habitacionais

Quadro 6.16 | Espaços Habitacionais - Identificação, objetivos e usos

Espaços Habitacionais	
Identificação	
Espaços habitacionais	Espaços habitacionais e Mistos
Correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional, desde que não ponham em causa as condições de segurança, de conforto (térmico e acústico) e saúde pública em geral.	Correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional.
Objetivos	
Uso dominante	Uso habitacional
Usos Complementares	- As atividades de comércio e de serviços, os empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização coletiva, instalações de recreio e lazer.
Usos compatíveis	
Regulamentação/ edificabilidade	
<p>O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Habitacionais compreende os seguintes indicadores:</p> <p>g) Índice máximo de utilização: 1,2</p>	

h) Número máximo de pisos: 2 acima do solo e 1 abaixo do solo;

i) Índice máximo de ocupação: 0,5

O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Habitacionais e mistos compreende os seguintes indicadores:

g) Índice máximo de utilização: 1,7

h) Número máximo de pisos: 2 acima do solo e 1 abaixo do solo;

i) Índice máximo de ocupação: 0,5

6.3.5. Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Quadro 6.17 | Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Identificação, objetivos e usos

Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
Identificação	
<p>Os <u>Espaços urbanos de baixa densidade</u> são áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevaletentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturização com recurso a soluções apropriadas.</p> <p>Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem à área oeste e área de Santa Bárbara em Borba, à área oeste de Santiago de Rio de Moinhos, à área norte e este de Orada e à maioria do perímetro urbano da Nora.</p>	
Objetivos	
<p>Constituem objetivos de intervenção destes espaços:</p> <ul style="list-style-type: none">- Fomentar um desenvolvimento urbano em linha com espaço envolvente, tendo em conta a morfologia urbana, tipologia de edificação e o carácter rural envolvente;- Promover a implementação de um desenho urbano consonante com as características de transição para o rústico;- Valorizar e requalificar os espaços públicos;- Prover, dimensionar e projetar nestes espaços, infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros, consonantes com as suas características endógenas.	
Uso dominante	Uso habitacional
Usos Complementares	- As atividades de comércio e de serviços, os empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização coletiva, instalações de recreio e lazer
Usos compatíveis	- Estabelecimentos industriais compatíveis com o uso habitacional.
Regulamentação/ edificabilidade	
<p>O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade compreende os seguintes indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none">- Não é permitido o fracionamento de parcelas com dimensão inferior 1500 m²;- Índice máximo de utilização: 0,3;- Índice máximo de ocupação: 0,25;- Número máximo de pisos: 2 acima do solo e 1 abaixo do solo;- O resultado da aplicação do Índice máximo de utilização não poderá ultrapassar os 400 m², admitindo-se para além desta área apenas a construção de piscinas, alpendres e pequenas unidades de apoio á exploração do logradouro de natureza reversível.	



6.3.6. Espaços de Atividades Económicas

Quadro 6.18 | Espaços de Atividades Económicas - Identificação, objetivos e usos

Espaços de Atividades Económicas	
Identificação	
<p>Os <u>Espaços de atividades económicas</u> abrangem as áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem, logística, comércio e serviços.</p> <p>São delimitados como Espaços de atividades económicas a Adega Cooperativa de Borba, a Área Industrial de Borba - Cruz de Cristo Espaço Industrial e Logístico de Orada, bem como área envolvente.</p>	
Objetivos	
<p>Constituem objetivos de ordenamento destes espaços:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estruturação e organização territorial, incluindo a expansão dos espaços existentes de forma integrada e harmoniosa; - A promoção da competitividade destes espaços à escala supramunicipal; - A promoção das condições de acessibilidade e de mobilidade no contexto de cargas e descargas, veículos de maiores dimensões, deslocações dos utentes e funcionários, procurando adequar o dimensionamento dos arruamentos e dos estacionamento às características da atividade económica; - A manutenção e requalificação dos espaços verdes, públicos e privados e a respetiva requalificação, como condição de um ambiente urbano saudável e equilibrado; - A manutenção e a consolidação das características morfotipológicas dos espaços existentes; - A diversificação do tecido económico e empresarial. 	
Uso dominante	<ul style="list-style-type: none"> - A indústria, armazéns e logística - Comércio e prestação de serviços - Equipamentos e demais instalações necessárias para o normal funcionamento das atividades económicas
Usos Complementares	<ul style="list-style-type: none"> - Os serviços e os equipamentos de apoio às empresas, designadamente, centros de investigação e desenvolvimento e ainda edificações ou componentes edificadas para alojamento do pessoal, designadamente, de vigilância e de segurança.
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> - Unidades comerciais, de restauração e bebidas, serviços e equipamentos de utilização coletiva, bem como atividades de produção de energia e de gestão de resíduos. - Habitação se associado a segurança e vigilância.
Regulamentação/ edificabilidade	
<p>O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Atividades Económicas compreende os seguintes indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Índice máximo de utilização: - Índice máximo de ocupação: 0,8; - Número máximo de pisos: 2 acima do solo e 1 abaixo do solo; - Altura máxima autorizada de 12m, sendo permitida uma altura superior a título excecional, desde que devidamente autorizado e tecnicamente fundamentado, nomeadamente para satisfação de requisitos técnico funcionais. 	

6.3.7. Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes

Foram delimitados como Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes, os equipamentos de maiores dimensões que ocupam a totalidade de um ou mais quarteirões, no qual estão abrangidos um conjunto de equipamentos afetos a desporto, saúde, Solidariedade e Segurança Social, Cultura e Lazer, Desporto, Religiosos, Funerários e Comércio.

Quadro 6.19 | Espaços de uso especial - Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes - Identificação, objetivos e usos

Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes	
Identificação	
Os <u>Espaços de uso especial - Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes</u> são áreas destinadas a equipamentos, infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo.	
Objetivos	
Constituem objetivos de intervenção destes espaços:	
<ul style="list-style-type: none"> - Consolidação dos atuais espaços de equipamentos, com equipamentos complementares; - Manutenção, a conservação e a eventual ampliação dos equipamentos existentes; - Estruturação e organização territorial; - Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique; - Dotação de infraestruturas e estacionamento bem como promoção das condições de acessibilidade e mobilidade para todos; - Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente. 	
Uso dominante	Equipamento e infraestruturas
Usos Complementares	Outros usos, quando associados funcionalmente ao equipamento ou à respetiva função, inclusivamente de comércio e de prestação de serviços.
Usos compatíveis	Habitação (quando pré existente), comércio e serviços
Regulamentação/ edificabilidade	
A edificabilidade é admitida em função das estritas necessidades do programa, de justificação inequívoca da localização e tendo em atenção as condições específicas do sítio em termos morfológicos, topográficos, paisagísticos e ambientais, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.	

6.3.8. Espaços Verdes

Quadro 6.20 | Espaços Verdes - Identificação, objetivos e usos

Espaços Verdes	
Identificação	
Os <u>Espaços verdes</u> correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desportivo e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal.	
Distinguem-se as 3 subcategorias dos Espaços verdes:	
<ul style="list-style-type: none"> - Os <u>Espaços verdes de proteção</u> correspondem a áreas com funções de proteção e enquadramento a elementos naturais como linhas de água e paisagem. 	



<p>- Os <u>espaços verdes de recreio e lazer</u> são áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, que integram a Estrutura Ecológica Urbana, incluindo-se o Jardim Municipal de Borba.</p> <p>- Os <u>espaços verdes de enquadramento</u> correspondem a áreas com funções de proteção e enquadramento a infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva.</p> <p>Constituem objetivos de intervenção destes espaços:</p>	
<p>Constituem objetivos de intervenção destes espaços:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promover a regulação do ciclo hidrológico (preservação da permeabilidade do solo e criação de áreas de retenção, no quadro da prevenção de cheias urbanas); - Regulação bioclimática das áreas urbanas (redução das amplitudes térmicas e manutenção do teor de humidade do ar); - Melhoria da qualidade do ar (diminuição da concentração da poluição atmosférica); - Conservação da biodiversidade (manutenção de habitats); - Promover a melhoria da qualidade de vida das populações, com a presença de espaços adequados ao acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura; - Proteção de Equipamentos e Infraestruturas pelo fato de se assumirem tendencialmente como áreas <i>non aedificandi</i>. 	
Uso dominante	Lazer, recreio e proteção da paisagem.
Usos Complementares	<ul style="list-style-type: none"> - Equipamentos de apoio a atividades desportivas ao ar livre, redes de percursos pedonais e ciclovias, parques infantis, e equipamentos de recreio, lazer e pequena restauração ou café; - Edificação de estruturas de apoio.
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> - Infraestruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, eletricidade, telefone, gás e rodovias; - Projetos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal.
Regulamentação/ edificabilidade	
<p>Sem prejuízo da legislação aplicável e do uso atual, os Espaços Verdes ficam sujeitas às seguintes disposições:</p> <ul style="list-style-type: none"> - É interdita a execução de edificações; - É interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores; - É proibida a descarga de entulho e a instalação de lixeiras, parques de sucata e depósitos de materiais de construção ou de combustíveis. <p>Excetuam-se da alínea b) do número anterior deste artigo as obras inerentes a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infraestruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, eletricidade, telefone, gás e rodovias; - Projetos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal; - Adaptação a espaços verdes e de utilização coletiva no âmbito da elaboração de unidade de execução, plano de pormenor ou plano de urbanização. 	

6.4. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NOS PERÍMETRO URBANOS

6.4.1. Introdução

Em sede da elaboração da revisão do PDM de Borba, foram propostas delimitações para os perímetros urbanos do concelho.

Os nove perímetros existentes segundo o PDM de 2008, foram reduzidos para um total de cinco.

Nos perímetros urbanos que permaneceram, houve uma diminuição generalizada da área total com exceção da Cidade de Borba, como é possível observar no quadro seguinte:

Quadro 6.21 | Evolução dos perímetros urbanos do município de Borba

Perímetro Urbano	2008 (ha)	2022 (ha)	Evolução do PU de 2008 a 2022 (ha)	%
Borba	180,6	186,3	+3,2	+3,1
Barro Branco	29,3	23,8	-5,5	-18,8
Nora	50,5	44,2	-6,3	-12,6
Orada	33,1	30,4	-2,7	-8,1
Santiago de Rio de Moinhos	65,5	54,9	-10,6	-16,2

Fonte: A Equipa do Plano

6.4.2. Fundamentação de Alteração dos Perímetros Urbanos

6.4.2.1. Consolidação, Compromissos e estruturação urbana

Do ponto de vista metodológico foram elaborados cenários urbanos mapeando todas as áreas consolidadas com outras estruturas comprometidas com processos relacionados com operações urbanísticas em curso e/ ou consolidados, e ainda outros casos que não obedecendo aos critérios anteriores, evidenciam por outro lado situações muito particulares de carência de estruturação urbana.

Por vezes também, em alguns casos, compreendem ambos os objetivos: do propósito de garantir a consolidação de compromissos e da consolidação e estruturação urbana.

Todas as outras áreas, sendo em grande maioria, dentro do perímetro urbano atual, e que não correspondem a qualquer um destes critérios, passam linearmente para solo rustico.

Efetivamente o desenvolvimento de um novo modelo de organização do sistema urbano municipal tendo em conta a presença de atividades geradoras de fluxos importantes, a afirmação de um parque habitacional mais diversificado e robusto, assim como a reorganização da Cidade, foram determinantes para a fundamentação dos perímetros urbanos, integrando as áreas que efetivamente compreendem um grau de infraestruturação relevante e pertença ao modelo de desenvolvimento urbano e excluindo significativamente as áreas de natureza distinta integrando-as no solo rustico.

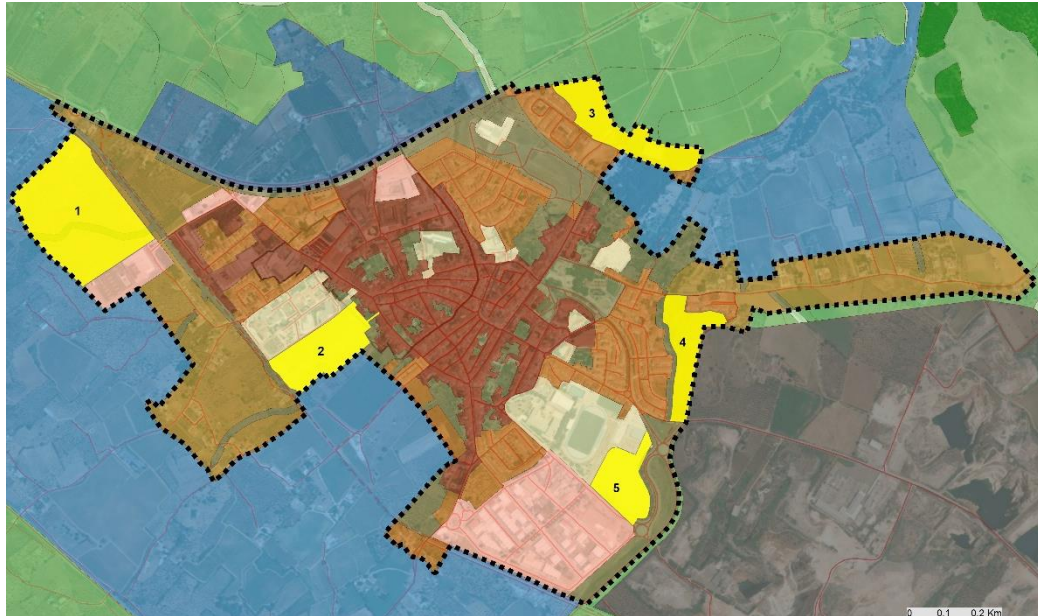
São assim 6 os casos identificados:

- 1 – área de expansão da Adegas Cooperativas de Borba
- 2 – área de expansão da Aldeia Social – Santa Casa da Misericórdia de Borba



- 3 - área de consolidação da frente nordeste da Cidade
- 4 - área de consolidação e estruturação urbana entre a EM255 e o Caminho de Sta Barbara
- 5 - área de consolidação da zona de equipamentos públicos

Figura 6.9 - Compromissos Urbanísticos



Fonte: Equipa do Plano

A **área 1** corresponde ao desenvolvimento da nova área de expansão da Adegas Cooperativas de Borba, grande motor económico e promocional da cidade, permitindo acolher novas propostas industriais e comerciais com melhor acessibilidades e posição urbana, permitindo em simultâneo libertar as competências industriais mais pesadas atualmente instaladas no centro da cidade.

Esta área beneficia diretamente e fundamenta a nova via estruturante projetada a sul da Cidade.

A expansão da Adegas já estava contemplada pelo PDM anterior.

A **área 2** corresponde à consolidação da proposta de expansão da Aldeia Social da Santa Casa de Misericórdia de Borba, área onde estão já localizados diversos equipamentos e serviços de apoio social, que representam uma afirmação das respostas sociais notoriamente de grande alcance regional.

Encontra-se assim previsto um programa de desenvolvimento do conjunto com caráter complementar potenciando as valências e sinergias instaladas dando sentido e resposta a outras valências como uma unidade de Cuidados Continuados e outras mais exigentes e atuais como as relacionadas com a demência.

Esta área, associada ao Cento de Saude contiguo, beneficia diretamente e fundamenta a nova via estruturante projetada a sul da Cidade.

Esta área já estava contemplada pelo PDM anterior.

A **área 3** corresponde à frente nordeste que assegura a consolidação e a requalificação urbana do loteamento habitacional do Picadeiro integrando igualmente uma componente comercial.

Esta área revela-se particularmente significativa para a definição e clareza da transição para o solo rustico e para a salvaguarda dos valores patrimoniais em presença, em particular da Quinta do General e envolvente, assim como visa garantir a perceção de imagem urbana consolidada da cidade e não fragmentada tal como se apresenta hoje.

Também esta área já se encontrava contemplada pelo PDM anterior, através da expansão da área de Intervenção Norte.

A **área 4** corresponde a uma componente importante na estruturação da cidade garantindo a continuidade da nova estrutura viária que pretende assegurar a ligação direta entre a EM255 (rotunda) e o caminho de Santa Barbara (e indireta à nova via estruturante projetada a sul), sendo igualmente na pratica uma alternativa de acesso às áreas habitacionais já instaladas e futuras, libertado assim o efeito cul-de-sac atual.

No PDM anterior esta área encontrava-se parcialmente contemplada pela UOPG 2.

A **área 5** corresponde à área livre, ainda de programação dos equipamentos públicos, onde já se encontram instalados na sua periferia estabelecimentos e infraestruturas de ensino, lúdicos, de apoio ao turismo e desportivos.

A proximidade ao centro da cidade, a relação direta com a Zona Industrial Cruz de Cristo - objeto de reprogramação e investimento importante no âmbito do presente Plano, assim como a ligação de proximidade à nova via estruturante projetada sul, conferem-lhe uma dimensão estratégica para a consolidação do novo modelo urbano.

6.4.2.2. Perímetro Urbano de Borba

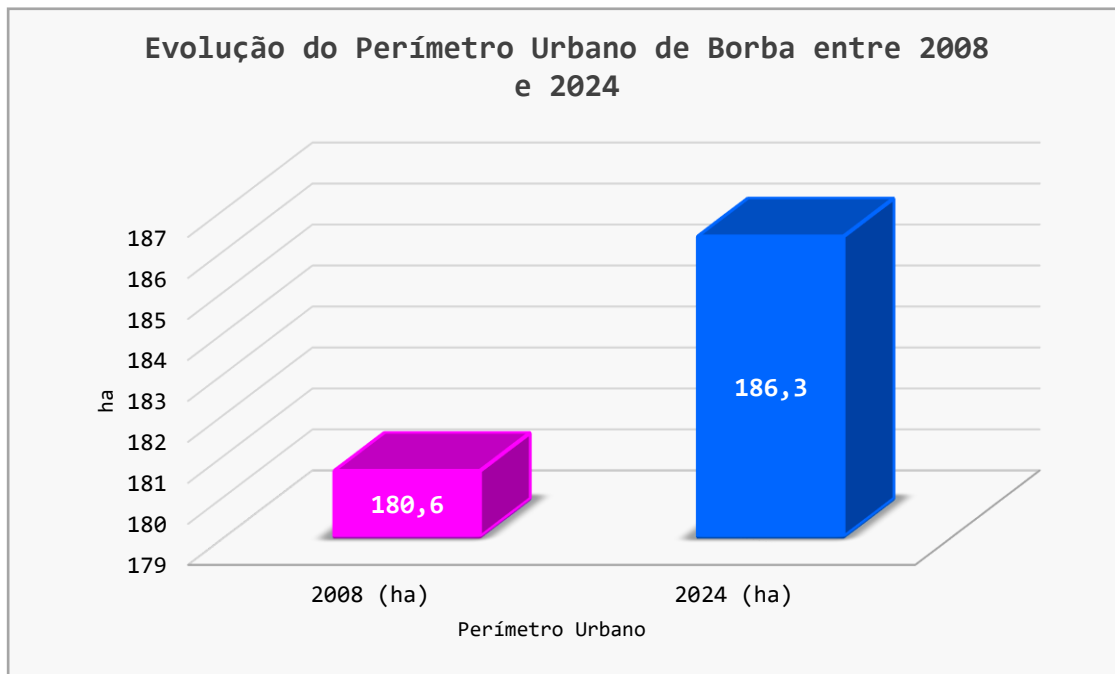
No conjunto dos perímetros urbanos, destaca-se pela escala, concentração de funções, representatividade e localização, o Perímetro Urbano de Borba. Com a proposta de revisão do perímetro urbano, observam-se algumas alterações relevantes como:

- Aumento da área total do perímetro, de 180,6 hectares para 186,3 hectares, que corresponde a um ganho de 3,2 ha;
- Da área total do PU, encontra-se ocupada e/ou comprometida aproximadamente 67,5%;



- Com a delimitação do perímetro proposto, a Estrutura Ecológica Urbana aumenta significativamente representando agora 17% da área total do PU, enquanto o solo urbano representa 83%.

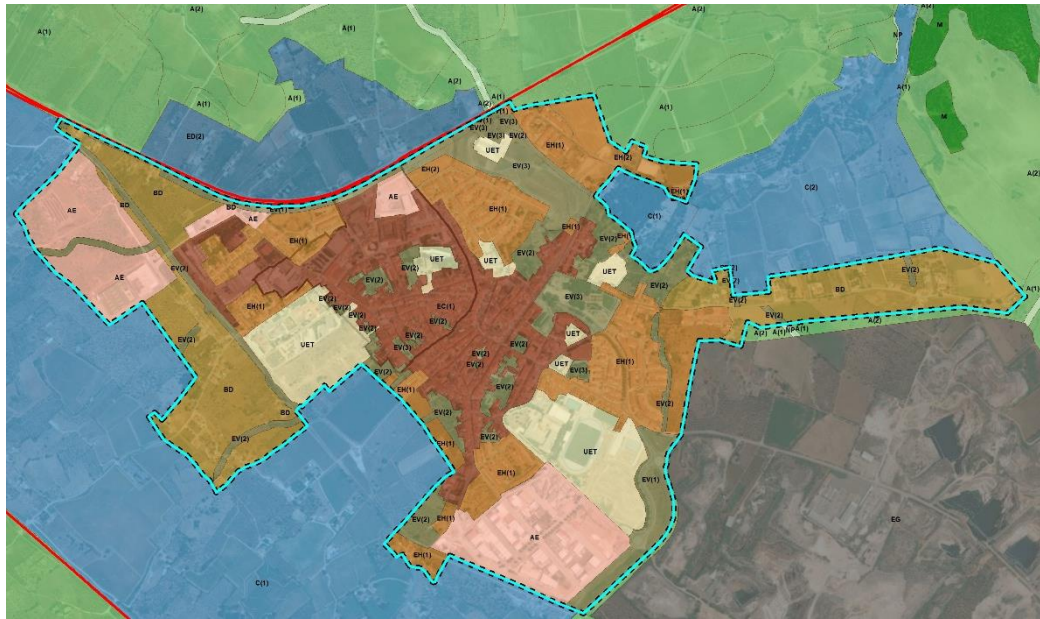
Gráfico 6.1 - Evolução do Perímetro Urbano de Borba entre 2008 e 2024



Fonte: Equipa do plano

Como seria expectável, o perímetro de Borba é o aglomerado que apresenta uma maior concentração de equipamentos, nomeadamente no domínio da saúde e do social, assim como na segurança pública, cultura, serviços, administração, educação e desporto.

Figura 6.10 – Perímetro Urbano de Borba



Fonte: Equipa do plano

A fundamentação das alterações elaboradas neste perímetro urbano, encontram-se plasmadas nos seguintes tópicos:

- Integração em Solo Rústico, na categoria de Espaço Cultural, de uma grande área na frente sul do perímetro urbano, como também uma área que integra a Quinta do General e a sua frente Este.
Ainda dentro do solo rústico, na categoria de Áreas de Edificação Dispersa – Áreas Periurbanas, foi integrado uma área na frente oeste do perímetro;
- No que diz respeito aos compromissos urbanísticos (já desenvolvidos em 6.4.2.1.), é importante referir que existem alguns no perímetro urbano que se encontram vazios, mas integram o solo urbano, nomeadamente junto à Adegas Cooperativas de Borba, à Aldeia Social, uma área desde Santa Bárbara à Nacional 4 e ainda o setor na Área Norte;
- Delimitação da proposta da Unidade de Execução, denominada Operação Integrada do Vale da Ribeira de Borba, que se estende desde o Pavilhão Multiusos até à Quinta do General e o vale em frente, abrangendo:
 - Pavilhão Multiusos, equipamento destinado a eventos e à promoção de atividades diversas;
 - Parque Urbano público complementar que apresenta um conjunto de valências como a realização de feiras, festas, área de estacionamento e equipamentos;



- Património, que abrange a Quinta do General e as pré-existências da Quinta do Picadeiro;
 - Paisagem, que integra as linhas de água, hortas e estrutura ecológica.
- Delimitação da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) do Plano de Urbanização de Borba tendo como objetivo primeiro a reorganização do modelo de ordenamento e funcionamento da cidade;
 - Revogação da UOPG 1 - Zona de Expansão do Plano de Pormenor da Zona Norte, da UOPG 2 - Zona a Este de Borba que integra o caminho de Sta. Bárbara e da UOPG 11 - Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Borba;
 - O Plano de Pormenor da Área de intervenção Norte e o Plano de Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 0 também integram a proposta de revogação considerando a sua efetiva não execução e desadequação às novas orientações programáticas e regulamentares;
 - Dar prioridade à consolidação de uma nova estrutura viária, de modo a criar uma rede viária coerente, com características adequadas aos requisitos do tráfego, de funcionalidade geral da cidade e requisitos de estacionamento.
 - Neste sentido, é proposto uma nova Via Estruturante a Sul parcialmente sobre a antiga linha ferroviária, tendo como objetivos principais desviar o trânsito de atravessamento do centro da cidade, permitir uma ligação a áreas de atividades económicas como a Adegas Cooperativas de Borba e a Zona Industrial Cruz de Cristo (a reorganizar e a reprogramar) e ainda assegurar a criação de uma ecovia, estabelecendo a implantação da mobilidade suave.
 - Esta via tem início na EN4 e término no nó das Cortes de ligação direta e continuidade com as vias existentes criadas no âmbito da execução da UNOR2 e que ligam a Vila Viçosa, Barro Branco, Nora e Santiago Rio de Moinhos.
 - Promover uma regeneração urbana, que contrarie o definhamento do centro da cidade, promovendo melhores condições para o parque habitacional, através da reabilitação e da realocação de algumas atividades industriais incompatíveis com a fruição plena da cidade em particular dos requisitos do parque habitacional, evitando assim a exposição da população a ruídos e poluição assim com à conflitualidade com o tráfego pesado, tendo particularmente em conta o perfil demográfico exigente predominante. Neste sentido propomos a criação de uma área de expansão dedicada ao grande motor económico e promocional da cidade - a Adegas Cooperativas de Borba garantindo melhores acessibilidades e exposição comercial.

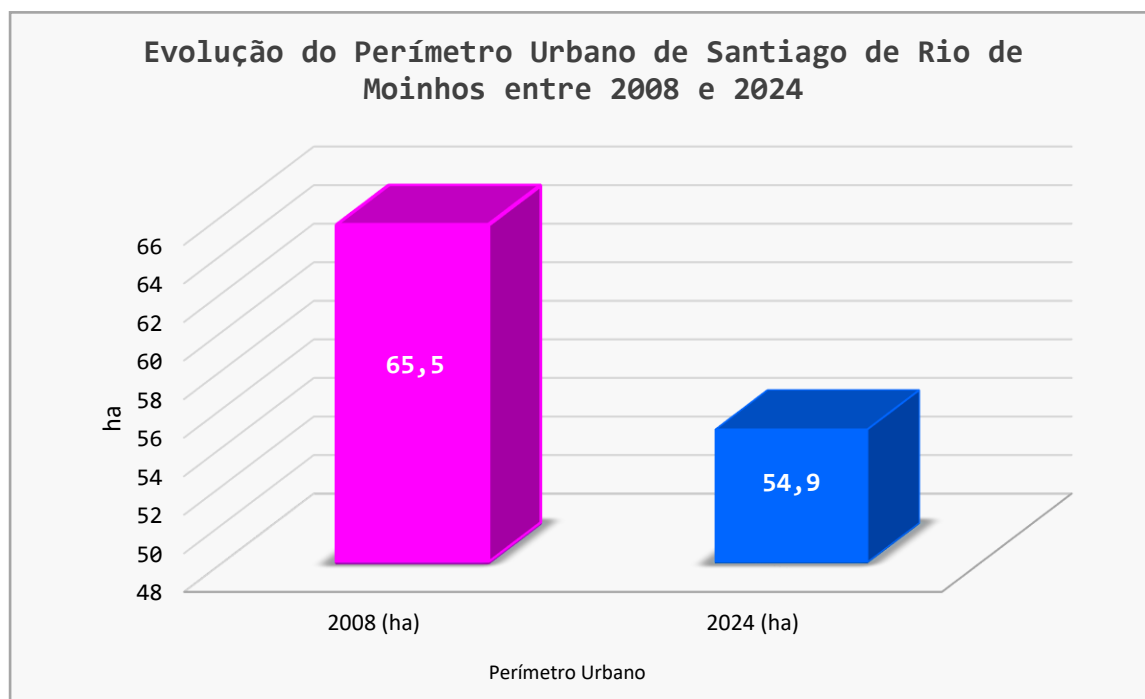
6.4.2.3. Perímetro Urbano do Santiago de Rio de Moinhos

Santiago de Rio de Moinhos, é o segundo maior aglomerado do Município, sendo sede da freguesia de Rio de Moinhos. O perímetro está localizado no Sul do concelho, a cerca de 5km da cidade de Borba, estando muito associado a elementos naturais, como a Ribeira de Santiago e a atividades económicas e industriais ligadas à indústria dos queijos.

Com a proposta de alteração ao perímetro urbano, observa-se algumas modificações como:

- O perímetro apresentou um decréscimo da sua área total, de 65,5 hectares para 54,9 hectares;
- A área total do PU, encontra-se ocupada e/ou comprometida em aproximadamente 68%;
- Com a alteração do perímetro, a Estrutura Ecológica Urbana do perímetro passou a representar 15,5% de área do perímetro.

Gráfico 6.2 - Evolução do Perímetro Urbano de Santiago de Rio de Moinhos entre 2008 e 2024

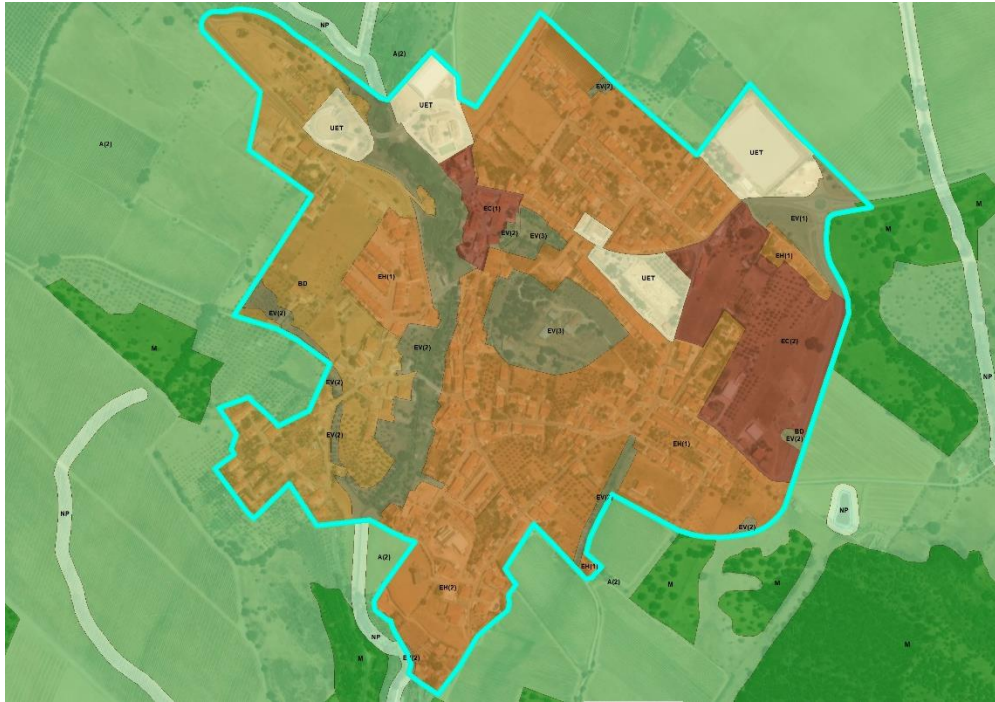


Fonte: Equipa do plano

Este perímetro em análise é dotado de equipamentos em áreas de extrema importância para a população residente, nomeadamente de saúde, educação, desporto, solidariedade e segurança social, entre outros.



Figura 6.11 - Perímetro Urbano de Santiago de Rio de Moinhos



Fonte: Equipa do plano

Para a fundamentação das alterações elaboradas neste perímetro urbano, destaca-se um conjunto de tópicos, como:

- Elaboração de duas Unidades de Execução: Unidade de Execução 1 (Reestruturação), Unidade de Execução 2 (Consolidação do Espaço Múltiplo Central);
- Integrar área da Ribeira de Santiago e a Estrutura Ecológica Urbana contigua, na Unidade Operativa e Planeamento e Gestão 12 - Plano de Intervenção em Espaço Rústico - Serra de Ossa e Ribeiras de Lucefécit e Santiago, com o objetivo de valorizar a área numa lógica de valorização ambiental e paisagística conjunta.
- Considerar a delimitação da Unidade de Execução 2 (Consolidação do Espaço Múltiplo Central), pela importância dos equipamentos e espaço público integrados nessa área, como também o loteamento comprometido associado à área industrial, que se encontra infraestruturado (rede elétrica, saneamento e abastecimento de água), sendo um espaço de importante manutenção e consolidação urbana, como porta de entrada para o perímetro urbano de Santiago de Rio de Moinhos.
- O Plano de Urbanização de Rio de Moinhos deverá ser revogado;

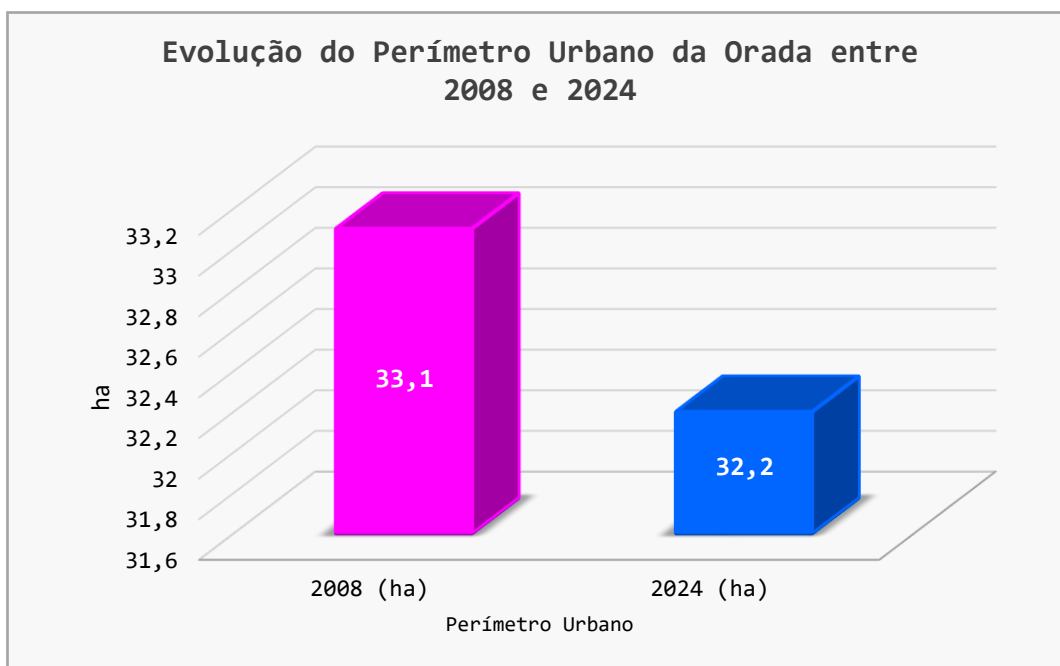
6.4.2.4. Perímetro Urbano de Orada

Orada, é o principal aglomerado do Norte do concelho, sendo este estatuto reforçado com o fato de ser sede de freguesia. O perímetro encontra-se a cerca de 7km da cidade de Borba, estando muito associado aos elementos naturais, como a Ribeira da Alcaraviça (a Oeste) e a Ribeira de Matações (a Este).

Através da proposta de alteração ao perímetro urbano, destaca-se algumas modificações como:

- O perímetro segundo a recente proposta de alteração, passou de uma área total de 33,1 hectares para 32,2;
- Da área total do PU, encontra-se ocupada e/ou comprometida aproximadamente 55,7%;
- Com a alteração do perímetro, a Estrutura Ecológica Urbana do perímetro passou a representar 28,7% da área total do perímetro;

Gráfico 6.3 - Evolução do Perímetro Urbano de Orada entre 2008 e 2024

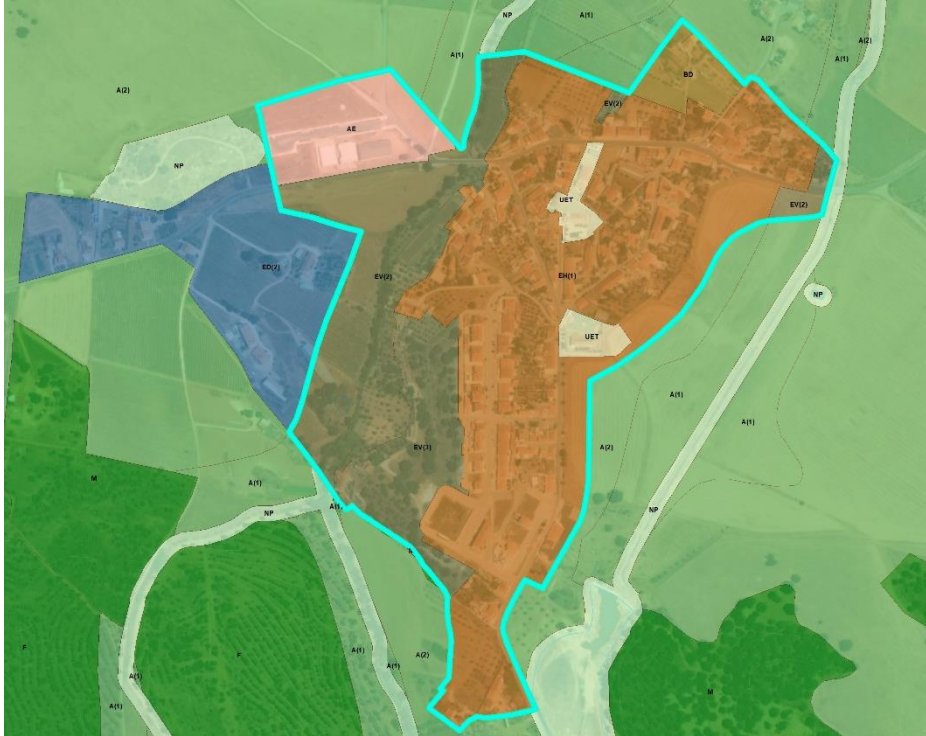


Fonte: Equipa do plano

No que concerne a equipamentos, o perímetro é dotado dos essenciais para a população residente, ao nível de saúde, educação, desporto, solidariedade e segurança social, entre outros.



Figura 6.12 - Perímetro Urbano de Orada



Fonte: Equipa do plano

Para a fundamentação das alterações elaboradas neste perímetro urbano, existe um conjunto de tópicos a destacar, como:

- A delimitação proposta para o perímetro urbano de Orada, devolveu ao rústico, os setores Este e Oeste que estavam afetos a solo urbanizável e Estrutura Ecológica Urbana, devido à realidade verificada, de falta de procura habitacional e decréscimo populacional;
- Foi acrescentado o setor sul do perímetro, que anteriormente estava afeto ao solo rústico, mas por possuir habitações e se encontrar infraestruturado, foi integrado no perímetro urbano;
- Foi definida como Área de Edificação Dispersa - Periurbana, o setor oeste do perímetro urbano, sendo uma área na envolvente do perímetro urbano, com uma dependência formal e funcional do aglomerado urbano, mas com um padrão de edificabilidade que não se configura com o centro urbano, possuindo um carácter de atividade agrícola.

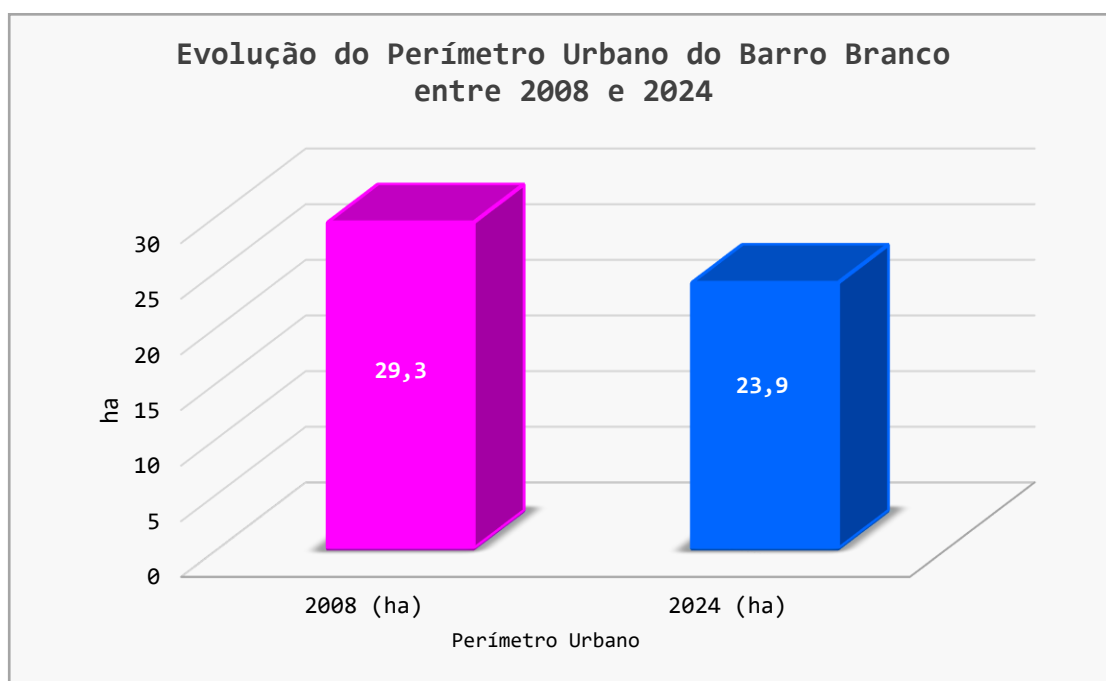
6.4.2.5. Perímetro Urbano de Barro Branco

O perímetro urbano do Barro Branco, localiza-se no Sul do concelho, na freguesia de Rio de Moinhos. Este perímetro encontra-se a cerca de 3km da cidade de Borba, sendo muito conotado, à semelhança da sede do Município, com a presença da exploração de recursos geológicos, encontrando-se na contiguidade do PIER da UNOR 2.

Neste perímetro urbano destaca-se algumas alterações, devido à proposto de alteração de delimitação do PU, como:

- Este perímetro teve um decréscimo a nível de área total, passando de 29,3 hectares para 23,9 hectares;
- Da área total do PU, encontra-se ocupada e/ou comprometida aproximadamente 71,7%;
- Com a alteração do perímetro, a Estrutura Ecológica Urbana do perímetro passou a representar 17,7% da área do perímetro urbano.

Gráfico 6.4 | Evolução do Perímetro Urbano do Barro Branco entre 2008 e 2024

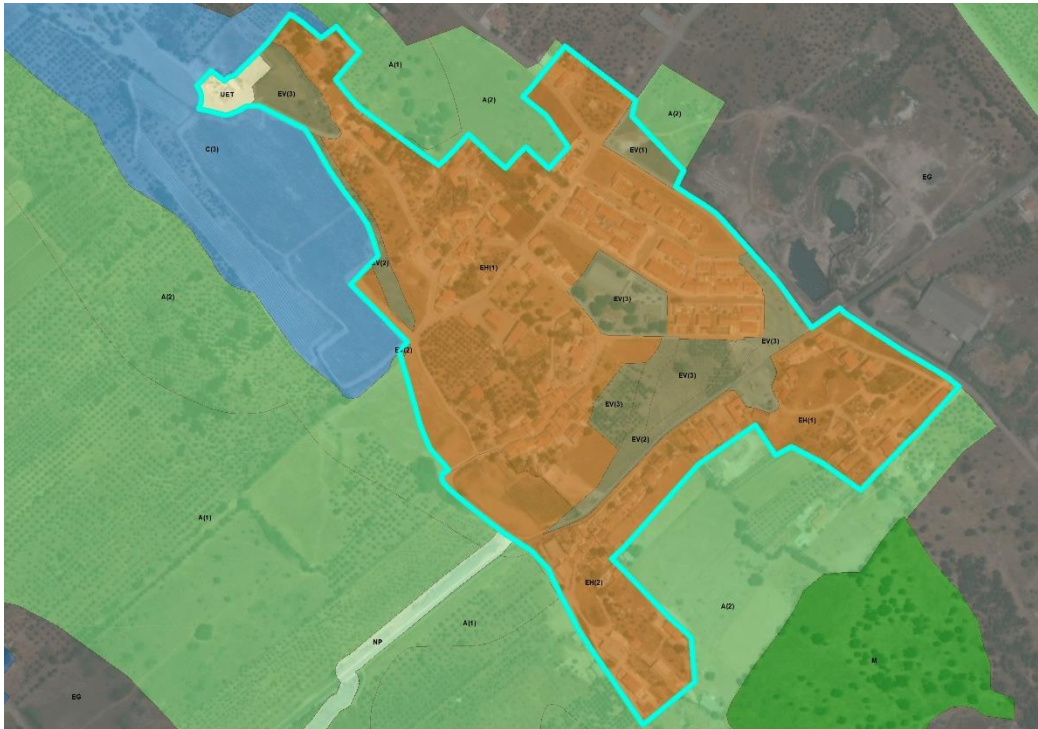


Fonte: Equipa do plano

Ao nível da oferta de equipamentos coletivos existe uma oferta mais limitada, contando com equipamentos na área do desporto, educação e outros, não existindo oferta em áreas essenciais para a população, com especial ênfase sobre a mais envelhecida, nomeadamente ao nível da saúde e segurança social.



Figura 6.13 - Perímetro Urbano do Barro Branco



Fonte: Equipa do plano

De forma a fundamentar as alterações elaboradas neste perímetro urbano, existe um conjunto de tópicos a destacar, como:

- As áreas afetas a solo urbanizável, no setor oeste e sul, foram integradas no solo rústico, perante a realidade verificada e as restantes áreas que ficaram dentro do perímetro, passaram solo urbanizado ou Estrutura Ecológica Urbana;
- Foi integrado uma área de Espaço Cultural, determinado pelos valores de proteção, conservação e valorização a património, neste caso, à Ermida de Nossa Sra. da Vitória presente no setor norte do perímetro;
- Foi retirado uma área no setor norte, que abrangia uma exploração de recursos geológicos integrada no limite do PIER da UNOR 2;

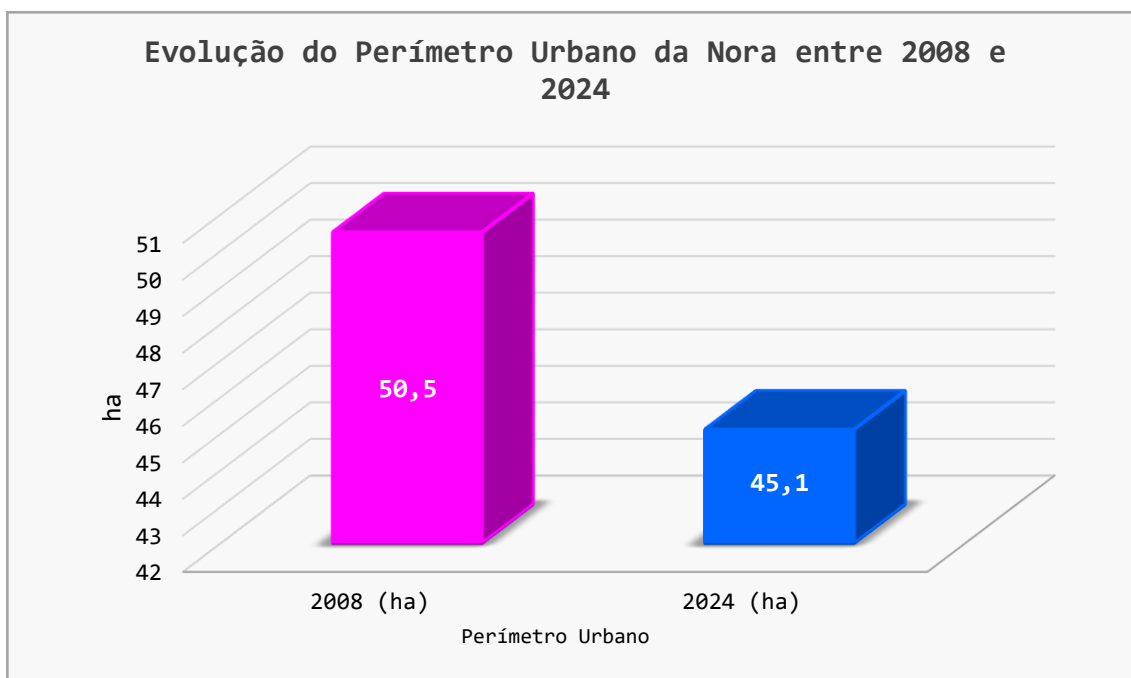
6.4.2.6. Perímetro Urbano da Nora

O Aglomerado de Nora, localiza-se na área Oeste do concelho, nas freguesias de Rio de Moinhos e de Borba (Matriz). O perímetro encontra-se a cerca de 3km da cidade de Borba, e muito próximo do limite entre os Municípios de Borba e Estremoz.

Neste perímetro urbano destaca-se algumas alterações, devido à proposta de alteração de delimitação do PU, como:

- Este perímetro teve um decréscimo a nível de área total, passando de 50,5 hectares para 45,1 hectares;
- Da área total do PU, encontra-se ocupada e/ou comprometida aproximadamente 60,4 %;
- Com a alteração do perímetro, a Estrutura Ecológica Urbana do perímetro passou a representar 6,5% da área do perímetro urbano.

Gráfico 6.5 - Evolução do Perímetro Urbano da Nora entre 2008 e 2024



Fonte: Equipa do plano

A oferta de equipamentos coletivos é bastante diminuta, cingindo-se aos desportivos, de culto e educação, o que reforça a dependência em relação a Borba e Santiago de Rio de Moinhos, no acesso a equipamentos em áreas essenciais como a saúde, segurança e solidariedade social.



Figura 6.14 - Perímetro Urbano da Nora



Fonte: Equipa do plano

De forma a fundamentar as alterações elaboradas neste perímetro urbano, existe um conjunto de tópicos a destacar, como:

- Integração em solo rústico de áreas classificadas como solo urbanizável, face à pouca dinâmica urbanística e à tendência de perda populacional;
- Delimitação de uma proposta de vias no setor norte do perímetro, com ligação à proposta do parque empresarial, permitindo a deslocação do tráfego do centro da Nora e aproveitamento das ligações já existente sob e sobre a autoestrada A6;

7. ÁREAS DE SALVAGUARDA E PROTEÇÃO DE RECURSOS E VALORES TERRITORIAIS

7.1. INTRODUÇÃO

As áreas de salvaguarda e proteção de recursos e valores territoriais dizem respeito a áreas com características específicas que se integram e /ou sobrepõem à classificação e qualificação do solo constituindo elementos determinantes para concretizar o modelo de ordenamento, e incluem:

- Estrutura Ecológica Municipal;
- Zonamento Acústico;
- Riscos Naturais e Tecnológicos;
- Património Cultural.

7.2. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

7.2.1. Introdução

A Estrutura Ecológica Municipal consiste, no município de Borba, nas áreas fundamentais para o desempenho de um conjunto de funções ecológicas, de entre as quais se destacam a conservação e recuperação da biodiversidade e da paisagem, o sequestro de carbono, a conservação dos solos e do regime hidrológico em função das práticas agrícolas ou silvícolas e a recarga de aquíferos.

Para a elaboração da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) serão usadas como base as peças desenhadas associadas às diferentes temáticas que compõem a caracterização do município, nomeadamente, o uso do solo, a fauna e a flora, a rede de proteção e valorização ambiental (condicionantes, património natural, paisagístico e quintas), as disfunções ambientais e as unidades de paisagem.

Os contributos dos elementos identificados assumem pesos diferentes, pelo que será necessário estabelecer-se critérios para assinalar os mais determinantes para a EEM, é por isso fundamental, para a elaboração da EEM, a consulta da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), cujas orientações se encontram definidas no PROT Alentejo, sendo igualmente completada pela análise dos corredores ecológicos estabelecidos no PROF ALT.⁴

⁴ Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo.



7.2.2. PROF ALT-Corredores ecológicos e áreas sensíveis

De acordo com o PROF os “(...) corredores ecológicos ao nível dos PROF constituem uma orientação macro e tendencial para a região em termos de médio/longo prazo, com o objetivo de favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, incluindo uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas, (...)”.

As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços, as quais se encontram identificadas nos documentos do PROF.

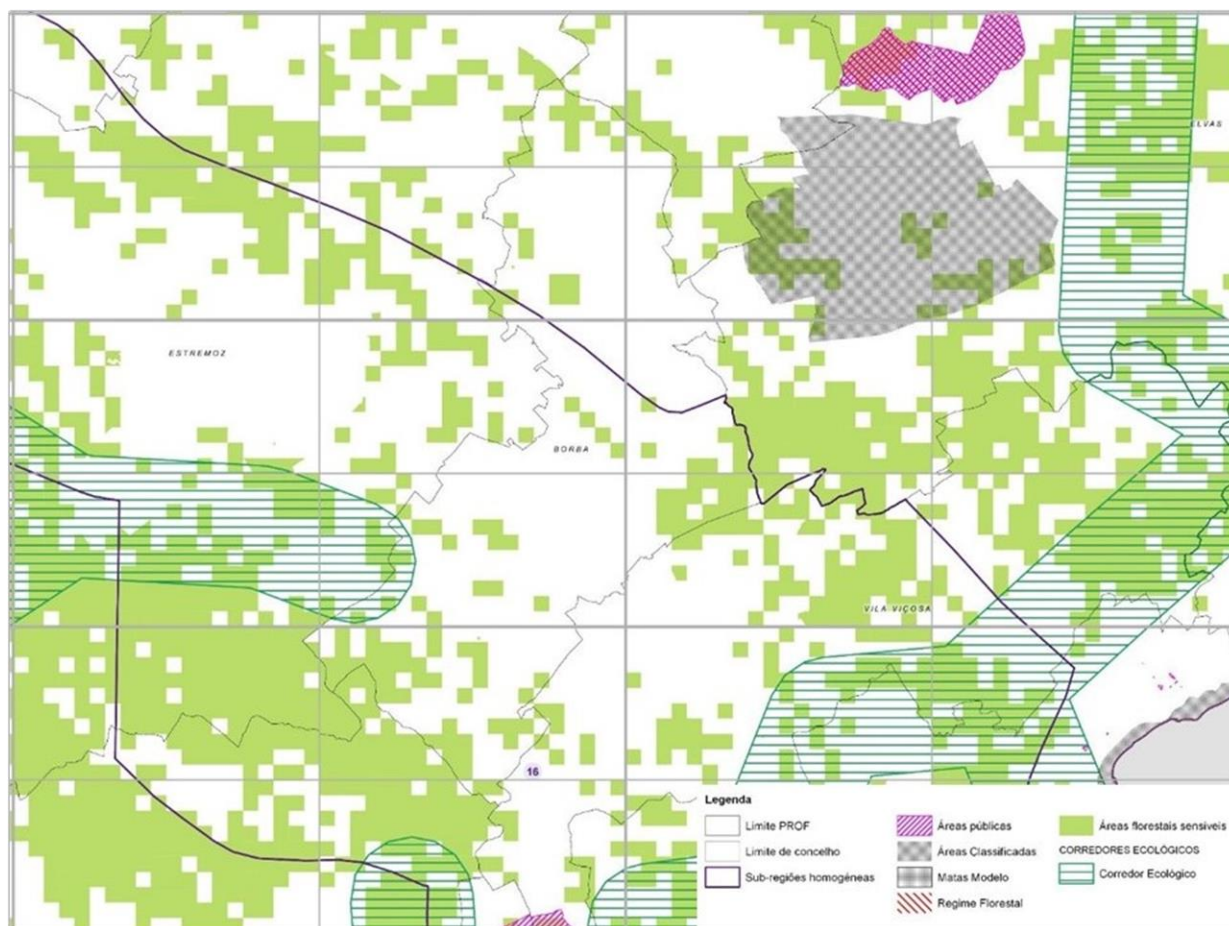
“Os corredores ecológicos devem ser objeto de tratamento específico no âmbito dos planos de gestão florestal e devem ainda contribuir para a definição da estrutura ecológica municipal no âmbito dos planos territoriais municipais (...)”.

O PROF define igualmente os corredores ecológicos como “(...) as áreas afetas ao planeamento e gestão florestal dedicadas à proteção e conservação da biodiversidade e promoção dos serviços dos ecossistemas que devem contemplar, entre outras, elementos provenientes de:

- Áreas Protegidas, Rede Natura 2000, Reservas da Biosfera, Sítios Ramsar, IBA (Important Bird Areas) entre outras áreas importantes para a conservação da biodiversidade e do património biofísico;
- Rede hidrográfica, Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Outras áreas importantes para a promoção do conhecimento e da educação ambiental e científica, bem como áreas com funções relevantes de recreio e turismo”.

Os corredores ecológicos definidos para a área do Município de Borba apresentam-se na Figura seguinte:

Figura 7.1 - Extrato da carta Síntese do PROF que inclui as áreas florestais sensíveis e os Corredores ecológicos inseridos no Município de Borba



Fonte: PROF ALT - Carta Síntese

Aos corredores ecológicos o PROF (Capítulo E) associa um conjunto de Normas específicas que se apresentam de seguida:

“ZSCE2 - Corredores Ecológicos

Os corredores ecológicos ao nível dos PROF constituem uma orientação macro e tendencial para a região em termos de médio/longo prazo, com o objetivo de favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, incluindo uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas.

ZSCE2 - Corredores Ecológicos

Os corredores ecológicos coincidentes com linhas de água, são dos mais importantes em termos de conectividade, mesmo em áreas urbanas significativamente fragmentadas, permitindo a circulação da fauna e flora ao longo da componente aquática, ou ao longo da galeria ripícola. Para além das servidões e restrições legais aplicáveis, nessas áreas devem ser aplicadas, consoante o tipo de linha de água e a distância à margem da mesma, as seguintes normas relativas à arborização ou rearborização:

a). Linhas de água torrenciais ou temporárias

a.1). Áreas que distam até 5 m das margens da linha de água torrencial ou temporárias:

- Aplicam-se apenas as normas respeitantes às funções de proteção e conservação;
- As ações de (re)arborização deverão ser com recurso a espécies autóctones;
- Não realizar mobilização do solo mecânica e que alterem o perfil da margem.

a.2). Áreas que distam mais de 5 m a partir da margem da linha de água torrencial ou temporária:

- Assume o estipulado para a SRH respetiva.

b). Linhas de água permanentes

b.1). Áreas que distam até 10 m das margens da linha de água permanente:

- Aplicam-se apenas as normas respeitantes às funções de proteção e conservação;
- As ações de (re)arborizações deverão ser com recurso a espécies autóctones;
- Não realizar mobilização do solo mecânicas e que alterem o perfil da margem.

b.2). Áreas que distam entre os 10 e os 500 m a partir da margem da linha de água permanente:

- Assume o estipulado para a SRH respetiva;
- Nas ações de arborização ou re-arborização deve ser garantida a instalação ou manutenção de espécies autóctones numa área mínima de 20%, relativamente à área da unidade de gestão a intervencionar.

b.3). Áreas que distam mais de 500 m a partir da margem da linha de água permanente:

- Assume o estipulado para a SRH respetiva;
- Quando comprovadamente estejam em presença no local, devem ser preservados os habitats da lista de SIC da RN2000.

c). Todos os corredores ecológicos

- Não deverão ser realizados cortes rasos em áreas contínuas ou contíguas superiores a 25ha.”

7.2.3. PROT Alentejo - Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental

Em conformidade com as Normas Orientadoras e de Natureza Operacional do PROT Alentejo:

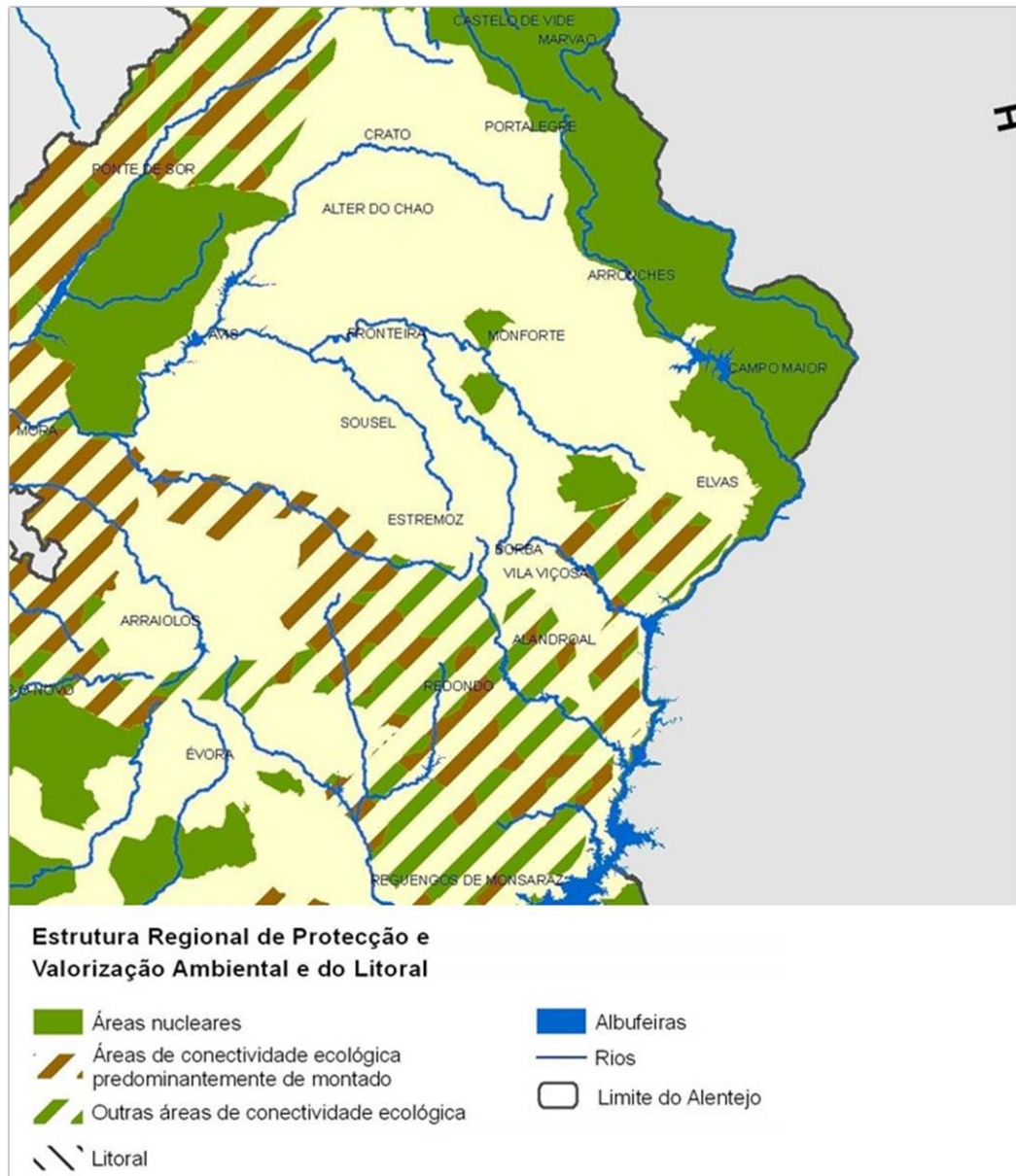
“12 - Cabe aos municípios, no âmbito da elaboração dos PMOT, a identificação da Estrutura Ecológica Municipal, de acordo com o normativo da ERPVA. Assim, os PMOT devem:

- a) Delimitar as áreas nucleares, em articulação com os municípios envolventes, quando tal se justifique. Estas áreas devem incluir a totalidade ou parte das áreas classificadas, definindo diferentes graus de protecção de acordo com os valores naturais em presença;*
- b) Delimitar as áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos. Estas áreas devem incluir a rede hidrográfica, os povoamentos de azinhal, de sobreiral e outras formações de quercíneas que, pela sua dimensão e estrutura do povoamento, constituem sistemas equilibrados e estáveis, capazes de desempenhar as funções ecológicas essenciais à manutenção da biodiversidade, dos ciclos da água e dos nutrientes;*
- c) Delimitar as áreas da estrutura ecológica municipal em solo urbano, que correspondem à estrutura ecológica urbana;*
- d) Delimitar as áreas da estrutura ecológica municipal integrando-as em categorias de espaços compatíveis com a protecção dos valores e dos recursos naturais (nomeadamente, agrícolas, florestais e conservação da natureza).”*

Na Figura seguinte apresenta-se o extrato da planta da ERPVA do PROT para a área do Município de Borba.



Figura 7.2 - Extrato da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental e do Litoral do PROT Alentejo



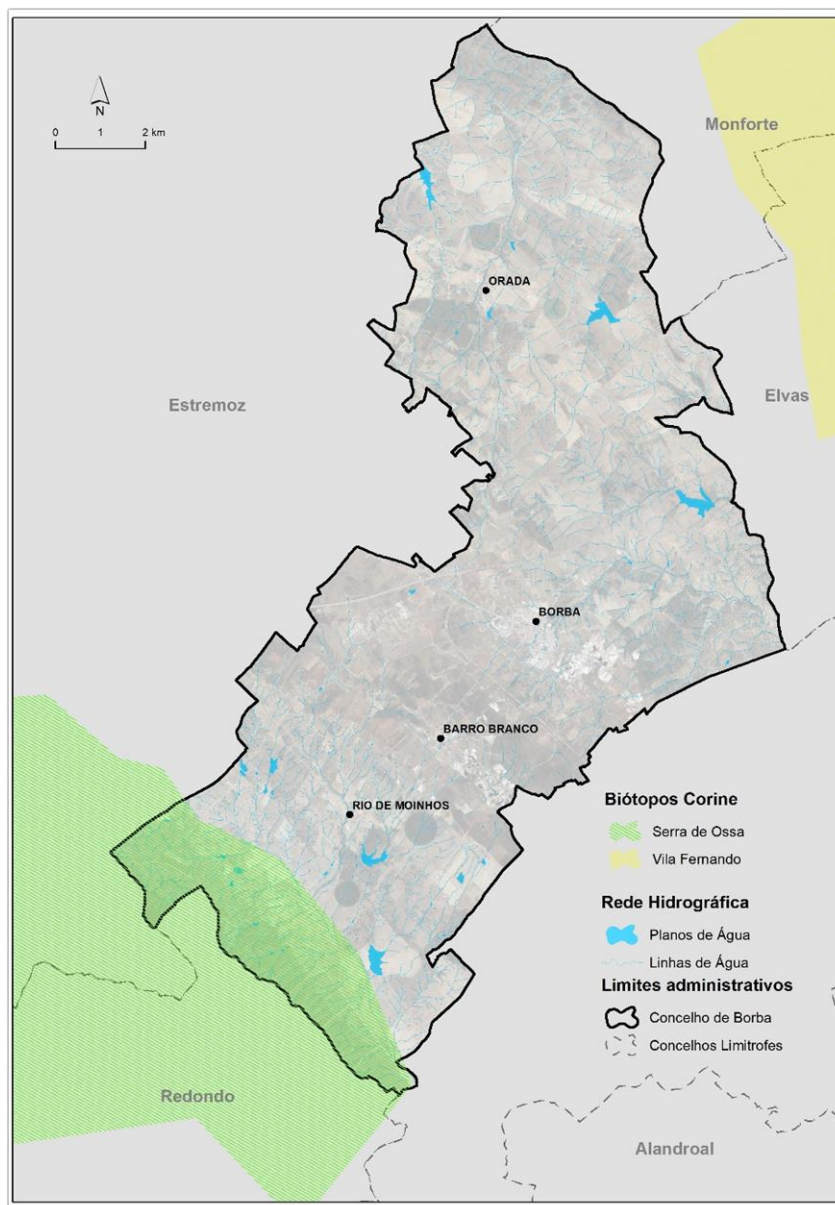
Fonte: PROT Alentejo

Áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos

De acordo com as orientações do PROT Alentejo devem ser identificadas e caracterizadas as áreas com importância estratégica no âmbito dos corredores ecológicos, que deverão integrar a Estrutura Ecológica Municipal, garantindo a inclusão, nomeadamente, das linhas de água e das manchas de montado (azinhal e sobreiral), de bosques mediterrâneos e de matos mais relevantes para garantir a conservação da biodiversidade e a conectividade ecológica dessa estrutura.

Importa referir, que apesar de inserida nas “*Outras áreas de conectividade ecológica*”, o concelho de Borba é abrangido pelo Biótopo Corine Serra de Ossa, uma área de elevado valor natural que se assume como estratégica na preservação, sustentabilidade e continuidade ecológica, devendo de igual modo integrar a Estrutura Ecológica Municipal.

Figura 7.3 – Representação do Biótopo Corine “Serra de Ossa”



Fonte: ICNF, Atlas do Ambiente – Biótopos Corine

7.2.4. Proposta de EEM

A EEM consiste nas áreas fundamentais para o desempenho de um conjunto de funções ecológicas, de entre as quais se destacam a conservação e recuperação da biodiversidade e da paisagem, o sequestro de carbono, a

conservação dos solos e do regime hidrológico em função das práticas agrícolas ou silvícolas e a recarga de aquíferos.

No âmbito dos trabalhos de desenvolvimento da revisão do PDM e de acordo com o disposto no PROT Alentejo propõe-se a delimitação das seguintes áreas:

Quadro 7.1 - EEM do PDM de Borba - proposta de composição

EEM do PDM de Borba		
	PROT	PROF
	Áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos	Corredores Ecológicos
Áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos	Incluem todas as áreas classificadas como “Espaços Naturais e Paisagísticos”, nomeadamente, a rede hidrográfica e respetivas faixas de proteção às linhas de água (permanente, torrencial ou temporária, na área afeta ao Corredor Ecológico do PROF ALT – Serra de Ossa e Terras do Alandroal), os povoamentos de montado de azinho, de sobro e outras formações de quercíneas que, pela sua dimensão e estrutura do povoamento, constituem sistemas equilibrados e estáveis, capazes de desempenhar as funções ecológicas essenciais à manutenção da biodiversidade, dos ciclos da água e dos nutrientes, onde se incluem também as quintas que integraram os “Espaços Culturais” e o Biótopo Corine “Serra de Ossa”.	
EEM associada aos aglomerados urbanos		
Estrutura Ecológica Urbana	Que corresponde aos Espaços Verdes classificados em Solo Urbano, aplicando-se-lhes as interdições referidas para os espaços verdes. Estes espaços apresentam funções de proteção e de lazer, articulando-se com os restantes espaços de proteção ambiental integrados na estrutura ecológica municipal.	

Fonte: Equipa do Plano

Na versão final poderão ser integradas outras áreas que venham a ser tidas em conta inerentes ao processo de revisão do plano.

7.2.5. Síntese

No âmbito dos trabalhos de desenvolvimento da revisão do PDM proceder-se-á delimitação das seguintes áreas da Estrutura Ecológica Municipal:

- Áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos, que incluem todas as áreas classificadas como Espaços Naturais e Paisagísticos, nomeadamente, a rede hidrográfica, os povoamentos de montado de azinho, de sobro e outras formações de quercíneas que, pela sua dimensão e estrutura do povoamento, constituem sistemas equilibrados e estáveis, capazes de desempenhar as funções ecológicas essenciais à manutenção da biodiversidade, dos ciclos da água e dos nutrientes.
- Estrutura ecológica urbana, que corresponde aos Espaços Verdes classificados em Solo Urbano. Estes espaços apresentam funções de proteção

e de lazer, articulando-se com os restantes espaços de proteção ambiental integrados na estrutura ecológica municipal.

7.3. ZONAMENTO ACÚSTICO

A abordagem que se apresenta no presente capítulo teve como base o documento “Mapas de Ruído do Concelho de Borba”, datado de 2005 e atualizados em junho de 2007 (Concelho) e setembro de 2009 (Cidade de Borba), de acordo com os requisitos do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro que constitui o Regulamento Geral do Ruído (RGR).

Para elaboração das Plantas de Zonamento Acústico (Plantas nº16A a 16E), que integram a proposta de ordenamento, são consideradas as definições constantes no Artigo 3.º do RGR:

“v) «Zona mista» a área definida em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja apta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível;

x) «Zona sensível» a área definida em plano municipal de ordenamento do território como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno;”

As Zonas sensíveis integram as seguintes categorias de espaço do solo urbano:

- Espaços Habitacionais;
- Espaços Habitacionais e Mistos;
- Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos e Infraestruturas (Foram excluídas as áreas afetadas a cemitérios);
- Espaços Verdes de Recreio e Lazer.

As restantes categorias de espaço em solo urbano e rústico foram classificadas como zonas mistas.

A delimitação das Áreas de Conflito Acústico obedeceu ao exposto Artigo 11.º do RGR, designadamente:

“a) As zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln”.

b) As zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln; (...)”



c) As zonas sensíveis em cuja proximidade exista em exploração, à data da entrada em vigor do presente Regulamento, uma grande infraestrutura de transporte não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln;

d) As zonas sensíveis em cuja proximidade esteja projetada, à data de elaboração ou revisão do plano municipal de ordenamento do território, uma grande infraestrutura de transporte aéreo, não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln;

e) As zonas sensíveis em cuja proximidade esteja projetada, à data de elaboração ou revisão do plano municipal de ordenamento do território, uma grande infraestrutura de transporte que não aéreo não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 60 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 50 dB(A), expresso pelo indicador Ln.”

Nas Plantas de Zonamento Acústico elaboradas para todos os perímetros urbanos, foi efetuada a interseção com as zonas sensíveis e mistas das medições acústicas com valores de ruído iguais ou superiores aos admitidos, resultando no zonamento das áreas de conflito acústico em cada perímetro.

Nas áreas de conflito identificadas, dando seguimento ao disposto no RGR, deve a Câmara Municipal de Borba elaborar e aplicar planos municipais de redução de ruído, por forma a mitigar o efeito deste sobre as populações que ocupam as áreas em questão.

Procedeu-se igualmente à aferição da existência de recetores sensíveis em solo rústico, não tendo sido identificado nenhum. Na eventualidade da sua ocorrência futura, deverá ser dado seguimento ao disposto no n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro, que refere “Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora dos perímetros urbanos, são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, a zonas sensíveis ou mistas, para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite fixados no presente artigo”.

7.4. RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS

A inventariação dos fatores de riscos permite identificar fenómenos potencialmente perigosos, mas também avaliar as suas possíveis consequências para pessoas e bens, constituindo um elemento fundamental nos processos de planeamento de emergência e de ordenamento do território.

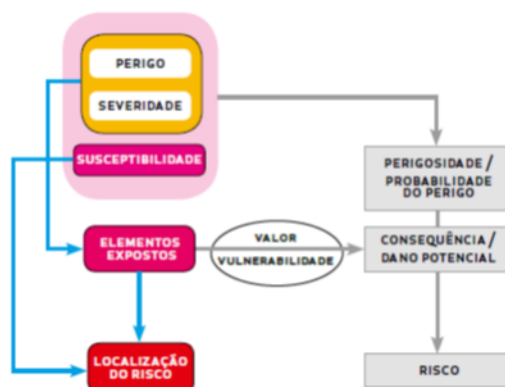
O conceito de risco, embora complexo dadas as suas diferentes tipologias (risco natural, tecnológico ou misto), está relacionado com a *“probabilidade de ocorrência de um processo (ou ação) perigoso e respetiva estimativa das suas consequências sobre pessoas, bens ou ambiente,*

expressas em danos corporais e/ou prejuízos materiais e funcionais diretos ou indiretos”⁵. Ou seja, tal como a forma como é calculado demonstra (produto da perigosidade pela consequência: $R = P \cdot C$), o risco corresponde ao dano que resulta da relação entre um perigo existente, a vulnerabilidade de um local ou elemento e o seu valor.

A identificação, caracterização e avaliação metódica dos riscos são fundamentais para acautelar a segurança das comunidades e das atividades económicas, nomeadamente através de uma correta ocupação, utilização e transformação do solo regulada no âmbito da definição dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, tal como foi estabelecido pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.

No “Guia Metodológico para a produção de Cartografia Municipal de Risco e para a criação de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) de base municipal” (Autoridade Nacional de Proteção Civil, 2009) são apresentados os três principais conceitos do processo de avaliação de riscos (susceptibilidade, elementos expostos e localização do risco) e a forma como se articulam, tal como representado na figura seguinte.

Figura 7.4 - Articulação dos conceitos fundamentais



Fonte: Guia Metodológico para a produção de Cartografia Municipal de Risco e para a criação de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) de base municipal” (Autoridade Nacional de Proteção Civil, 2009).

Os riscos presentes no concelho de Borba foram identificados e caracterizados, tal como recomendado pela Autoridade Nacional de Proteção Civil, recorrendo à análise de um conjunto de planos que se listam de seguida:

- Plano Regional de Ordenamento do Alentejo (PROT Alentejo), Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo;

⁵ Retirado do Guia Metodológico para a produção de Cartografia Municipal de Risco e para a criação de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) de base municipal” (Autoridade Nacional de Proteção Civil, 2009).

- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5) e Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana (PBH RH7);
- Plano Distrital de Emergência de Proteção Civil de Évora, Ministério de Administração Interna/ANPC;
- Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC), Município de Borba;
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios 2016-2020 (PMDFCI), Câmara Municipal de Borba e GESTIFLORA Gestão Agro-Florestal;
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios - Plano Operacional Municipal 2020, Câmara Municipal de Borba;
- Caracterização do Risco de Erosão nos Municípios do Distrito de Évora - Execução Técnica dos Trabalhos / Coordenação Científica, Relatório Final, Universidade de Évora, CIMAC.

Desta forma, a partir da análise aos documentos listados, foi possível verificar a presença no concelho de Borba dos riscos naturais, tecnológicos e mistos listados no quadro seguinte.

Quadro 7.2 - Identificação de riscos no município de Borba

Identificação dos Riscos	Classificação do Risco de acordo com o PMEPC	Fonte
Riscos Naturais		
Condições meteorológicas adversas	Risco Moderado (Probabilidade Média+ Gravidade Moderada)	PMEPC
Secas	Risco Moderado (Probabilidade Média + Gravidade Moderada)	PMEPC
Cheias e Inundações	Risco Moderado (Probabilidade Média + Gravidade Moderada)	PMEPC
Sismos	Risco Elevado (Probabilidade Média + Gravidade Acentuada)	PMEPC PROT Alentejo
Movimentos de Massa em Vertentes	Não existe qualquer referência no PMEPC, apesar da forte presença da exploração de recursos geológicos (Pedreiras), na área do Anticlinal que motivou o desabamento de Parte da EN255 (posterior ao PMEPC).	
Riscos Mistos		
Degradação e contaminação de aquíferos	Não existe qualquer referência no PMEPC, apesar da forte presença da exploração de recursos geológicos (Pedreiras), na área do Anticlinal e Aquífero Estremoz-Cano, no PROT Alentejo esta área é caracterizada como: Vulnerabilidade dos aquíferos à contaminação - Risco Alto.	PROT Alentejo
Degradação do solo - Erosão hídrica	-	Delimitação da REN PROT Alentejo

Identificação dos Riscos	Classificação do Risco de acordo com o PMEPC	Fonte
Incêndios Florestais	Risco Elevado (Probabilidade Média - Alta + Gravidade Acentuada)	PMDFCI PMEPC PROT Alentejo
Riscos Tecnológicos		
Incêndios Urbanos	Risco Elevado (Probabilidade Média + Gravidade Acentuada)	PMEPC
Acidentes graves envolvendo substâncias perigosas e acidentes industriais	Risco Elevado (Probabilidade Média + Gravidade Acentuada)	PMEPC
Rutura de barragens	Sem representatividade no município	
Transporte de mercadorias perigosas em conduta	Sem representatividade no município (não existem oleodutos nem gasodutos no município).	
Transportes	Risco Elevado (Probabilidade Média + Gravidade Acentuada)	PMEPC
Vias de comunicação e infraestruturas	Não existe qualquer referencia no PMEPC, apesar da forte presença da exploração de recursos geológicos (Pedreiras), contíguas a vias rodoviárias, tendo já ocorrido um acidente associado a esta tipologia de risco, nomeadamente o desabamento / colapso de parte da EN255 (posterior ao PMEPC).	

Risco Baixo	Risco Moderado	Risco Elevado	Risco Extremo
-------------	----------------	---------------	---------------

Fonte: PMEPC, PMDFCI, PROT Alentejo, equipa do plano

Estes riscos são caracterizados no ponto seguinte e, sempre que possível, representados na Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos (Planta nº15), organizando-se em:

- Riscos Naturais - apresentam-se os riscos que resultam do funcionamento dos sistemas naturais, como são exemplo as secas, cheias e inundações, sismos e movimentos de massa em vertentes.
- Riscos Mistos - correspondem aos riscos que resultam da relação entre atividades humanas continuadas e os sistemas naturais, como são exemplo, os incêndios florestais, a degradação e contaminação de aquíferos e a degradação dos solos.
- Riscos Tecnológicos - resultam de acidentes, frequentemente súbitos e não planeados, decorrentes da atividade humana, nomeadamente incêndios urbanos, acidentes graves envolvendo substâncias perigosas e acidentes industriais, acidentes associados a infraestruturas, rodoviárias, ferroviárias, etc.

A Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos incluirá ainda a representação dos Agentes de Segurança e Proteção Civil.

- Riscos Naturais:
 - Condições meteorológicas adversas;



- Secas;
- Cheias e Inundações;
- Sismos;
- Movimentos de Massa em Vertentes.
- Riscos Mistos:
 - Degradação e contaminação de aquíferos;
 - Degradação do solo - Erosão Hídrica;
 - Incêndios Florestais.
- Riscos Tecnológicos:
 - Incêndios Urbanos;
 - Acidentes graves envolvendo substâncias e acidentes industriais;
 - Transportes;
 - Acidentes associados a infraestruturas.

7.4.1. Riscos Naturais

7.4.1.1. Condições meteorológicas adversas

Tal como mencionado no subcapítulo 3.5 dos ECD, as características climáticas do Alentejo são típicas de uma região de domínio climático mediterrâneo, sendo caracterizado, entre outros aspetos, por um carácter estival e invernal de extremos. A análise deste ponto foi desenvolvida com recurso às normais climatológicas das Estações Meteorológica de Évora e Portalegre (estações meteorológicas próximas de Borba descrita no já mencionado subcapítulo 3.5 dos ECD).

As cidades de Évora e Portalegre apresentam amplitudes térmicas mensais e anuais bastante elevadas, tendo sido registado o maior valor de temperatura máxima nos meses de julho e agosto, com o maior valor de temperatura máxima a rondar os 42°C em Évora e 40 °C em Portalegre, a temperatura mais baixa regista-se no mês de janeiro, com valores a rondar os 2,9°C negativos (Évora) e os 4,5°C negativos (Portalegre) nas estações meteorológicas de referência.

No PMEPC as ondas de calor e as vagas de frio encontram-se identificadas, porém o documento refere que *“são situações que só recentemente começaram a ser monitorizadas, não existindo qualquer indicador sobre as suas consequências. Há, no entanto, previsão de que estes sejam cada vez mais frequentes como fenómenos influenciados pelas alterações climáticas”*.

Outros fenómenos identificados como condições meteorológicas adversas são os de precipitação muito intensa ou prolongada, referidos no PMEPC como responsáveis por *“um conjunto variado de ocorrências, tais como:*

- Lençóis de água nas vias rodoviárias e redução de visibilidade, que aumentam significativamente os acidentes de viação, bem como o congestionamento do trânsito nas localidades;

- Queda de árvores e outras estruturas móveis montadas (ex: andaimes, toldos, tendas) que poderão ser afetados pelos ventos mais fortes, bem como objetos soltos que se encontrem no exterior dos edifícios;

- Riscos de deslizamento de terras associados à instabilidade dos solos (com origem em situações de precipitação intensa)”.

No que concerne á ocorrência de tempestades, como trovoadas e a queda de granizo ou saraiva, o PMEPC identifica como *“fenómenos raros com baixo impacte nas populações”.*

7.4.1.2. Secas

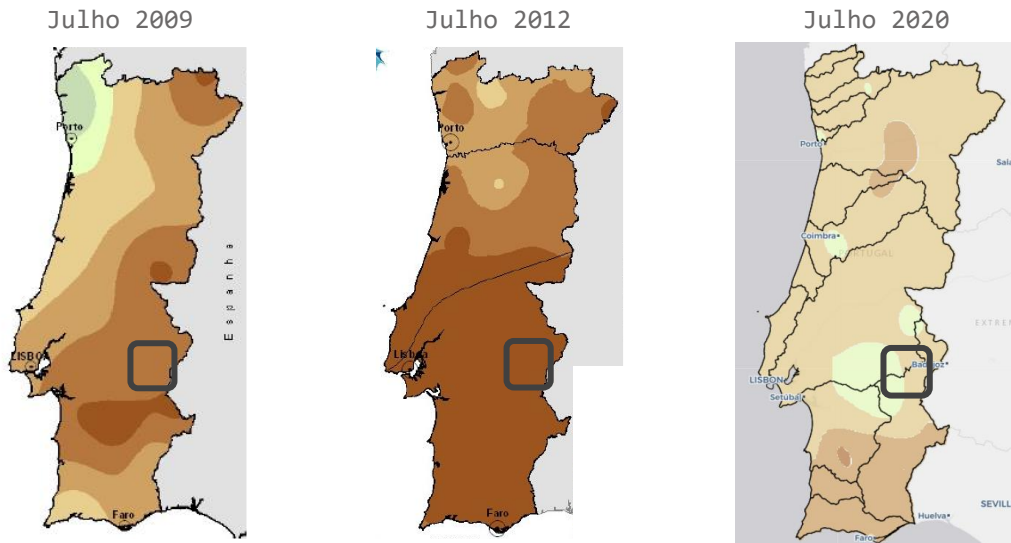
“A seca (meteorológica) consiste num período de tempo seco anormal, suficientemente longo, devido à ausência ou escassez de precipitação, a qual causa um sério desequilíbrio hidrológico. Este desequilíbrio manifesta-se na considerável diminuição das reservas hídricas, como a redução significativa do caudal dos rios, do nível das albufeiras e Lagos e da drástica diminuição da quantidade de água no solo e nos aquíferos (seca hidrológica). A seca meteorológica é a medida do desvio da precipitação em relação ao valor normal e caracteriza-se pela falta de água induzida pelo desequilíbrio entre a precipitação e a evapotranspiração. A seca hidrológica está normalmente desfasada da seca meteorológica, dado que é necessário um período maior para que as deficiências na precipitação se manifestem nas diversas componentes do sistema hidrológico.”⁶

Nas Figuras seguintes apresenta-se a Representação espacial do Índice de seca (PDSI), em Portugal Continental. Conforme se verifica nos períodos representados, o concelho de Borba apresenta um nível de seca variável, de normal a severa

⁶ Guia Metodológico para a Produção de Cartografia Municipal de Risco e para a Criação de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) de Base Municipal, Autoridade Nacional de Proteção Civil.




Figura 7.5 - Representação espacial do Índice de seca (PDSI), em Portugal Continental



Quadro- Classificação do índice PDSI para períodos secos e períodos chuvosos

Legenda de cores	Classes do PDSI	Descrição
maior ou igual que 4,0	Chuva extrema	Chuva extrema
3,00 a 3,99	Chuva severa	Chuva severa
2,00 a 2,99	Chuva moderada	Chuva moderada
1,00 a 1,99	Chuva fraca	Chuva fraca
-0,99 a 0,99	Normal	Normal
-1,99 a -1,0	Seca fraca	Seca fraca
-2,99 a -2,0	Seca moderada	Seca moderada
-3,99 a -3,0	Seca severa	Seca severa
menor ou igual a -4,00	Seca extrema	Seca extrema

 Localização aproximada do concelho de Borba

Fonte: Instituto de Meteorologia, I.P.

De acordo com o PMEPC, no concelho de Borba “as situações de seca são comuns durante o período estival, afetando significativamente o abastecimento de água às populações e às atividades agrícolas”

7.4.1.3. Cheias e Inundações

No subcapítulo 3.6 dos ECD encontram-se identificadas as principais linhas de água presentes no concelho de Borba, constatando-se que não representam risco significativo associado aos fenómenos de cheias e inundações.

Segundo o PMEPC, a precipitação intensa “está também na origem de fenómenos de inundações em zonas urbanas mais suscetíveis, face à intensidade de precipitação conjugada com o entupimento de sarjetas e sumidouros”, sendo esta situação “mais preocupante numa zona específica do centro da cidade, não havendo registos de ocorrência recente noutros locais”.

Segundo dados reportados na APA, na Região Hidrográfica do Guadiana existem alguns registos significativos de eventos de inundações/cheias no município de Borba:

Quadro 7.3 – Eventos reportados de cheias na RH5 e RH7, no município de Borba

Data evento	Municípios mais afetados	Origem da cheia	Causa	Região Hidrográfica
24/05/2011	Borba	Pluvial	Forte precipitação	RH7
10/08/2011	Borba	Pluvial		RH7
16/09/2012	Borba	Origem desconhecida	Forte precipitação	RH7
19/01/2013	Borba	Fluvial e Pluvial	Forte precipitação e deficiente drenagem	RH7
07/09/2014	Borba	Pluvial	Forte precipitação	RH7
29/09/2015	Borba	Fluvial e Pluvial	Forte precipitação	RH7
04/11/2012	Borba e outros municípios	Fluvial e Pluvial	Forte precipitação	RH5
17/11/2012	Borba e outros municípios	Fluvial, Rutura de Infraestruturas e Incerteza sobre a origem da cheia	Forte precipitação	RH5

Fonte: APA - PLANO DE GESTÃO DE REGIÃO HIDROGRÁFICA 3.º Ciclo | 2022 - 2027 TEJO E RIBEIRAS DO OESTE (RH5A)

Na Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos estão representadas as “zonas ameaçadas pelas cheias”.

7.4.1.4. Sismos

Os sismos correspondem à *“Propagação de ondas elásticas através dos materiais terrestres, geradas por perturbações transitórias do equilíbrio elástico, geralmente associadas a movimentações repentinas de falhas ou a períodos de atividade vulcânica”*⁷.

De acordo com o referido no subcapítulo 3.4 dos ECD, na Carta Geológica de Portugal à escala 1:50 000, encontram-se cartografadas diversas falhas e falhas prováveis, com orientações próximas de NE-SW, na zona Norte do concelho, e de NW-SE e WNW-ESE, na zona Sul, as quais se encontrarão

⁷ Guia Metodológico para a Produção de Cartografia Municipal de Risco e para a Criação de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) de Base Municipal, Autoridade Nacional de Proteção Civil.

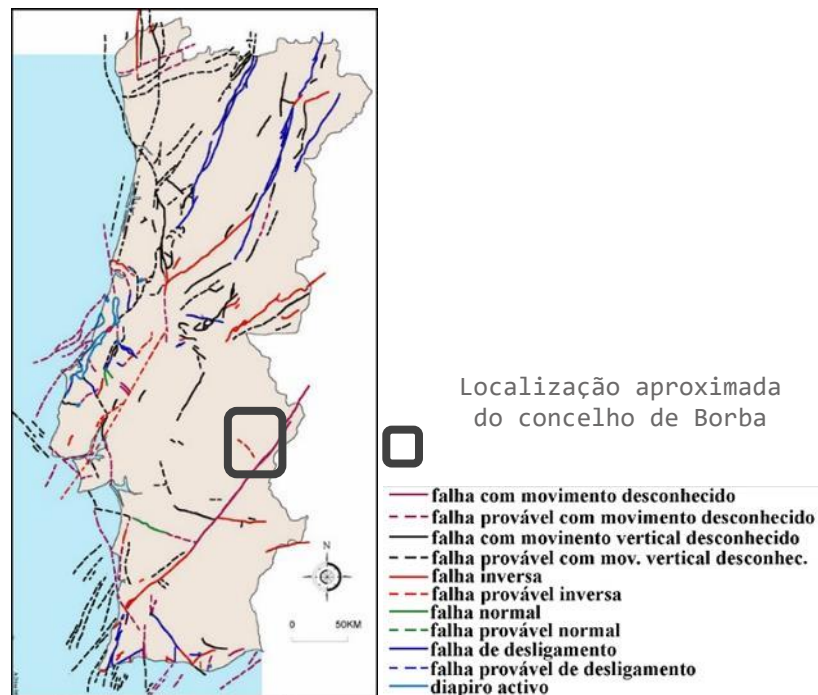


representadas na planta afeta ao tema dos Riscos, além disso o concelho localiza-se na proximidade da falha ativa Campo Maior - Elvas - Portel - Odemira com movimento desconhecido, com se pode observar na figura 7.6.

O PMEPC refere que “O registo dos sismos históricos e instrumentais ocorridos no território do Continente permite concluir que o distrito de Évora apresenta intensidades entre VII e VIII. A região de Borba pertence à zona sísmica B, correspondendo a uma zona de sismicidade moderada a elevada”. Contudo não faz menção das áreas mais vulneráveis a estes fenómenos, por inerência:

- As áreas com edificações anteriores à publicação do primeiro RGEU (1930), com especial ênfase para o Centro Histórico da Cidade de Borba, que alia a presença de edificações construídas sem seguir qualquer regulamentação para resistência sísmica a eixos de via muito estreitos, situações que potenciam o risco;
- As infraestruturas rodoviárias contíguas a pedreiras, têm um risco acrescido de desabamento em caso de sismo, apesar de ser um risco que será também abordado na temática dos riscos tecnológicos, é imperativo a sua referência na sequência do desabamento de parte da EN 255 em Borba.

Figura 7.6 - Mapa neotectónico de Portugal Continental



Fonte: Cabral e Ribeiro (1988)

7.4.1.5. Cheias e Inundações Movimentos de Massa em Vertentes

Os movimentos de massa em vertentes correspondem a um *“Movimento de descida, numa vertente, de uma massa de rocha ou solo. O centro de gravidade do material afetado progride para jusante e para o exterior. Incluem Desabamentos (Quedas), Tombamentos (Balançamentos), Deslizamentos (Escorregamentos), Expansões Laterais e Fluxos (Escoadas). Os movimentos de vertente em Portugal são geralmente desencadeados pela precipitação, por sismos ou por redefinição morfológica.”*⁸

No PMEPC não existe qualquer referência ao risco a este tipo de fenómeno, situação justificada em parte pela ausência de vertentes com declives superiores a 20% integradas em aglomerados populacionais.

Entendeu a equipa, dada a pertinência no âmbito da exploração de recursos geológicos, representar na planta de Riscos Naturais e Tecnológicos, as Escombreiras presentes na Área Cativa e as Pedreiras (movimentos de Massa de Vertente), pois um deslizamento de materiais potenciado pela ação humana e por condições meteorológicas adversas, motivaram o abatimento de parte da EN255 em novembro de 2018.

7.4.2. Riscos Mistos

7.4.2.1. Degradação e contaminação de aquíferos

*“A degradação da água subterrânea é o processo, natural ou artificial, através do qual se perde ou reduz a qualidade da água num aquífero pela adição de contaminantes. A contaminação consiste na introdução de substâncias indesejáveis na água, tais como microrganismos, substâncias químicas ou resíduos, em teores prejudiciais à saúde humana. A susceptibilidade à contaminação de um aquífero representa a sua propensão a ser afectado por substâncias contaminantes e depende essencialmente das características litológicas da zona vadosa e da estrutura geológica.”*⁹

Assume-se como um dos riscos com mais impacto sobre os territórios, pois põe em causa a sobrevivência e subsistência de todos os seres vivos de um determinado território, potenciando fenómenos como o despovoamento e desertificação.

Este risco é identificado no PMEPC no âmbito dos riscos tecnológicos, caracterizando e identificando as áreas industriais presentes no concelho, contudo importa identificar todos as atividades associadas à ocupação humana sobre o Aquífero Estremoz-Cano, como são exemplo (Figura 3.30):

- A cidade de Borba e a povoação de Barro Branco;
- As Zonas Industriais de Borba (Cruz de Cristo) e do Alto dos Bacelos;

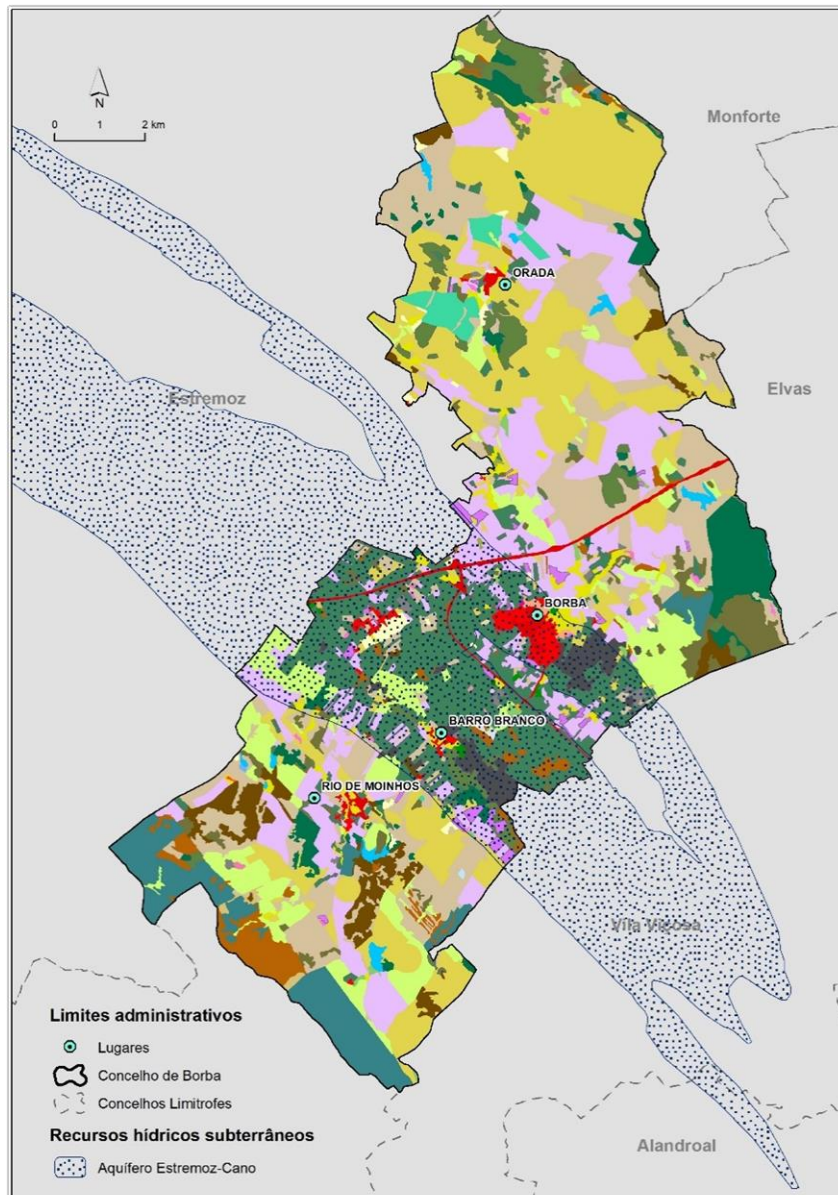
⁸ Idem.

⁹ Idem.



- A exploração de recursos geológicos (Pedreiras);
- A produção agrícola intensiva associada à olivicultura e vinicultura, que, apesar de ser atualmente desenvolvida no âmbito da produção biológica, poderá representar um risco efetivo numa eventual mudança do paradigma associado à procura.

Figura 7.7 - Ocupação do solo do Município de Borba - COS 2018 (Nível IV) sobre o Aquífero Estremoz-Cano



Carta de Ocupação do Solo (COS) 2018

- | | | |
|---|--|--|
| ■ Tecido edificado contínuo predominantemente horizontal | ■ Instalações desportivas | ■ SAF de azinheira |
| ■ Tecido edificado descontínuo | ■ Outros equipamentos e instalações turísticas | ■ SAF de pinheiro manso |
| ■ Tecido edificado descontínuo esparsa | ■ Culturas temporárias de sequeiro e regadio | ■ SAF de sobreiro com azinheira |
| ■ Áreas de estacionamento e logradouros | ■ Vinhas | ■ Florestas de sobreiro |
| ■ Espaços vazios sem construção | ■ Pomares | ■ Florestas de azinheira |
| ■ Indústria | ■ Olivais | ■ Florestas de eucalipto |
| ■ Comércio | ■ Culturas temporárias e/ou pastagens melhoradas associadas a vinha | ■ Florestas de outras folhosas |
| ■ Instalações agrícolas | ■ Culturas temporárias e/ou pastagens melhoradas associadas a olival | ■ Florestas de pinheiro bravo |
| ■ Infraestruturas de produção de energia não renovável | ■ Mosaicos culturais e parcelares complexos | ■ Florestas de pinheiro manso |
| ■ Infraestruturas de tratamento de resíduos e águas residuais | ■ Agricultura com espaços naturais e seminaturais | ■ Matos |
| ■ Rede viária e espaços associados | ■ Agricultura protegida e viveiros | ■ Lagos e lagoas interiores artificiais |
| ■ Pedreiras | ■ Pastagens melhoradas | ■ Albufeiras de barragens |
| ■ Lixeiros e Sucatas | ■ Pastagens espontâneas | ■ Albufeiras de represas ou de açudes |
| ■ Áreas em construção | ■ SAF de sobreiro | ■ Charcas |

Fonte: DGT, COS 2018, SNIRH, Equipa do Plano



O PROT Alentejo caracteriza toda a área do Aquífero Estremoz-Cano como de Risco Alto quanto á vulnerabilidade dos aquíferos à contaminação (Figura 7.8).

Figura 7.8 - Extrato da Planta do Subsistema dos Riscos Naturais e Tecnológicos do PROT Alentejo



Fonte: PROT Alentejo

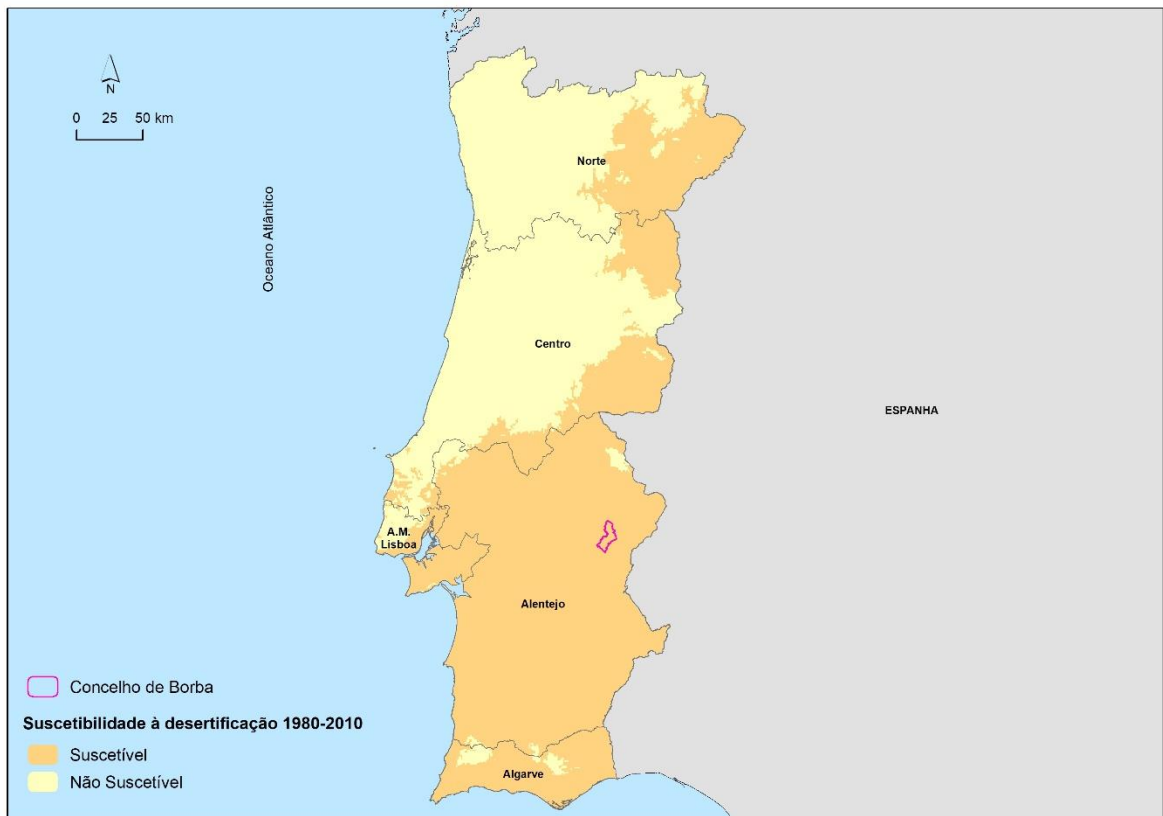
7.4.2.2. Degradação do solo - Erosão hídrica

A erosão hídrica do solo pode ser definida como o “Destacamento e transporte de partículas minerais e orgânicas do solo por Ação do escoamento da água sobre as vertentes. A perda excessiva de solo por Ação do escoamento superficial põe em causa o equilíbrio dos processos

morfo genéticos e pedogenéticos, e a conseqüente produtividade dos ecossistemas, e o funcionamento regular do ciclo hidrológico.”¹⁰

De acordo com PROT Alentejo, o município de Borba apresenta-se classificado como área suscetível à desertificação (Figura 7.9), situação que abrange 77% da região. Os fenômenos de erosão, incêndios florestais, despovoamento e sobre-exploração agravam as condições naturais, por via do clima mediterrâneo, de erosão e degradação do solo.

Figura 7.9 - Suscetibilidade à desertificação 1980-2010

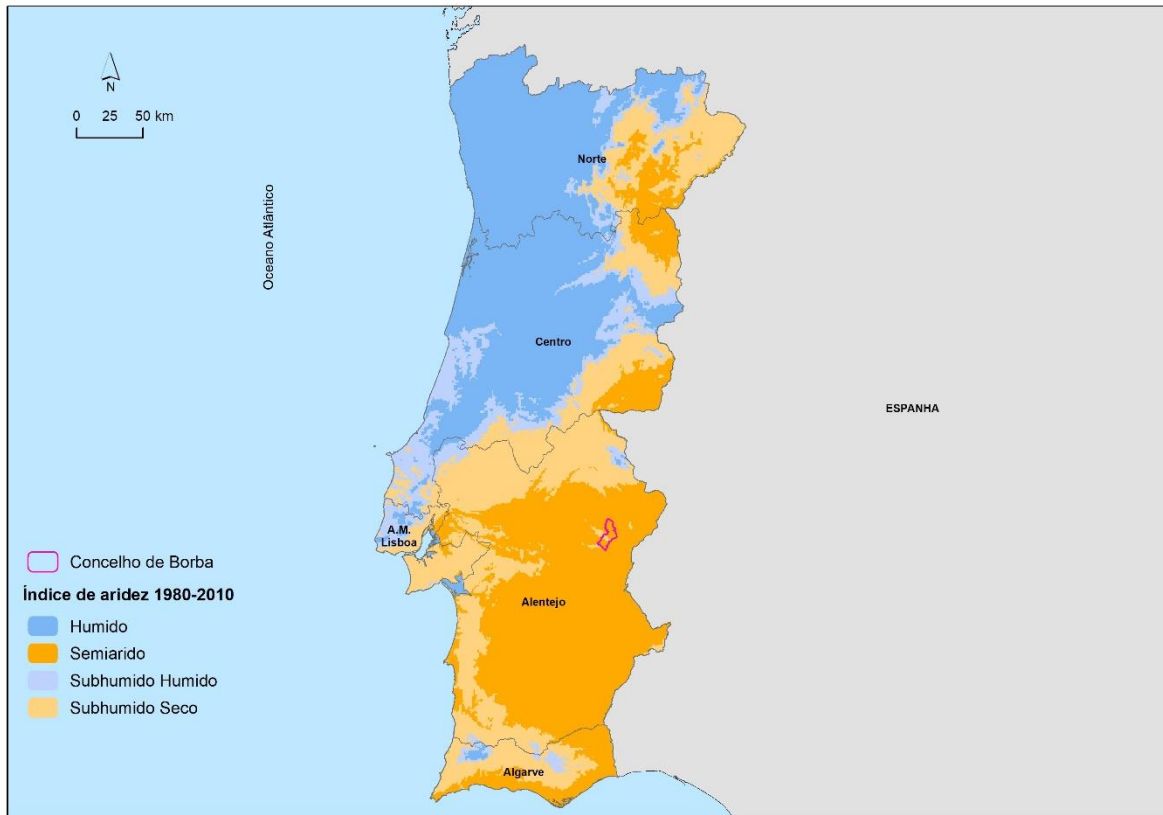


Fonte: ICNF

Para a suscetibilidade à desertificação referida no parágrafo anterior, em muito contribui o fato do município de Borba encontrar-se classificado nas categorias de Semiárido e Subúmido Seco no Índice de Aridez calculado para o período 1980-2010. Importa salientar que este indicador é utilizado para medir o grau de aridez (seca, desertificação), acidez de uma determinada região, sendo obtido a partir da relação entre o potencial hídrico (P), quantidade de água da chuva, e a taxa de evaporação e transpiração potencial (ETP), ou a evapotranspiração potencial, quantidade máxima de perda de água pela acidez (Poluição), evaporação e transpiração.

¹⁰ Idem.

Figura 7.10 - Índice de aridez 1980-2010



Fonte: ICNF

Na planta referente aos Riscos Naturais e Tecnológicos estão representadas as “áreas com risco de erosão” identificadas no âmbito dos trabalhos levados a cabo pela Comunidade Intermunicipal do Alentejo Central em parceria com a Universidade de Évora que culminará na reserva Ecológica Municipal a integrar no PDM revisto.

7.4.2.3. Incêndios Florestais

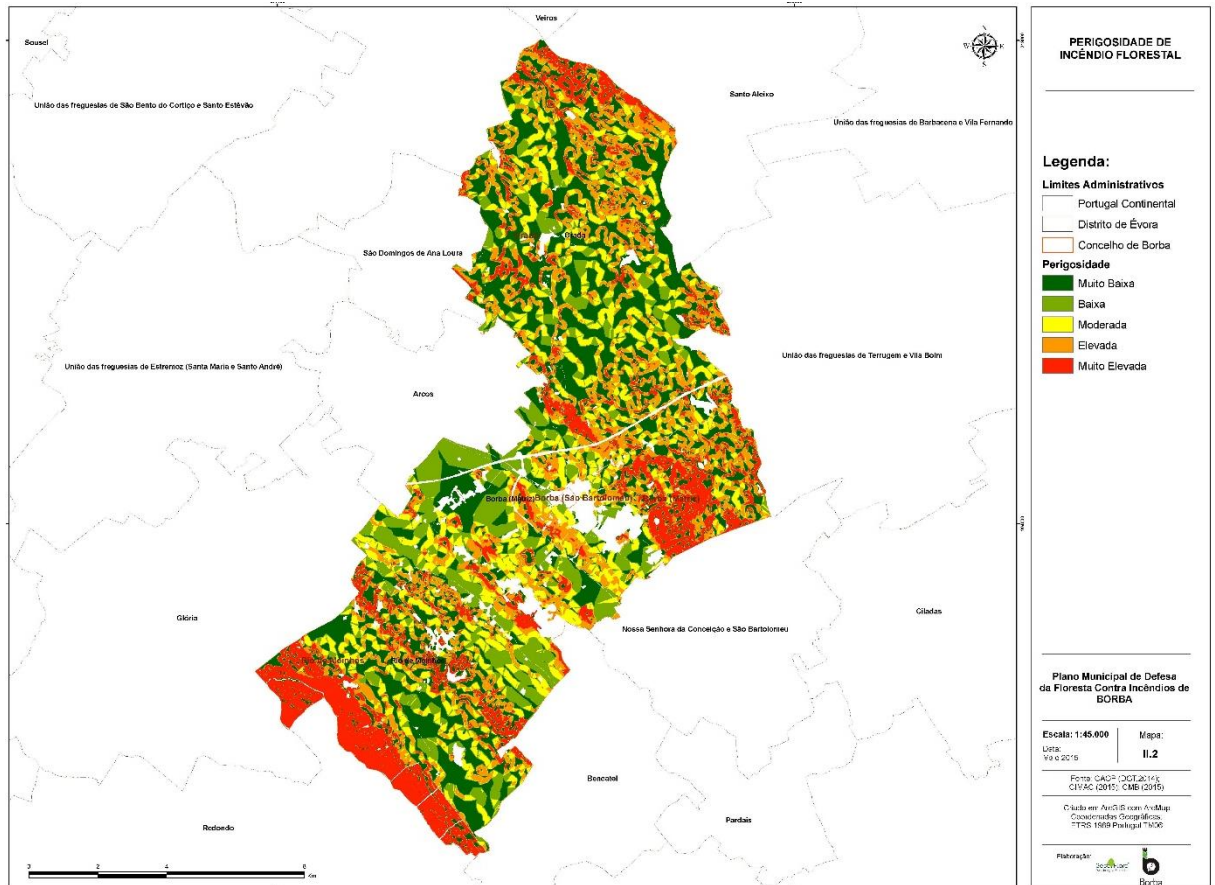
*“Um incêndio florestal corresponde a um fogo incontrolado em florestas, matas e outros espaços com abundante vegetação (matos, áreas de incultos e áreas agrícolas). Os incêndios florestais são habituais nas áreas de clima mediterrânico, particularmente em dias quentes e secos, sobretudo quando se associa também o vento forte. Podem ser o resultado de causas naturais (trovoadas secas), mas, em regra, são devidos a negligência humana e, muitas vezes, a atos de natureza criminosa.”*¹¹

De acordo com o PMEPC, os incêndios florestais são um tipo de ocorrência classificada como de Risco Elevado, remetendo a análise de risco para o PMDFCI, desta forma optou-se por apresentar na figura seguinte a carta de

¹¹ Idem.

Perigosidade de Incêndio Florestal (2016-2020), onde se observa a forte representatividade de áreas com perigosidade moderada, elevada e muito elevada, especialmente na área da Serra de Ossa, no sul do município, na área Este da freguesia de Borba Matriz e no limite Norte do concelho.

Figura 7.11 - Perigosidade de Incêndio Florestal - Borba



Fonte: Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndio de Borba 2016-2020

A perigosidade de risco de incêndio constitui também uma restrição de utilidade pública, que será representada na Planta de Condicionantes, a par das áreas ardidas nos últimos 10 anos.

Tendo por base o Mapa das Áreas Ardidas do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas para o período 2008-2019, é apresentada no Quadro e Figura seguintes a área ardida desde a aprovação do PDM em 2008, totalizando 153,717 ha de área ardida, considerando apenas os últimos 10 anos, entre 2009 e 2019, verifica-se que arderam 152,527 ha, cerca de 1,5% do Município. De um modo geral, observa-se que a extensão de área ardida anual é reduzida (abaixo dos 100 ha) e que alguns anos não registaram incêndios florestais, sendo de salientar os anos de 2013 e 2016 que

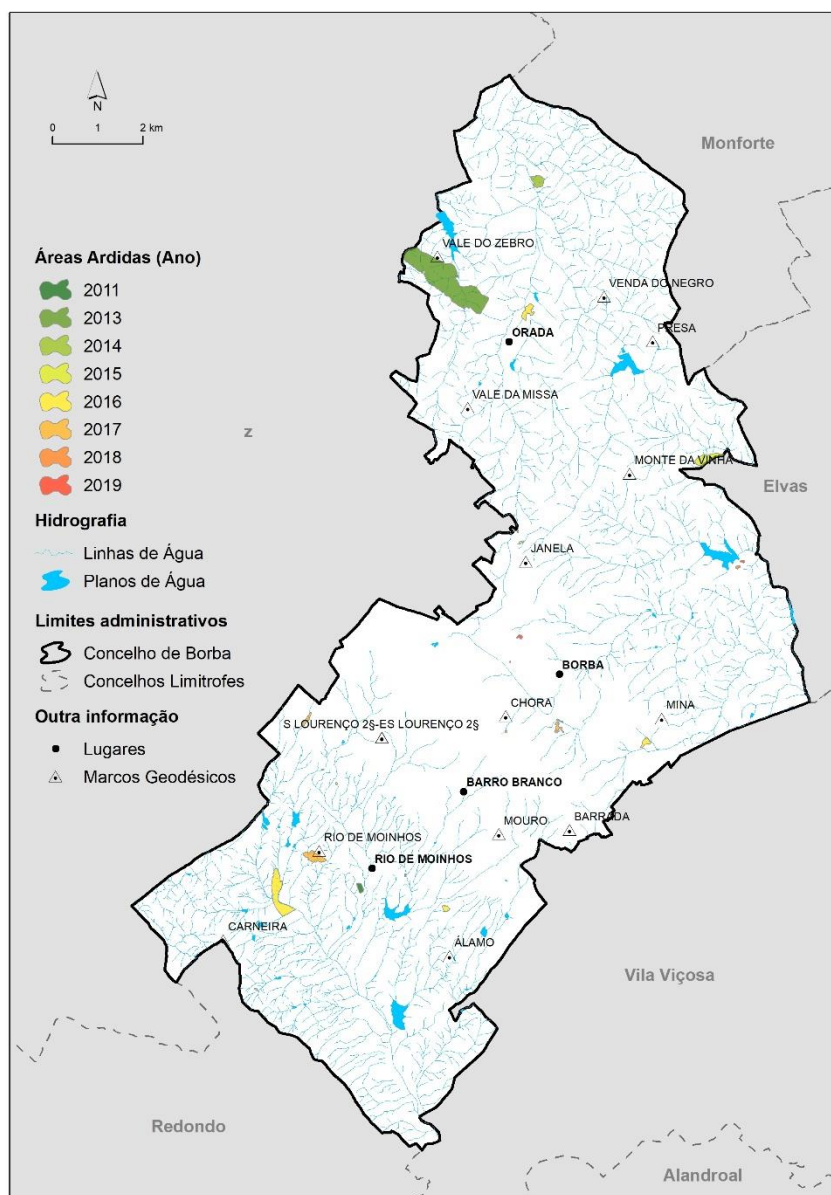
registaram uma extensão da área ardida superior à área média observada para o período referido (12,810 ha).

Quadro 7.4 - Área ardida, 2008-2019

Ano	Área (ha)	% Município
2008	0,000	0,000
2011	2,079	0,014
2013	95,648	0,659
2014	5,820	0,040
2015	8,183	0,056
2016	29,142	0,201
2017	10,909	0,075
2018	0,746	0,005
2019	1,190	0,008
Total 2008-2018	152,527	1,051
Total 2008-2019	153,717	1,059
Média 200-2019	12,810	0,088

Fonte: Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, Mapa das Áreas Ardidas, 2008-2019.

Figura 7.12 – Áreas ardidadas no período 2008-2019 - Borba



Fonte: Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, Mapa das Áreas Ardidadas, 2008-2019

7.4.3. Riscos Tecnológicos

7.4.3.1. Incêndios Urbanos

De acordo com o PMEPC, “No âmbito das áreas urbanas, os factores de risco aqui considerados são os incêndios urbanos e o colapso de estruturas, este último pela possibilidade de aumentar a gravidade de eventuais ocorrências em simultâneo..”

Este refere “a existência de um número razoável de oficinas instaladas na malha urbana, que poderão contribuir para o aumento dos danos ao serem catalisadores para a progressão de um eventual incêndio..”

7.4.3.2. Acidentes graves envolvendo substâncias perigosas e acidentes industriais

No que concerne aos riscos associados a acidentes graves envolvendo substâncias perigosas e acidentes industriais, o PMEDC identifica os últimos como os mais presentes no município e cita os dados presentes no Plano Distrital de Emergência de Protecção Civil elaborado pelo CDOS Évora, “Neste Plano refere-se que entre 1995 e 2006 registaram-se no concelho de Borba, 14 ocorrências de incêndio industrial e 3 de fuga de gás”.

No PMEDC é são identificadas e caracterizadas as zonas e polos industriais existentes no concelho:

“ZONA INDUSTRIAL DA CRUZ DE CRISTO

Dimensão: 146.000m²

Área ocupada (% da área total): 88%

Número de Lotes: 85

Número de empresas instaladas: 79

Tipo de empresas predominantes (CAE Rev. 2.1):

26701 - Serragem, corte e acabamento de rochas ornamentais; 50100 - Comércio de veículos automóveis;

50200 - Manutenção e reparação de veículos automóveis;

52441 - Comércio a retalho de mobiliário e artigos de iluminação;

63122 - Armazenagem não frigorífica.

Estes lotes de terreno destinam-se, essencialmente, à instalação de pequenas oficinas de mecânica ligeira, metalomecânica, unidades transformadoras, manufacturas, artesanato e abastecimento de combustíveis;

ZONA INDUSTRIAL DO ALTO DOS BACELOS

Dimensão: 486.000m²

Área ocupada (% da área total): 9%

Número de Lotes: 61

Número de empresas instaladas: 4

Tipo de empresas predominantes (CAE Rev. 2.1):

26701 - Serragem, corte e acabamento de rochas ornamentais.

Estes lotes de terreno destinam-se, essencialmente, à instalação de indústrias transformadoras, metalúrgicas e metalomecânicas.

POLO INDUSTRIAL E DE APOIO À AGRICULTURA DE ORADA

Dimensão: 18.000 m²

Área ocupada (% da área total): 12%

Número de Lotes: 10

Número de empresas instaladas: 1.”

O risco é classificado pelo PMEPC como Elevado, resultando da combinação de um grau de probabilidade Média e de um grau de gravidade acentuada.

7.4.3.3. Transportes

Acidentes Graves no Transporte de Mercadorias Perigosas

Segundo o PMEPC “Os factores de risco associados ao transporte são os acidentes no transporte de mercadorias perigosas e os acidentes graves de tráfego. Ambos são susceptíveis de acontecer no concelho de Borba, pelo que é feita a análise de risco correspondente”.

Neste é referido que “São consideradas matérias perigosas as substâncias ou preparações que devido à sua inflamabilidade, ecotoxicidade, corrosividade ou radioactividade, por meio de derrame, emissão, incêndio ou explosão podem ter consequências negativas para o Homem e para o ambiente”, sendo o transporte destas matérias “feito pelo trajecto rodoviário, sendo a A6 uma via de circulação de veículos-cisterna”.

Acidentes rodoviários

Neste documento A6 e a EN4 são consideradas as vias mais propensas ao risco de acidente rodoviário, pois como vias de ligação transfronteiriça o risco é potenciado pelo volume e pelo tipo de tráfego.

Quadro 7.5 - Acidentes de viação com vítimas no município de Borba, 2014-2019

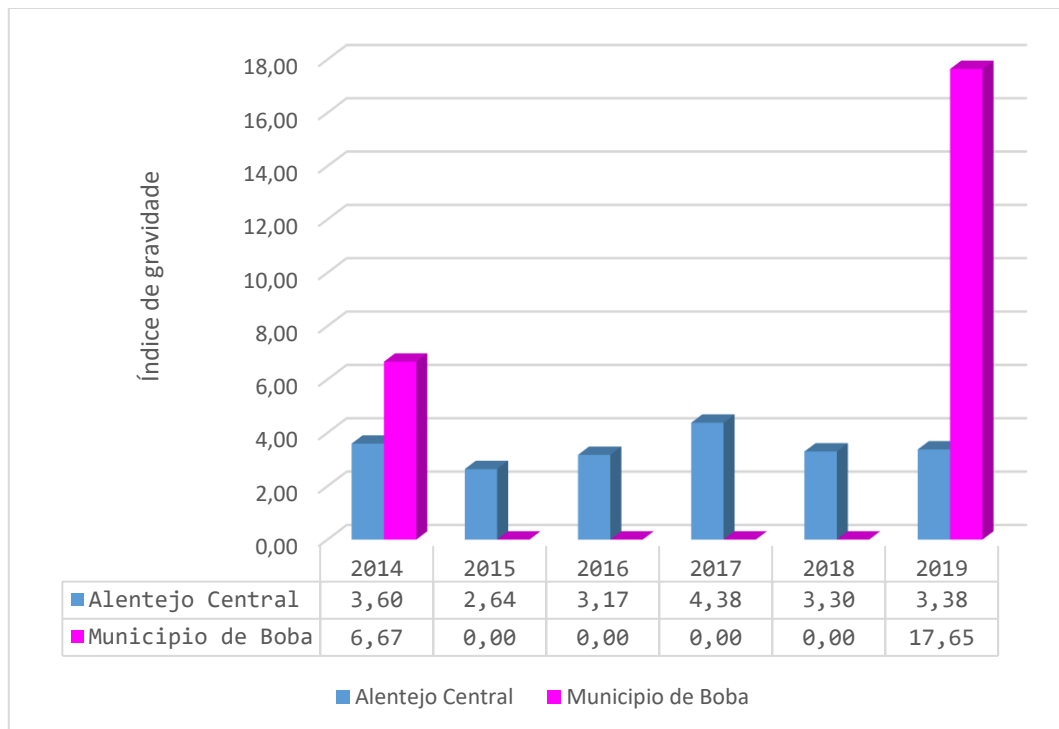
Ano	Acidentes de viação com vítimas
2014	1
2015	0
2016	0
2017	0
2018	0
2019	3

Fonte: INE - Dados Estatísticos



Os acidentes rodoviários não constituem uma ocorrência significativa no Município de Borba, num total de 4 acidentes com vítimas entre 2014 e 2019 (Quadro 3.15). É relevante assinalar que índice de gravidade do Município de Borba para o mesmo período, tal como representado no gráfico seguinte, releva que, à exceção dos anos de 2014 e 2019 que apresentou valores bastante elevada face á realidade do município e da NUT III, é nulo, ao contrário do verificado para o conjunto da NUTS III - Alentejo Central, que apresenta na maioria dos anos um valor acima dos 3 óbitos por cada 100 acidentes graves.

Gráfico 7.1 - Índice de gravidade 2014-2019



$$\text{Índice de Gravidade (IG)} = \text{Número de óbitos} / \text{Acidentes de viação} * 100$$

Fonte: INE - Dados Estatísticos

O risco associado aos Transportes é classificado pelo PMEPC como Elevado, resultando da combinação de um grau de probabilidade Média e de um grau de gravidade acentuada.

7.4.3.4. Acidentes associados a infraestruturas

O colapso de estruturas que acolhem grandes concentrações de pessoas, resultante de catástrofes naturais ou de erros de projeto, causa grandes prejuízos em termos materiais e humanos.

No âmbito do PMEPC de Borba não existe qualquer referência a este tipo de Risco, contudo face ao desabamento da EN255 em novembro de 2018, acidente

(já referenciado nos riscos naturais), é de extrema importância que seja identificada na cartografia de riscos as principais infraestruturas e equipamentos existentes no concelho mais vulneráveis a esta tipologia de acidentes.

7.5. PATRIMÓNIO

Os valores patrimoniais integram, materiais e imateriais, os bens culturais que pela sua relevância devem ser especialmente protegidos e preservados no âmbito dos atos de gestão e planeamento, com vista à respetiva valorização e divulgação junto da comunidade da respetiva memória identitária.

O património classificado e em vias de classificação encontra-se identificado na Planta de Condicionantes e Carta de Património sendo composto pelos seguintes elementos:

Os valores referenciados não classificados de carácter imaterial, urbanístico, arquitetónico, arqueológico, paisagístico e natural, identificados na Planta de Ordenamento e Carta de Património.

7.6. CARTA ARQUEOLÓGICA

A definição das áreas de sensibilidade arqueológica e a sua análise encontra-se apresentada na Carta Arqueológica e na Planta de Ordenamento – Carta de Património – Carta Arqueológica.



8. SISTEMAS ESTRUTURANTES

8.1. INTRODUÇÃO

Os sistemas estruturantes correspondem a áreas com características específicas que se integram e /ou sobrepõem à classificação e qualificação do solo, constituindo elementos determinantes na justificação e enquadramento da mesma pela presença ou previsão de infraestruturas e equipamentos adequados.

8.2. INFRAESTRUTURAS

8.2.1. Rede Rodoviária

A Rede Rodoviária existente no município de Borba é constituída, além das Estradas e Caminhos Municipais, por troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional e por troços de Estradas Nacionais Desclassificadas, conforme identificados de seguida:

Rede Rodoviária Nacional (RRN)

- Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principal - IP):
 - IP2, que apesar de não atravessar diretamente o concelho, pode ser acedido por intermédio da EN4 ou da própria A6, garantindo a ligação Norte/Sul, entre os principais centros urbanos do interior do país integrado na Concessão Brisa (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão;
 - IP7/A6 (entre o limite de concelho de Estremoz e o limite de concelho de Elvas), integrado na Concessão Brisa (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato. Esta via constitui-se como um eixo estruturante na acessibilidade regional, assegurando a ligação entre Lisboa e Badajoz/Sevilha/Madrid/, passando por Montemor-o-Novo, Évora, Estremoz e Elvas.
- Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais - EN) sob jurisdição da IP:
 - EN4 (entre o limite de concelho de Estremoz e o limite de concelho de Elvas), que estabelece a ligação entre a área metropolitana de Lisboa e Elvas/Badajoz e à EN 254, que faz a ligação com Évora.
 - EN255 (entre Borba e o limite de concelho de Vila Viçosa), de ligação direta aos concelhos vizinhos localizados a Este, e da respetiva Estrada Variante, que liga a cidade de Borba a Vila Viçosa e Alandroal.

Estradas e Caminhos Municipais:

- EM506-1 que liga Borba a Orada;
- EM508-3, EM508-4 e CM1041, que asseguram as ligações Borba/Barro Branco/Santiago de Rio de Moinhos/Nora;
- Vias Principais V4,V5,V6 e V7 que asseguram as ligações da área do PIER da UNOR 2, permitindo a conexão dos diversos núcleos de exploração diretamente á ADC3 e indiretamente à Zona Industrial do Alto dos Bacelos assumindo-se ainda como complementares e alternativas na conexão da cidade de Borba aos aglomerados do Sul do concelho (Barro Branco, Santiago de Rio d Moinhos).

8.2.2. Redes de abastecimento e saneamento

As redes de infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais encontram-se representadas na Planta de Condicionantes, mas também nas Plantas de Ordenamento e dos Perímetros Urbanos, visto que a sua representação e a perceção de que áreas do município se encontram ou não servidas por estas redes, são determinantes para a classificação do solo urbano.

Abastecimento de Água

O sistema de abastecimento de água do Município de Borba, é garantido por um conjunto de capações de água para consumo humano:

- Fonte do Freixo 3;
- Alto dos Bacelos;
- Estação de Tratamento de Águas (ETA) de Borba.

Este conjunto de capações é complementado pela rede de coletoras, Estações Elevatórias e Reservatórios.

Deste modo, o município de Borba apresenta uma cobertura total do seu território de infraestruturas de abastecimento de água.

Saneamento de Águas Residuais

A nível da infraestrutura de saneamento de águas residuais, o setor Sul do concelho encontra-se abrangido na totalidade, porém na área Norte (Parreira e Alcaraviça) esta ainda não se encontra consolidada.

A sul de Santiago de Rio de Moinhos sobre a ribeira de Santiago, existe a Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) mais recente do concelho, que permitiu uma melhoria significativa ao nível ambiental das ribeiras de Santiago e de Luceférit (linha de água muito sobrecarregada com os resíduos provenientes da atividade industrial associada à temática dos queijos e muito concentrada em Santiago de Rio de Moinhos), que veio complementar a rede que já contava com a as ETAR de Borba, Orada e Nora e as Estações Elevatórias de Águas Residuais de Barro Branco, Orada (Zona Industrial) e Rio de Moinhos.

Os indicadores relativos à população servida por rede de saneamento são satisfatórios no concelho em estudo. Contudo existem ainda um conjunto de



problemas, relativamente ao nível de qualidade e de quantidade no Norte do município.

8.2.3. Outras redes

A nível de infraestruturas de rede elétrica, o município de Borba tem previsto o atravessamento de uma Rede de Muito Alta (Ligação Estremoz-Alandroal), entre os aglomerados de Borba e Santiago de Rio de Moinhos.

Quanto à rede de distribuição de energia, o município de Borba é servido por uma rede que possui uma subestação, a Subestação de Borba, com uma potência instalada de 20MVA, encontrando-se assim servido na totalidade.

A presença destas redes no município integra o critério de classificação do solo urbano referente à infraestruturização - *Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais* - verifica-se que o concelho se encontra bem servido e por isso não apresentaram importante impacte na classificação do solo.

8.3. EQUIPAMENTOS

Nos Estudos de Caracterização e Diagnostico foi elaborado uma análise aos equipamentos de utilização coletiva, que se encontram definidos pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro como *“as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil.”* (...) Corresponde ao conceito de equipamentos coletivos a que se refere o artigo 21.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e ao conceito de equipamentos a que se refere o artigo 43.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

O levantamento efetuado para Borba considerou os seguintes equipamentos: Educação, Saúde, Solidariedade e Segurança Social, Segurança Pública e Defesa, Cultura e Lazer, Desporto, Administração, Religiosos, Funerários e Comércio.

9. COMPATIBILIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO COM OUTROS IGT

9.1. INTRODUÇÃO

No presente capítulo, é apresentada uma descrição das abordagens seguidas no âmbito da Revisão do PDM no sentido da compatibilização com:

- O disposto no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo
- O disposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo
- O disposto no Plano Setorial da Rede Natura 2000;
- A integração dos PMOT em vigor.

9.2. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALENTEJO

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo foi publicado em Diário da República em 2 de agosto de 2010 – Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, tendo sido posteriormente republicado em 1 de outubro do mesmo ano, através da Declaração de Retificação n.º 30-A/2010. Tal Plano Regional emana orientações estratégicas para a elaboração dos PDM, para além de revogar todos os Planos Regionais de Ordenamento do Território então em eficácia.

O PROT apresenta as seguintes opções estratégicas de base territorial:

1. Integração Territorial e Abertura ao Exterior

- Potenciar a abertura da Região ao exterior, tirando partido do seu posicionamento geográfico privilegiado no contexto nacional e ibérico, reforçando a competitividade das redes de infraestruturas de transporte e promovendo a constituição de um Sistema Regional de Logística Empresarial, por forma a dotar a região de condições de elevada qualidade de atração de empresas e de desenvolvimento empresarial;
- Promover a internacionalização da região, através da consolidação da conectividade urbana externa, do desenvolvimento de serviços avançados e de uma aposta urbana diferenciadora;
- Afirmar em termos europeus e internacionais os recursos naturais e a paisagem, em prol de uma maior integração territorial e de uma estratégia de construção de redes;

2. Conservação e Valorização do Ambiente e do Património Natural

- Cumprir as metas ambientais, garantindo a manutenção e valorização da biodiversidade através de uma integração sólida entre a gestão dos sistemas naturais, em especial nas áreas classificadas para a conservação da natureza, e as oportunidades que se oferecem às atividades produtivas;
- Promover o desenvolvimento sustentável dos espaços rurais e dos recursos naturais;



- Prevenir os fatores e as situações de riscos naturais e tecnológicos e desenvolver dispositivos e medidas de minimização dos respetivos impactes e controlar e mitigar os processos associados à desertificação;
- Assegurar a gestão integrada dos recursos hídricos, incluindo a proteção da rede hidrográfica e dos aquíferos e uma política de uso eficiente da água;
- Valorizar e ordenar o Litoral potenciando o seu valor ambiental e económico à escala regional e nacional;
- Assegurar uma gestão eficaz dos resíduos no que se refere à reciclagem multimaterial, valorização orgânica, incineração, com recuperação de energia, e confinamento técnico;

3. Diversificação e Qualificação da Base Económica Regional

- Reforçar e desenvolver de forma sustentada e mais competitiva os sectores tradicionais estratégicos ampliando e qualificando as respetivas cadeias de valor, e consolidar o desenvolvimento das atividades estratégicas emergentes diversificando e qualificando a base económica e afirmando novos sectores de especialização regional;
- Desenvolver o modelo de produção agroflorestal e agroindustrial com base nas fileiras estratégicas regionais, garantindo a utilização racional dos recursos disponíveis, promovendo a diversificação e valorização das produções e tornando operativa a multifuncionalidade dos sistemas Agro-silvopastoris e do património agrícola e rural;
- Aumentar a atratividade das áreas rurais, com base na multifuncionalidade da agricultura e na melhoria global da qualidade de vida;
- Consolidar o Alentejo como destino turístico associado a uma oferta qualificada e ajustada às características ambientais, naturais e patrimoniais, desenvolvendo uma fileira de produtos turísticos de elevada qualidade e identidade na Região;
- Promover a constituição de uma Rede Regional de Ciência, Tecnologia e Inovação ajustada ao perfil produtivo regional e às dinâmicas económicas regionais, fomentadora da competitividade empresarial e respondendo aos desafios da modernização e qualificação da base económica regional.

4. Afirmação do Policentrismo e do Desenvolvimento Rural

- Desenvolver um sistema policêntrico de âmbito regional, assente num conjunto de centros urbanos de nível superior, capazes de articular redes regionais, de promover a sua integração funcional e de gerar níveis acrescidos de cooperação estratégica.

- Estruturar redes de centros urbanos sub-regionais assentes na concertação intermunicipal de recursos e equipamentos, capazes de sustentar a coesão territorial e de garantir o acesso a serviços coletivos e funções urbanas de gama alargada.
- Garantir a qualificação das concentrações urbanas estruturantes através da regeneração e valorização urbanística e da potenciação dos valores patrimoniais existentes.
- Articular as redes de acessibilidade e organizar os sistemas de transporte em torno de uma mobilidade sustentável, de forma a consolidar o sistema urbano policêntrico e a promover a equidade territorial.
- Promover o acesso às redes e ao uso das TIC, nomeadamente por parte das empresas e dos serviços públicos, contribuindo para um desenvolvimento mais integrado e uma maior coesão territorial.

O Modelo Territorial regional estabelecido pelo PROT oferece uma configuração espacial prospetiva do Alentejo, integrando como componentes territoriais estruturantes, o sistema urbano, a estrutura regional de proteção e valorização ambiental, as atividades económicas e as infraestruturas e as principais redes de conectividade regional.

Do Modelo Territorial destacam-se um conjunto de aspetos fundamentais a enquadrar na estratégia proposta para o município de Borba:

- *“(…) o posicionamento do Alentejo no contexto das relações inter-regionais no espaço nacional e, particularmente, no contexto das relações económicas entre Portugal e Espanha e o restante espaço europeu.” Desta forma, no sentido da abertura da economia, sociedade e território para o exterior o Modelo territorial pressupõe a “intensificação das ligações económicas e urbanas com os espaços envolventes (a região Centro, a região do Algarve e as regiões da Extremadura e da Andaluzia), enfatizando, de forma particular, a função primordial do corredor central – inserido no eixo Lisboa – Madrid – como espaço fundamental de intermediação entre a região metropolitana de Lisboa e o espaço económico de Espanha, bem como o corredor Sines – Badajoz como eixo de conectividade do principal porto internacional português ao território espanhol.”*
- os Centros Urbanos Regionais enquanto *“(…) espaços determinantes do desenvolvimento económico regional, da coesão territorial e da sustentabilidade económica e social das zonas rurais de mais baixa densidade.(…) É dada particular relevância à função estratégica e estruturante dos cinco principais centros urbanos e económicos de âmbito regional – Évora, Portalegre, Beja, Elvas-Campo Maior, Sines-Santiago do Cacém-Santo André - na constituição de uma rede de centros de desenvolvimento de dimensão regional, apoiando a emergência de ambientes urbanos favoráveis à inovação social e económica e afirmando a sua função polarizadora ao nível sub-regional e com capacidade de afirmação no contexto nacional e transfronteiriço.”.*



- A valorização dos recursos naturais como base de um desenvolvimento coerente e como garantia da preservação da paisagem e da identidade regional através da definição da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA).
- O importante papel dos recursos geológicos quer na dimensão extrativa, quer na dimensão transformação e valorização económica - assinala-se a exploração de granitos e mármore no município de Borba e a sua exportação em bruto.
- “(...) a edificabilidade nos aglomerados urbanos e o desenvolvimento urbano compacto, funcional e economicamente diversificado, que evita expansões urbanas indiscriminadas e consumo de solo e de recursos naturais, no sentido da preservação da paisagem urbana do Alentejo.”.
- A relevância do património cultural do Alentejo em termos de riqueza e diversidade, que o torna um fator imprescindível no Modelo Territorial. O aglomerado de Borba encontra-se classificado como nível 1 em termos de relevância patrimonial arquitetónica, mas em nível 2 em relevância arqueológica.
- O sistema de acessibilidades que “contempla ainda um conjunto de corredores de nível regional/sub-regional com uma função complementar dos corredores de nível nacional, garantindo uma maior acessibilidade entre a maioria das sedes concelhias e os centros urbanos regionais e articulando todos os espaços e centros principais da base económica regional.”.

O Modelo Territorial para o Alentejo organiza-se em quatro sistemas estruturantes:

- Sistema Ambiental e Riscos;
- Sistema da Base Económica Regional;
- Sistema Urbano e de Suporte à Coesão Territorial;
- Sistema de Acessibilidades e de Conectividade Internacional.

1. Sistema Ambiental e Riscos

O sistema ambiental e de riscos subdivide-se:

- Subsistema Ambiental.
- Subsistema dos Riscos Naturais e Tecnológicos.

O subsistema ambiental engloba os recursos hídricos, a qualidade do ar, a gestão dos resíduos, o litoral, as unidades de paisagem e a estrutura regional de proteção e valorização ambiental.

Relativamente ao subsistema ambiental destaca-se definição e delimitação da ERPVA, cujo principal objetivo é garantir a manutenção, a funcionalidade e a sustentabilidade dos sistemas biofísicos. Dada a identidade e a paisagem regional, esta estrutura deve assegurar a perenidade dos sistemas humanizados.

A ERPVA, que se identifica na figura seguinte “(..) assenta, pois, nas áreas classificadas para a conservação da natureza e da biodiversidade de importância nacional e internacional - áreas nucleares.” A conectividade entre as áreas nucleares é estabelecida através de áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos constituídos pela rede hidrográfica, pelas

dunas e arribas costeiras, sapais e outras zonas húmidas, matos naturais ou seminaturais e por alguns habitats.

Por fim, refere-se que nas áreas classificadas como ERPVA “ (...) *deverá ser dada prioridade à preservação das áreas naturais, contributos determinantes para os padrões e processos da paisagem, e à manutenção dos sistemas agrícolas ou florestais e, de uma forma geral, dos sistemas mediterrânicos tradicionais, ou ao restabelecimento ecológico.*”

O concelho de Borba está, parcialmente, inserido numa área de ERPVA classificada como áreas de conectividade ecológica predominante de montado e outras áreas de conectividade ecológica.

O subsistema dos Riscos Naturais e Tecnológicos contempla as preocupações associadas aos riscos de desertificação, de secas e cheias, as alterações ao ciclo hidrológico, o risco de incêndio e o risco sísmico e o risco associado ao transporte de materiais perigosos.

Neste subsistema, que está representado na Figura seguinte, verifica-se que do conjunto de riscos naturais e tecnológicos representados, no concelho de Borba destaca-se o risco de desertificação que abrange todo o município, excluindo a zona de pedreiras de mármore e granitos. Destaca-se igualmente área de vulnerabilidade dos aquíferos à contaminação-risco alto.

2. Sistema da Base Económica Regional

Este sistema procura realçar as componentes e estruturas territoriais que suportam e articulam as atividades económicas regionais, tendo sido tomados como elementos orientadores os seguintes princípios:

- Valorização da diversidade interna regional.
- Reforço da valorização económica dos recursos produtivos endógenos.
- Afirmção de uma nova relação urbano-rural.
- Reforço da integração económica regional no contexto ibérico e europeu.

O Sistema da Base Económica Regional compreende um conjunto de componentes estruturantes, destacando-se a localização do município de Borba entre três Centros Económicos Regionais, nomeadamente os centros urbanos de Estremoz, Portalegre e Elvas – Campo Maior. Evidencia-se a sua integração na rede das fileiras agroalimentares, designadamente a fileira do olival e vinha, como também a integração em zona de montados. Também se destaca a presença do concelho na zona de mármore, a única zona com este destaque em todo o Alentejo.

Este sistema incorpora dois subsistemas: o Subsistema das Atividades Agroflorestais e o Subsistema de Desenvolvimento Turístico.

O Subsistema das Atividades Agroflorestais considera a seguinte tipologia de sistemas de especialização de sistemas de especialização agroflorestal:



- Sistemas Agrícolas de Regadio - correspondem aos sistemas associados aos aproveitamentos hidroagrícolas existentes e previstos;
- Outros Sistemas Agrícolas - correspondem aos sistemas de agricultura de sequeiro e pequenos regadios individuais praticados em solos com potencial de viabilidade económica. Estão incluídos dos solos pertencentes à Reserva Agrícola Nacional;
- Sistemas Agro-silvo-pastoris - correspondem aos sistemas de agricultura e pecuária praticados em regime extensivo sob coberto de baixa densidade de montado e de olival tradicional;
- Sistemas Florestais - associados aos espaços florestais nos PROF, sendo espaços ocupados por arvoredo de qualquer porte.

Relativamente a este subsistema para o concelho de Borba, os aspetos mais determinantes referem-se aos sistemas agro-silvopastoris e sistemas agrícolas, tal como se pode observar na figura anterior.

O Subsistema de Desenvolvimento Turístico assenta em cinco zonas com vista à promoção de produtos e programas de desenvolvimento turístico de base territorial, inserindo-se o concelho de Borba na Zona B - Envoltente de Évora, destacando-se a presença da Zona de Mármore, poderá potenciar o turismo industrial em Borba, uma vez que este concelho possui uma variedade de pedreiras inativas com percursos geoturísticos.

3. Sistema Urbano e de Suporte à Coesão Territorial

Este sistema organiza-se em torno dos seguintes elementos:

- Um conjunto de corredores e polaridades regionais, que desenvolvem posicionamentos competitivos diferenciados;
- Uma tipologia de centros urbanos, que estrutura a malha e diferencia as funcionalidades urbanas,
- e um grupo de subsistemas urbanos, que suportam a coesão territorial, que se apresentam na Figura seguinte:

Este sistema desenvolve-se em torno de um conjunto de elementos que se descrevem de seguida.

A. Corredores e polaridades regionais: são definidos em termos transversais e longitudinais consistindo em corredores que é necessário consolidar, de forma a construir uma malha urbana fortemente comunicante e difusora de desenvolvimento. Borba insere-se num corredor regional, de ligação Évora a Campo Maior.

B. Tipologia de centros urbanos: tal como já mencionado na descrição do modelo territorial, o sistema urbano regional policêntrico assenta numa estrutura urbana organizada em torno de uma tipologia de centros urbanos: Centros Urbanos Regionais (CUR); Centros Urbanos Estruturantes (CUE); e

Centros Urbanos Complementares (CUC), a que corresponde Borba. Os Centros Urbanos Complementares (CUC) são sedes de concelho, fundamentais para a sustentação dos territórios de baixa densidade e para a afirmação das relações urbano-rurais.

C. Subsistemas urbanos: Face à dimensão territorial da Região, considera o PROT que é no âmbito dos relacionamentos de proximidade que se registam as relações mais fortes, pelo que a consolidação do sistema urbano policêntrico assenta num conjunto de subsistemas urbanos regionais e em eixos urbanos de proximidade, designadamente: no subsistema urbano do Litoral Alentejano; no subsistema urbano do Norte Alentejano; no subsistema urbano do Alentejo Central e no subsistema urbano do Baixo Alentejo.

É no subsistema urbano do Alentejo Central que se insere o município de Borba, sendo que este se estrutura “por Évora, Vendas Novas, Montemor-o-Novo, Estremoz e Reguengos de Monsaraz. O corredor urbano-logístico desenhado por Lisboa, Vendas Novas, Montemor-o-Novo, Évora, Estremoz, Elvas e Badajoz revela-se na atratividade empresarial e residencial deste eixo, proporcionada pelas infraestruturas de acessibilidade, logística e de conhecimento existentes ou a polarizar. A possível localização de um novo aeroporto internacional de Lisboa em Alcochete ou a ampliação do atual para o Montijo, reforça o posicionamento estratégico dos centros urbanos localizados nas proximidades, com destaque para Vendas Novas, Montemor-o-Novo e Évora, em termos de capacidade de atração residencial e de novas atividades económicas. No que se refere à coesão social, a estrutura urbana e de equipamentos existente garante uma qualidade de serviços e a equidade territorial no acesso ao comércio e serviços. Merece ainda referência neste subsistema o eixo urbano-industrial de Estremoz, Borba e Vila Viçosa, fortemente especializado no sector industrial dos mármore. A qualidade patrimonial e cultural, com destaque para Évora, Elvas, Estremoz, Montemor-o-Novo, Arraiolos e Vila Viçosa, reforça a identidade e a qualidade da paisagem urbana desta sub-região”

4. Sistema de Acessibilidades e de Conectividade Internacional

Este sistema estrutura-se em torno de 3 subsistemas:

A. Subsistema de infraestruturas terrestres: é composto pelas infraestruturas de nível nacional e europeu e pelas infraestruturas de nível regional/sub-regional

B. Subsistema de infraestruturas aeroportuárias: neste subsistema é mencionado com destaque o aeroporto de Beja para a captação de fluxos turísticos e os aeródromos de Évora e Ponte Sôr.

C. Subsistema de infraestruturas portuárias.

Síntese do Modelo Territorial



A concretização dos objetivos específicos e a implementação do Modelo Territorial descrito anteriormente baseia-se na aplicação de um conjunto de normas orientadoras, concretizadas por sistemas e desagregadas por Normas Gerais e Normas Específicas.

As normas específicas de natureza operacional subdividem-se em orientações para os seguintes sistemas e sectores:

- Sistema Ambiental e de Riscos:
 - Recursos naturais;
 - Litoral;
 - ERPVA;
 - Riscos naturais e tecnológicos.
- Sistema de Base Económica Regional:
 - Atividades Agroflorestais;
 - Zonas de Potencial Aproveitamento de Recursos Geológicos;
 - Sistema regional de logística empresarial;
 - Energia;
 - Desenvolvimento turístico;
 - Rede regional de ciência, tecnologia e inovação;
- Sistema Urbano e de Suporte à Coesão Territorial
 - Estruturação urbana.
 - Planeamento urbano, urbanização e edificação.
- Sistema de Acessibilidades e de Conectividade Internacional
 - Sistema de Transportes de Mobilidade Regional;
 - Rede Rodoviária;
 - Rede Ferroviária;
 - Sistema Aeroportuário;
 - Infraestruturas Portuárias e Navegabilidade Fluvial;
 - Ciclovias;
 - Tecnologias de Informação e de Comunicação.

Tendo em conta a extensão do relatório do PROT, considera-se não ser de transcrever para o presente relatório a totalidade das normas gerais e específicas do PROT, que serão, contudo, consideradas na fase seguinte da revisão do PDM.

9.3. PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALENTEJO

A Revisão do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Central (PROF ALT) foi aprovada pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro, definindo “para os espaços florestais o quadro estratégico, as diretrizes de enquadramento e as normas específicas quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.” (Artigo 1.º, 1).

O PROF do Alentejo apresenta os seguintes objetivos comuns a todas as sub-regiões homogéneas (Artigo 10.º):

- a) Reduzir o número médio de ignições e de área ardida anual;
- b) Reduzir a vulnerabilidade dos espaços florestais aos agentes bióticos nocivos;
- c) Recuperar e reabilitar ecossistemas florestais afetados;
- d) Garantir que as zonas com maior suscetibilidade à desertificação e à erosão apresentam uma gestão de acordo com as corretas normas técnicas;
- e) Assegurar a conservação dos habitats e das espécies da fauna e flora protegidas;
- f) Aumentar o contributo das florestas para a mitigação das alterações climáticas;
- g) Promover a gestão florestal ativa e profissional;
- h) Desenvolver e promover novos produtos e mercados;
- i) Modernizar e capacitar as empresas florestais;
- j) Aumentar a resiliência dos espaços florestais aos incêndios;
- k) Aumentar a resiliência dos espaços florestais relativa a riscos bióticos;
- l) Reconverter povoamentos mal adaptados e/ou com produtividade abaixo do potencial;
- m) Assegurar o papel dos espaços florestais na disponibilização de serviços do ecossistema;
- n) Promover a conservação do solo e da água em áreas suscetíveis a processos de desertificação;
- o) Controlar e mitigar os processos associados à desertificação;
- p) Promover a conservação do regime hídrico;
- q) Revitalizar a atividade apícola;
- r) Aperfeiçoar a transferência do conhecimento técnico e científico mais relevante para as entidades gestoras de espaços florestais;



- s) Promover a conservação e valorização dos valores naturais e paisagísticos;
- t) Promover a melhoria da gestão florestal;
- u) Potenciar o valor acrescentado para os bens e serviços da floresta;
- v) Promover a Certificação da Gestão Florestal Sustentável;
- w) Promover a melhoria contínua do conhecimento e das práticas;
- x) Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais;
- y) Aumentar a qualificação técnica dos prestadores de serviços silvícolas e de exploração florestal.”

O PROF ALT atribui as seguintes funções gerais às sub-regiões homogéneas abrangidas pelo município de Borba, definindo ainda as espécies florestais que devem ser privilegiadas:

Quadro 9.1 - Sub regiões homogéneas sobre Funções Gerais e Espécies florestais a privilegiar

	Serra de Ossa e Terras do Alandroal	Penepalanície do Alto Alentejo
Funções Gerais		
Produção	✓	✓
Proteção	✓	✓
Silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores	✓	✓
Espécies florestais a privilegiar		
Grupo I*	Azinhreira (<i>Quercus rotundifolia</i>)	Azinhreira (<i>Quercus rotundifolia</i>)
	Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>)	Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>)
	Pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>)	Pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>)
	Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>)	Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>)
	Sobreiro (<i>Quercus suber</i>)	Sobreiro (<i>Quercus suber</i>)
	Ripícolas	Ripícolas
Grupo II*	Alfarrobeira (<i>Ceratonia siliqua</i>)	Alfarrobeira (<i>Ceratonia siliqua</i>)
	Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>)	Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i> , preferencialmente <i>Q. faginea subsp. broteroi</i>)
	Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i> , preferencialmente <i>Q. faginea subsp. broteroi</i>)	Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>)
	Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>)	Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>)
	Cedro -do -buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>)	Cipreste-da-califórnia (<i>Cupressus macrocarpa</i>)

	Cerejeira (<i>Prunus avium</i>)	Eucalipto (<i>Eucalyptus spp.</i>)
	Cipreste -comum (<i>Cupressus sempervirens</i>)	Nogueira (<i>Juglans spp.</i>)
	Cipreste -da -califórnia (<i>Cupressus macrocarpa</i>)	Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>)
	Eucalipto (<i>Eucalyptus spp.</i>)	
	Nogueira (<i>Juglans spp.</i>)	
	Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>)	

Fonte: PROF-ALT

São definidas no artigo 12.º uma série de condicionantes a reconversões, designadamente as seguintes:

“2 – Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e re-arborização.

3 – O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4 – O disposto no n.º 2 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (azevinho), o *Quercus rotundifolia* (azinheira) ou o *Quercus suber* (sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

5 – Admitem -se reconversões de povoamento puro de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.”

É possível identificar também pequenas manchas de Áreas Florestais Sensíveis no município, como também uma pequena mancha de um corredor ecológico a sul do concelho, obedecendo assim a normas de planeamento florestal específicas.

9.4. PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

9.4.1. Plano de Pormenor da Zona Industrial de Borba – Cruz de Cristo

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Borba – Cruz de Cristo foi aprovado pela Portaria n.º 804/94, de 10 de setembro, sendo, portanto, anterior à aprovação do PDM em vigor. O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Borba – Cruz de Cristo seria objeto de duas alterações, através da Portaria n.º 482/98, de 6 de agosto e do Aviso n.º 9801/2017,



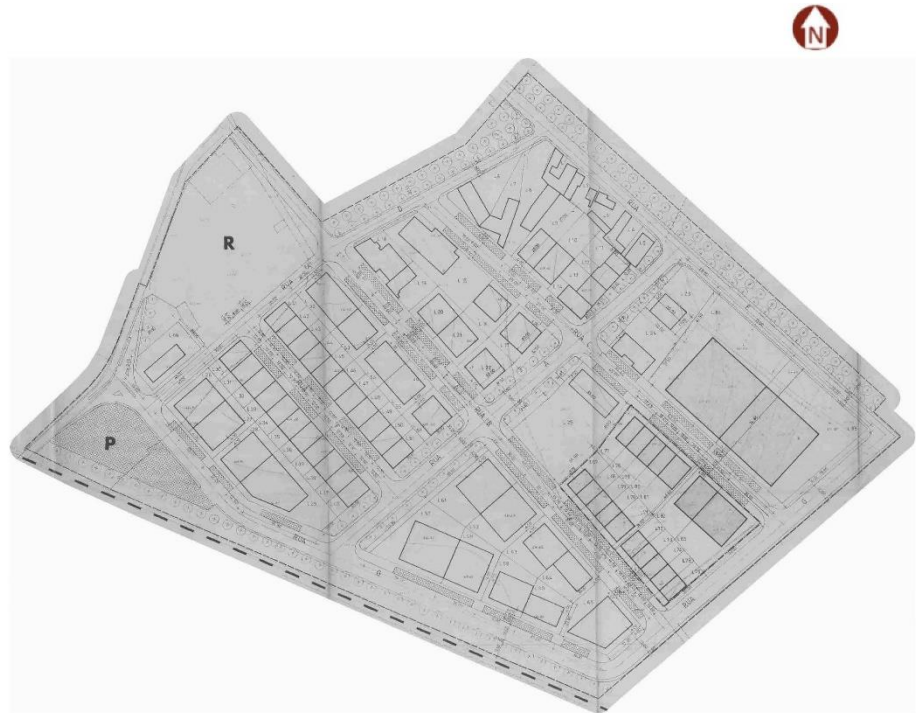
de 24 de agosto, tendo atualmente “por objetivo caracterizar, ordenar e estabelecer regras de utilização da área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial de Cruz de Cristo.”

Quadro 9.2 - Plano de Pormenor da Zona Industrial de Borba - Cruz de Cristo

Plano de Pormenor da Zona Industrial de Borba	
<p>Classificação PDM 2008:</p> <p><u>Solo Urbanizado:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Solo Urbanizado; - Área Industrial; <p><u>Solo cuja urbanização é possível programar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas habitacionais e mistas Tipo I; - Áreas de equipamentos; <p><u>Solo afeto à estrutura ecológica urbana.</u></p>	<p> Limite de Perímetro Urbano (PDM em vigor) Limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Borba Solo Urbanizado Solo Urbanizado - Área Industrial Solo Cujas Urbanização é Possível Programar- Tipo I - Áreas Habitacionais e Mistas Solo Cujas Urbanização é Possível Programar - Área de Equipamentos Proposta Solo Afeto à Estrutura Ecológica Urbana </p>
<p>PP em vigor na mesma área:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano de Pormenor da Área da Zona Industrial de Borba - Portaria n.º 804/94 publicado no DR IS B n.º 210, de 10 de Setembro; - 1ª Alteração - Portaria n.º 482/98 publicado no DR IS B n.º 180, de 6 de Agosto; - 2ª Alteração - Aviso n.º 9801/2017 publicado no DR IIS n.º 163, de 24 de agosto. <p>Classificação:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona de edificações; - Zona verde de proteção; 	

Plano de Pormenor da Zona Industrial de Borba

- Zona destinada a equipamentos;
- Zona de estacionamento.



	LIMITE DO PLANO DE PORMENOR JA RATIFICADO 145.500,00 m ²
	LIMITE DA ZONA EM REVISÃO 9.442,90 m ²
	ZONA VERDE DE PROTECÇÃO 11.962,00 m ²
	RESERVA PARA EVENTUAL ALARGAMENTO DA ZONA INDUSTRIAL 9.613,00 m ²
	ESTACIONAMENTOS 6.240,00 m ²
	PARQUE DE ESTACIONAMENTO 3.150,00 m ²



Plano de Pormenor da Zona Industrial de Borba	
<p>Situação atual (2022):</p> <ul style="list-style-type: none"> - O PP ocupa aproximadamente 14,1 hectares (7,8% da área total do perímetro urbano); - Da área total do PP, encontram-se ocupados 12,4 hectares (87,9%), muito próximo do total; - Com o novo PDM, é importante para a revisão deste Plano de Pormenor, dar-lhe uma maior coerência e uma área desfasada da realidade urbana da cidade de Borba, tal como necessidade em investir na recuperação e imagem dos espaços públicos e procurar revitalizar a área, atraindo outro tipo de atividades industriais e comerciais. 	

Fonte: Equipa do Plano

9.4.2. Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Cemitério de Rio de Moinhos

O Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Cemitério de Rio de Moinhos foi inicialmente aprovado pelo DECL 180/98, de 5 de abril, tendo sido alterado pelo DECL 08-03-89, de 16 de maio.

Quadro 9.3 - Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Cemitério de Rio de Moinhos

Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Cemitério de Rio de Moinhos

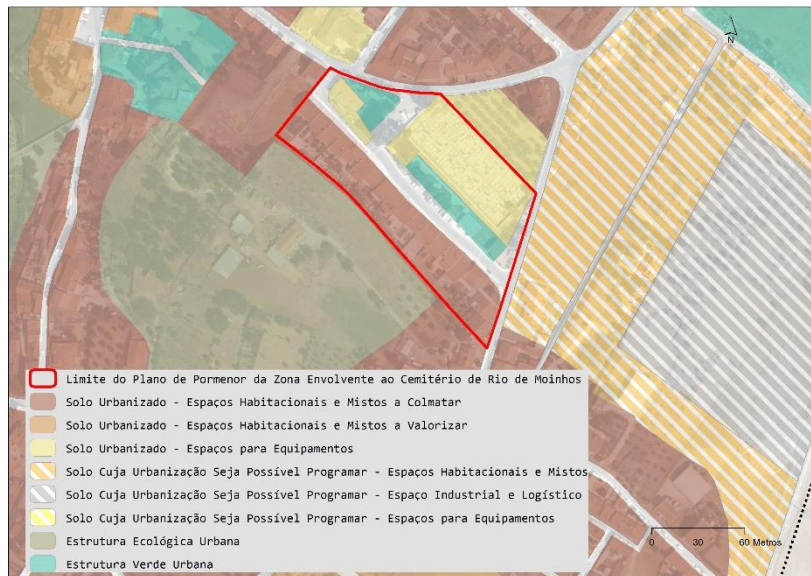
Classificação PDM 2008:

Solo Urbanizado:

- Espaços Habitacionais e Mistos a Colmatar;
- Espaços para Equipamentos;

Solo afeto à estrutura ecológica urbana:

- Estrutura Ecológica Urbana;
- Estrutura Verde Urbana.

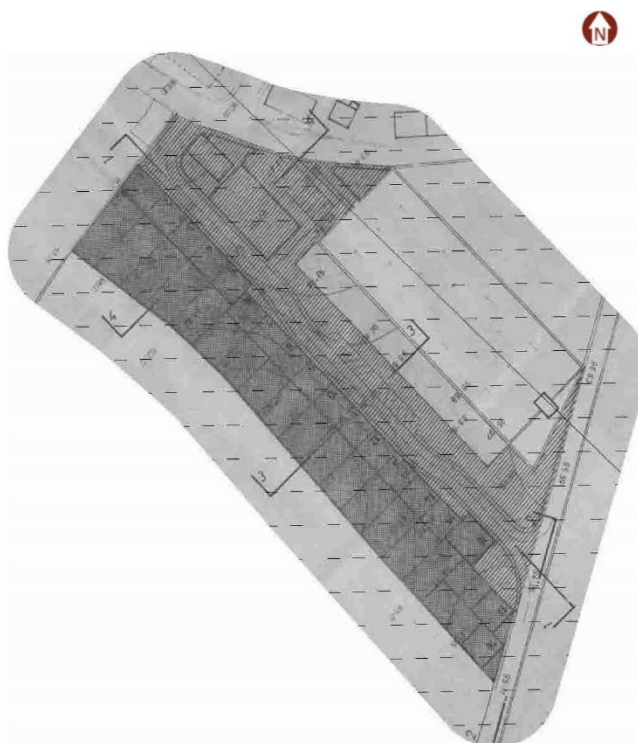


PP em vigor na mesma área:

- Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Cemitério de Rio de Moinhos - DECL 180/98 publicado no DR IIS n.º 79, de 5 de abril;
- 1ª Alteração - DECL 08-03-89 publicado no DR IIS n.º 113, de 16 de maio.

Classificação:

- Zona Habitacional;
- Equipamento;
- Reserva de Equipamento.

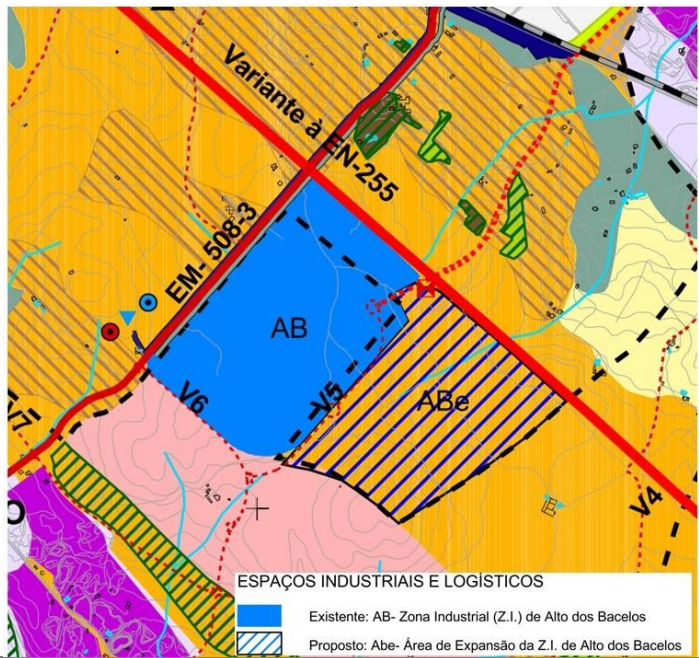



Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Cemitério de Rio de Moinhos																																													
	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>LOTE</th> <th>ÁREA</th> <th>LOTE</th> <th>ÁREA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>395.80</td><td>11</td><td>265.00</td></tr> <tr><td>2</td><td>340.00</td><td>12</td><td>269.50</td></tr> <tr><td>3</td><td>321.50</td><td>13</td><td>273.50</td></tr> <tr><td>4</td><td>321.50</td><td>14</td><td>276.50</td></tr> <tr><td>5</td><td>291.50</td><td>15</td><td>279.00</td></tr> <tr><td>6</td><td>254.30</td><td>16</td><td>342.75</td></tr> <tr><td>7</td><td>252.30</td><td>17</td><td>248.00</td></tr> <tr><td>8</td><td>254.00</td><td>18</td><td>350.75</td></tr> <tr><td>9</td><td>258.00</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>10</td><td>261.50</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO COM 1 OU 2 PISOS</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black;"></div> ZONA HABITACIONAL </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black;"></div> EQUIPAMENTO </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: #D3D3D3; border: 1px solid black;"></div> RESERVA DE EQUIPAMENTO </div> </div>	LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA	1	395.80	11	265.00	2	340.00	12	269.50	3	321.50	13	273.50	4	321.50	14	276.50	5	291.50	15	279.00	6	254.30	16	342.75	7	252.30	17	248.00	8	254.00	18	350.75	9	258.00			10	261.50		
LOTE	ÁREA	LOTE	ÁREA																																										
1	395.80	11	265.00																																										
2	340.00	12	269.50																																										
3	321.50	13	273.50																																										
4	321.50	14	276.50																																										
5	291.50	15	279.00																																										
6	254.30	16	342.75																																										
7	252.30	17	248.00																																										
8	254.00	18	350.75																																										
9	258.00																																												
10	261.50																																												
<p>Situação atual (2022):</p> <ul style="list-style-type: none"> - O PP ocupa aproximadamente 1,4 hectares (2,2% da área total do perímetro urbano); - A área total do PP, encontra-se ocupada. 																																													

9.4.3. Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto dos Babelos

O Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto dos Babelos foi aprovado pela Declaração n.º 55/2006, de 6 de abril, sendo, portanto, anterior à aprovação do PDM em vigor.

Quadro 9.4 - Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto dos Babelos

Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto dos Babelos	
<p>Classificação PDM 2008:</p> <p><u>Solo Rural:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaços industriais e logísticos. 	
<p>PP em vigor na mesma área:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto dos Babelos - DECL 55/2006 publicado no DR IIS n.º 69, de 6 de abril. <p>Classificação:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaços de indústria, logística e armazenagem; - Espaços de comércio e serviços; - Espaços de equipamentos de utilização coletiva; - Espaços verdes e de utilização coletiva; - Espaços verdes de enquadramento; 	

Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto dos Bacelos	
<p>- Espaços verdes de proteção.</p>	
<p>Situação atual:</p> <ul style="list-style-type: none"> - O PP ocupa aproximadamente 48,6; - Da área total do PP, encontram-se ocupados somente 6,4 hectares (13,2%); - O PP da Zona Industrial do Alto dos Bacelos deverá ser revisto, de forma a preconizar uma redução da área de intervenção, indo ao encontro da nova abordagem a adotar no novo PDM e ao mesmo tempo justificando o investimento municipal em infraestruturas. 	

Fonte: PDM de Borba, equipa do plano

10. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

10.1. INTRODUÇÃO

Para além da elaboração do Plano, deverá ser notória a procura da garantia da sua operacionalidade e da sua concretização.

Importa assim definir o seu modo de execução, estabelecida já a estratégia em função das características, carências, potencialidades e valores e estabelecidos já os grandes eixos estruturantes, são as UOPG - determinadas em função das diferentes realidades territoriais, quer consolidadas quer não consolidadas -, que desempenham aqui um papel determinante.

Segundo o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro (Ficha n.º I-66), e com as devidas adaptações, uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) corresponde a uma porção contínua de território, delimitada no Plano Diretor Municipal (PDM) para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas.

Ainda de acordo com aquele Decreto Regulamentar *“A delimitação das unidades operativas de planeamento e gestão deve ser acompanhada do estabelecimento dos respetivos objetivos bem como dos termos de referência para a elaboração de planos de urbanização, planos de pormenor ou para a realização de operações urbanísticas, consoante o caso.*

O plano diretor intermunicipal ou municipal deve ainda estabelecer os indicadores e parâmetros de natureza supletiva, aplicáveis nas áreas a sujeitar a plano de urbanização ou de pormenor durante a ausência destes.

As unidades operativas de planeamento e gestão são referidas no programa de execução do plano, com remissão expressa para os objetivos e os termos de referência acima mencionados”.

Face ao exposto as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) são assumidas como instrumentos orientadores e balizadores da política de ordenamento, em especial para áreas e valências estratégicas no contexto municipal e supramunicipal. No quadro seguinte são apresentadas as UOPGS delimitadas no PDM em vigor, com abordagem à sua situação futura:

Quadro 10.1 - UOPG propostas no PDM em vigor



Unidades Operativas de Planeamento e Gestão delimitadas no PDM em vigor (2015)	Descrição
UOPG 0 - Plano Pormenor da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão - 0	Proposta de revogação
UOPG 1 - Zona de Expansão do Plano de Pormenor da Zona Norte	Proposta de revogação
UOPG 2 - Zona a Este de Borba	Proposta de revogação
UOPG 3 - Perímetro Urbano de Borba	Proposta a revisão
UOPG 4 - Zona Sudoeste de Nora	Proposta de revogação
UOPG 5 - Perímetro Urbano de Santiago de Rio de Moinhos	Proposta de revogação
UOPG 6 - Perímetro Urbano de Orada	Proposta de revogação
UOPG 7 - Perímetro Urbano de Barro Branco	Proposta de revogação
UOPG 8 - Área de Expansão da Zona Industrial de Alto dos Bachelos	Proposta de revogação
UOPG 9 - Zona Industrial da Horta Nova	Proposta a revisão
UOPG 10 - Zona de Atividades Logísticas	Proposta a revisão
UOPG 11 - Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Borba	Proposta de revogação

Fonte: equipa do plano

No âmbito da Revisão do PDM de Borba, foram propostas as seguintes UOPGS:

- UOPG(1) - Plano de Urbanização de Borba;
- UOPG(2) - Unidade de Execução - Operação Integrada do Vale da Ribeira de Borba;
- UOPG(3) - Unidade de Execução 1 - Santiago de Rio de Moinhos - Reestruturação;
- UOPG(4) - Unidade de Execução 2 - Santiago de Rio de Moinhos - Consolidação do Espaço Múltiplo Central
- UOPG(5) - Plano de Urbanização de Orada;
- UOPG(6) - Plano de Intervenção em Espaço Rústico - Área de Edificação Dispersa de Alcaraviça;
- UOPG(7) - Plano de Intervenção em Espaço Rústico - Área de Edificação Dispersa de Gredeira e Lagoa;
- UOPG(8) - Plano de Intervenção em Espaço Rústico - Parque Empresarial, Logístico, da Ciência e da Tecnologia de Borba;
- SubUOPG 9 - UE (Unidade de Execução) - Parque Empresarial, Logístico, da Ciência e da Tecnologia de Borba - Fase 1
- UOPG(10) - Revisão do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da UNOR 2;
- UOPG (11) - Revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto dos Bachelos;
- UOPG 12 - Ribeiras de Luceférit e Santiago;

- UOPG 13 - Plano De Intervenção Em Espaço Rústico - Área De Edificação Dispersa De Maria Ruiva;
- UOPG 14 - Requalificação Da Zona Industrial De Cruz De Cristo;
- UOPG 15 - Requalificação de Equipamentos Pré-Existentes.

10.2. UOPG 1- PLANO DE URBANIZAÇÃO DE BORBA

A UOPG 1 corresponde a uma área total de 242,9 hectares, correspondendo ao Perímetro Urbano de Borba e envolvente Área de Edificação Dispersa.

A elaboração de um Plano de Urbanização para a cidade tem como principais objetivos:

a) Reorganizar o modelo de ordenamento da cidade, tendo como pressuposto a revisão e revogação de Instrumentos de Gestão Territorial cuja aplicabilidade se mostrou inconsequente e apostando em novas políticas, programas e IGT adaptados à realidade socioeconómica da cidade e do concelho, nomeadamente:

- i) Área de Reabilitação Urbana / Operação de Reabilitação Urbana/ Programa Estratégico de Reabilitação Urbana;
- ii) Estratégia Local de Habitação;
- iii) Plano de Urbanização da Cidade integrando a área de edificação dispersa;
- iv) Unidades de Execução;

b) Reestruturar a Estrutura viária, acessibilidades e estacionamento, tendo especial enfoque na criação da Estrada Variante de Borba e respetivo corredor de mobilidade suave adjacente (Vias pedonais e cicláveis, zonas de estadia, mobiliário urbano, coberto vegetal, etc);

c) Reestruturar o parque habitacional fomentando a coesão social e a regeneração urbana;

d) Apostar na potenciação e integração dos valores naturais e paisagísticos existentes na Estrutura Ecológica Urbana e reordenamento das áreas de edificação dispersa, contribuindo para um modelo de ordenamento de cidade mais sustentável;

e) Promover a sustentabilidade social, considerando crítica a situação de definhamento das estruturas de comunidade por via da degradação e abandono do uso preferencial habitacional associado ao comércio local e serviços de proximidade tradicionalmente integrados no centro da cidade;

f) Reforçar a identidade e a competitividade da cidade;

g) Integrar de forma harmoniosa a área do Plano de Pormenor da área de Intervenção Norte (a revogar), e valorizar os equipamentos e eventos em presença (Pavilhão Multiusos, Feiras e Feira do Vinho e da Vinha);

h) Valorizar o espaço público e a “rua”;

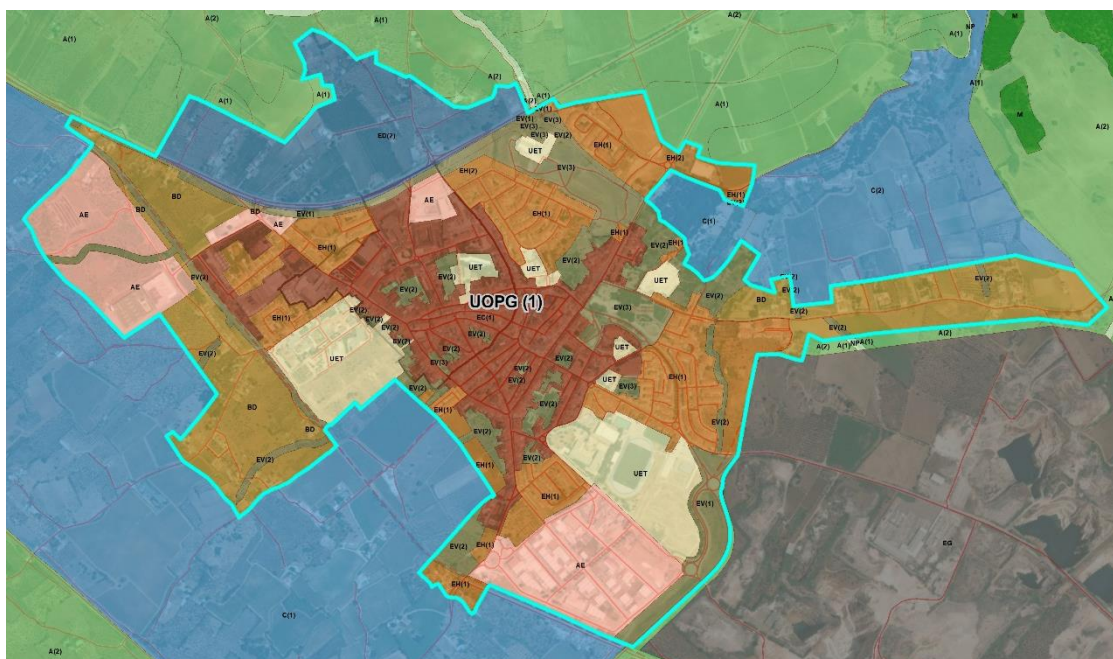
i) Valorizar o potencial associado ao vinho e vinha e a relação entre campo e cidade;



- j) Requalificar a frente norte de exposição à N4 promovendo as atividades comerciais e serviços aí instalados e a consolidação da imagem urbana;
- k) Consolidar a frente nascente com um programa misto habitacional, comércio e serviços;
- l) Aproveitar e potenciar as sinergias positivas associada à riqueza do património histórico e cultural presente na cidade, muito associado ao recurso mármore.

Forma de Execução - Plano de Urbanização

Figura 10.1 - UOPG 1 - Plano De Urbanização De Borba



Fonte: Equipa do Plano

10.3. UOPG 2- UNIDADE DE EXECUÇÃO - OPERAÇÃO INTEGRADA DO VALE DA RIBEIRA DE BORBA

A UOPG 2 ocupa aproximadamente 69,9 hectares, estende-se desde Pavilhão Multiusos até à Quinta do General e a sua frente. Esta UOPG tem como objetivo ser uma força central no funcionamento da cidade assegurando a criação de um contínuo de espaço verde integrando:

- Pavilhão Multiusos, um local de interpretação e grande complementaridade;
- Parque Urbano, que apresenta um conjunto de valências como a realização de feiras, festas, área de estacionamento e equipamentos;
- Património, garantindo uma importância cultural, integrando de forma destacada a Quinta do General e Quinta do Picadeiro;
- Paisagem, garantindo importância ambiental e ecológica, as linhas de água, hortas e estrutura ecológica urbana;

Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

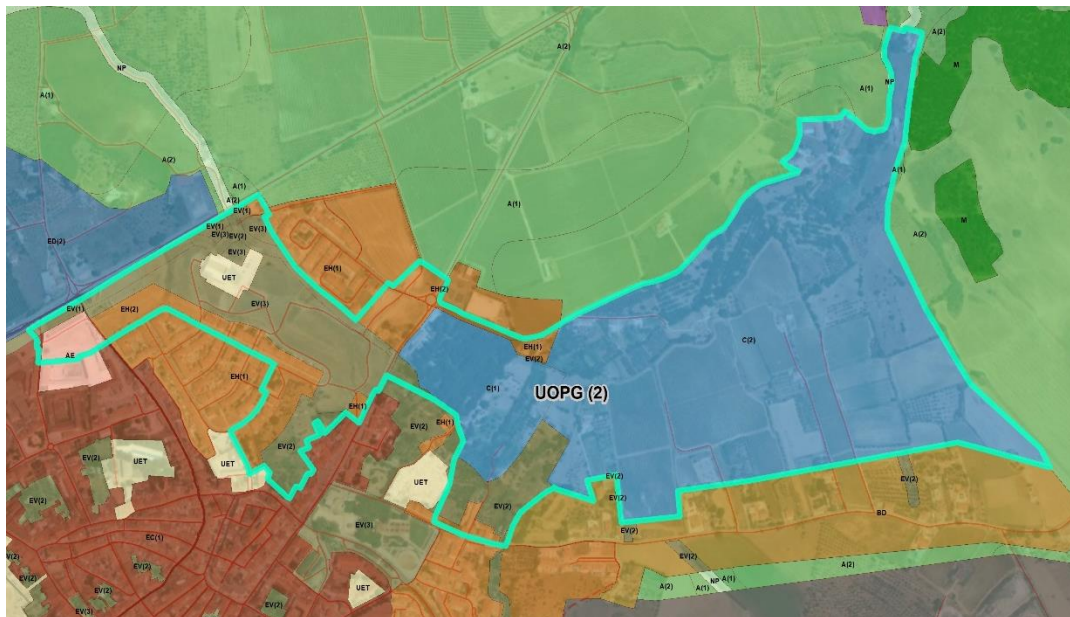
- a) Consolidar o desenho urbano, potenciando a colmatação dos espaços intersticiais, com usos habitacionais e /ou com atividades económicas, comerciais, culturais e serviços;
- b) Promover o espaço público como determinante no desenho desta área assim como a sua ligação privilegiada e articulada com centro da Cidade (Castelo) e o vale da ribeira, assegurando preferencialmente percursos pedonais e a mobilidade suave assim como a relevância para ações que visem a promoção do coberto vegetal e da boa gestão da água;
- c) Promover soluções para a boa gestão do estacionamento automóvel compatível com este contexto respondendo às solicitações desta área como palco de grandes eventos públicos;
- d) Assegurar soluções de ocupação e uso urbano articulados com a proteção dos valores naturais, culturais e paisagísticos das áreas contíguas, nomeadamente no contexto da valorização da ribeira de Borba;
- e) Assegurar uma leitura precisa sobre as condicionantes, a natureza física, os valores naturais, e a paisagem, em simultâneo com um Programa geral da consolidação e garantia de estabilização do conjunto edificado ao nível da imagem e das infraestruturas;
- f) Garantir respostas para as ligações viárias e cicláveis, promovendo e orientando todas as suas ações, presentes e futuras, que possam incidir sobre as infraestruturas urbanas;
- g) Valorizar e salvaguardar o elemento 'água', encontrando soluções que permitam a integração das linhas de águas em pleno na Estrutura Ecológica Municipal, sendo determinante para a sustentabilidade deste contexto e das suas permanências (coberto vegetal, quintas, hortas, pomares, infraestruturas hidráulicas, etc.) de transição urbano - rural.
- h) Disciplinar, consolidar e promover a Cidade a partir da frente da N4, conferindo particular atenção aos equipamentos e ao programa de reestruturação e promoção Cooperativa de Olivicultores de Borba;

Parâmetros: Até a concretização deste IGT aplicam-se supletivamente as disposições relativas aos Espaços culturais - Enquadramento natural e paisagístico, Espaços habitacionais, Espaços habitacionais e mistos Espaços de uso especial - Espaços de equipamentos e infraestruturas, Espaços verdes de proteção e aos Espaços verdes de recreio e lazer.

Forma de Execução - Unidade de Execução



Figura 10.2 - UOPG 2 - Unidade De Execução - Operação Integrada Do Vale Da Ribeira De Borba



Fonte: Equipa do Plano

10.4. UOPG 3- UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 - SANTIAGO DE RIO DE MOINHOS – REESTRUTURAÇÃO

A UOPG 3 ocupa 19,3 hectares, localizando-se na área oeste do perímetro urbano de Santiago de Rio de Moinhos.

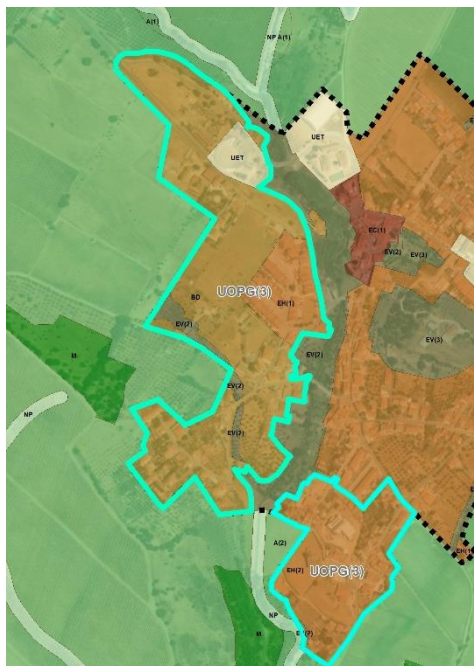
Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

- Contensão do Perímetro Urbano de modo a evitar a extensão desordenada sobre o território rústico;
- Assegurar a reestruturação da rede viária e da racionalidade das infraestruturas públicas;
- Definir um padrão de edificabilidade através de indicadores urbanísticos e morfotipológicos compatíveis com o perfil e a natureza do lugar.

Parâmetros - Até a concretização deste IGT aplicam-se supletivamente as disposições relativas aos Espaços habitacionais/Espaços urbanos de baixa densidade/Espaços de uso especial - Espaços de equipamentos e infraestruturas e Espaços verdes de proteção.

Forma de Execução - Unidade de Execução

Figura 10.3 - UOPG 3 - Unidade De Execução 1- Santiago De Rio De Moinhos - Reestruturação



Fonte: Equipa do Plano

10.5. UOPG 4- UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 - SANTIAGO DE RIO DE MOINHOS – CONSOLIDAÇÃO DO ESPAÇO MÚLTIPLO CENTRAL

A UOPG 4 possui aproximadamente 7 hectares de área, na frente este do perímetro urbano de Santiago de Rio de Moinhos.

Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

- a) Considerar o potencial de concentração dos equipamentos públicos nesta área como o início de um processo de criação de uma nova centralidade para Santiago de Rio de Moinhos. Considerar para esse efeito a presença de usos múltiplos neste contexto agregados à definição de um programa de grande alcance em termos de possibilidades de uso nomeadamente na valorização do espaço público;
- b) Reavaliar as infraestruturas existentes, em particular, o potencial a explorar da nova circular viária criada a nascente desta área que constitui também o seu limite;
- c) Integrar de modo cuidado algumas preexistências que se encontram hoje de modo divergente em termos de implantação, escala e imagem urbana;
- d) Assegurar, associado ao programa do Espaço Público, um conjunto de ações que visam responder às alterações climáticas, contribuindo para esse efeito com um programa significativo de implantação de coberto vegetal, responder de modo integrado a soluções que garantam acessibilidades suaves

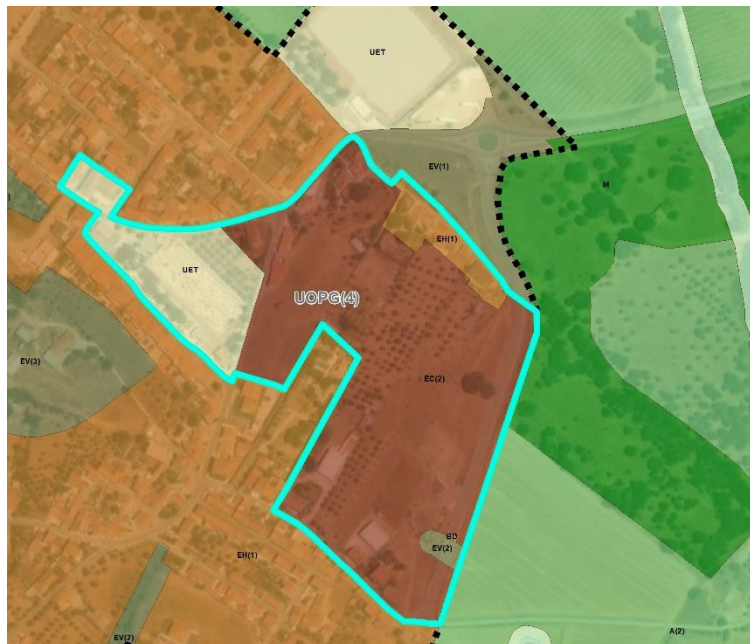


(pedonais, cicláveis, etc.) tendo em conta também as exigências inerentes ao perfil demográfico da população, nomeadamente o seu envelhecimento.

Parâmetros: Até a concretização deste IGT aplicam-se supletivamente as disposições relativas aos Espaços centrais de regeneração e Espaços de uso especial - Espaços de equipamentos e infraestruturas.

Forma de Execução - Unidade de Execução

Figura 10.4 - UOPG 4 - Unidade De Execução 2- Santiago De Rio De Moinhos - Consolidação do Espaço Múltiplo Central



Fonte: Equipa do Plano

10.6. UOPG 5- PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ORADA

O Plano de Urbanização de Orada tem como proposta a sua revisão, apresentando como principais objetivos:

- Integração da Zona Industrial no Perímetro Urbano de modo a eliminar o impacto criado pela alteração de escala e tipologia;
- Integrar de modo interativo a presença da Estrutura Ecológica Urbana que atravessa todo o núcleo garantindo, não só os elementos de natureza biofísica, mas assegurar a sua fruição plena;
- Integrar a Área de Edificação Dispersa de modo a assegurar uma transição para o solo rústico equilibrada;
- Consolidar o Perímetro Urbano na vertente sul, acrescentando uma área de expansão mínima já infraestruturada (redes públicas e acesso viário)

desenvolvendo um desenho urbano integrado no seguimento do Loteamento Municipal do Forno;

e) Reduzir significativamente o Perímetro Urbano na vertente Nascente, devolvendo esta área aos espaços agrícolas e por outro lado, definir parâmetros urbanísticos nesta fronteira e tipologias urbanas de modo a permitir uma interação visual a partir da EM506-1 e a paisagem rural;

f) Identificar, proteger e valorizar os elementos arquitetónicos de carater vernacular que asseguram e fundamentam um compromisso com os objetivos do primeiro vetor estratégico do plano.

Forma de Execução - Plano de Urbanização

Figura 10.5 - UOPG 5 - Plano de Urbanização de Orada



Fonte: Equipa do Plano

10.7. UOPG 6- PIER - ÁREA DE EDIFICAÇÃO DISPERSA DE ALCARAVIÇA

A UOPG 6 deverá resultar num Programa de Intervenção em Espaço Rústico, sendo que foi definido junto ao perímetro urbano de Alcaraviça, uma zona classificada como Área de Edificação Dispersa, que possui os seguintes objetivos:

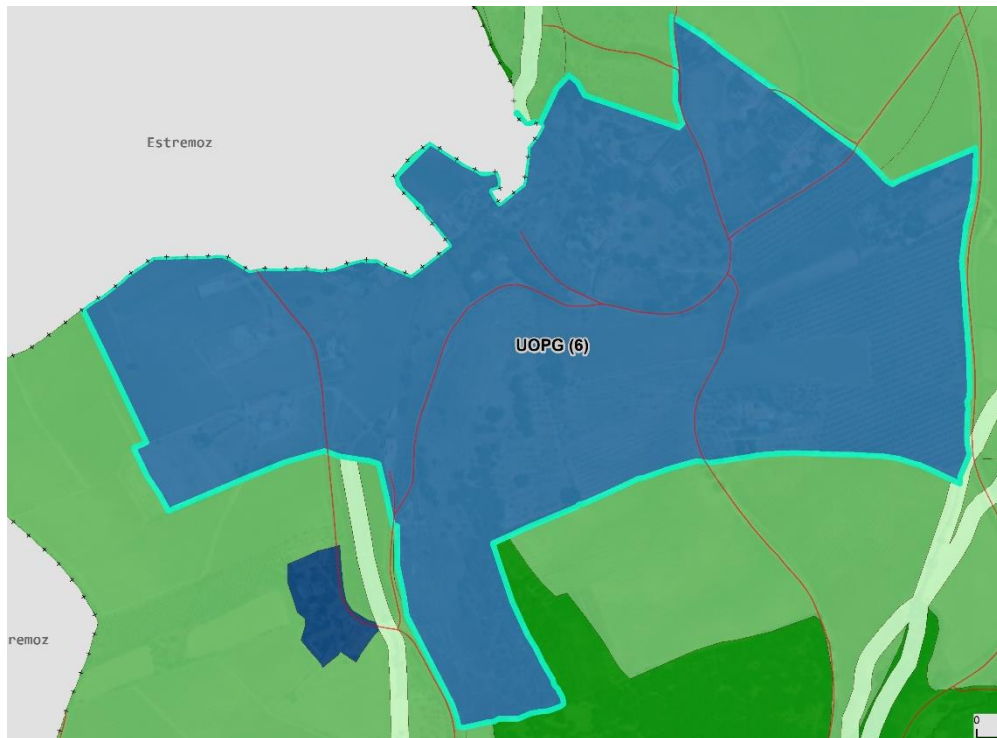
- a) Consolidar a procura de soluções habitacionais em solo rústico em articulação com a atividade agrícola, salvaguardando inequivocamente este recurso nas componentes de paisagem, coberto vegetal e recursos naturais,
- b) Fomentar a salvaguarda dos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais em meio rural.



Parâmetros: Até a concretização deste IGT aplicam-se supletivamente as disposições relativas às Áreas de Edificação Dispersa.

Forma de Execução – Plano de Intervenção em Espaço Rural

Figura 10.6 - UOPG 6 - PIER - Área De Edificação Dispersa De Alcaraviça



Fonte: Equipa do Plano

10.8. UOPG 7- PIER - ÁREA DE EDIFICAÇÃO DISPERSA DE GREDEIRA E LAGOA

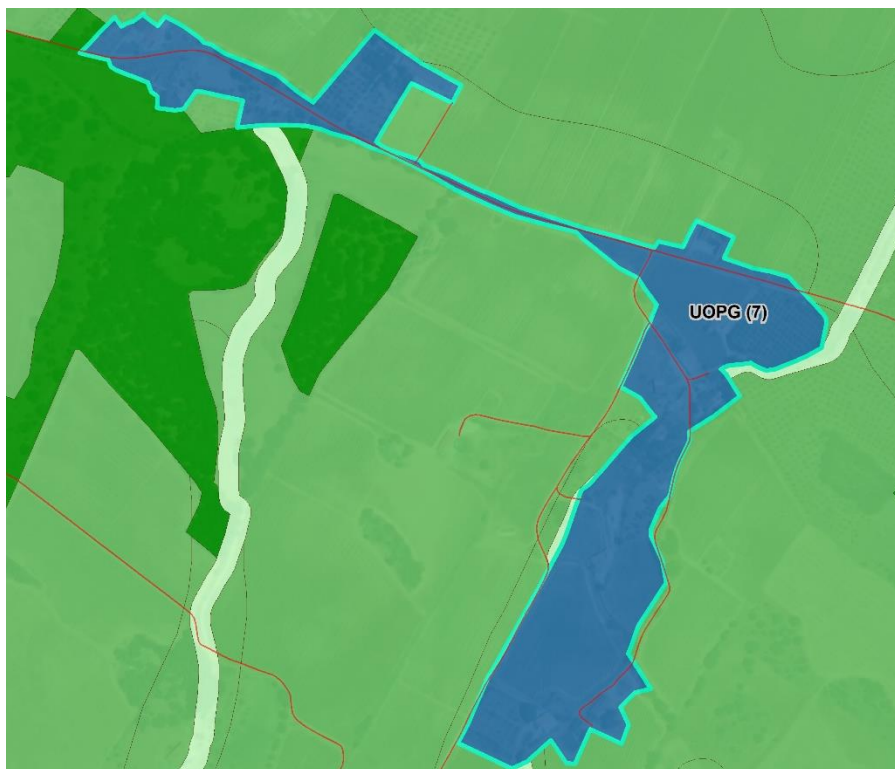
A UOPG 7 deverá resultar num Programa de Intervenção em Espaço Rústico, correspondendo a união de duas pequenas localidades, Gredeira e Lagoa, com os seguintes objetivos:

- Promover uma ocupação equilibrada e sustentável das localidades de Gredeira e Lagoa;
- Consolidar a procura de soluções habitacionais em solo rústico em articulação com a atividade agrícola, salvaguardando inequivocamente este recurso nas componentes de paisagem, coberto vegetal e recursos naturais;
- Definir as condições e parâmetros de edificabilidade a aplicar, identificando as necessidades de infraestruturas e de qualificação paisagística e ambiental.

Parâmetros: Até a concretização deste IGT aplicam-se supletivamente as disposições relativas às Áreas de Edificação Dispersa.

Forma de Execução – Plano de Intervenção em Espaço Rural

Figura 10.7 - UOPG 7 - PIER - Área De Edificação Dispersa De Gredeira e Lagoa



Fonte: Equipa do Plano

10.9. UOPG 8- PIER- PARQUE EMPRESARIAL, LOGÍSTICO, DA CIÊNCIA E DA TECNOLOGIA DE BORBA

A UOPG 8 corresponde a uma área de 131,7 hectares, junto ao limite do município com Estremoz e na proximidade da localidade da Nora, apresentando-se contigua à EN4 e A6. Tendo em conta a situação atual das principais atividades económicas e indústrias do município de Borba, no qual existe uma enorme dispersão destas atividades e necessidade em existir mais competitividade e competências, o principal objetivo deste parque é acolher todas as indústrias do concelho numa só área, de modo a criar um cluster dos mármore e vinhos, como também de logística e distribuição.

Esta será executada em duas fases, correspondendo a fase 1 à SubUOPG 9.

Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

- a) Assegurar a criação de uma nova centralidade de atividades económicas que potencie os recursos endógenos do concelho e diversifique a sua base económica e se traduza num ganho de competitividade;
- b) Acolher todas as dinâmicas industriais do concelho numa só área, de modo a criar um cluster dos mármore e vinhos, como também de logística, distribuição, ciência e tecnologia;
- c) Aproveitar a proximidade à principais infraestruturas viárias da região (EN4 e A6) para promover as valências industriais, científicas e



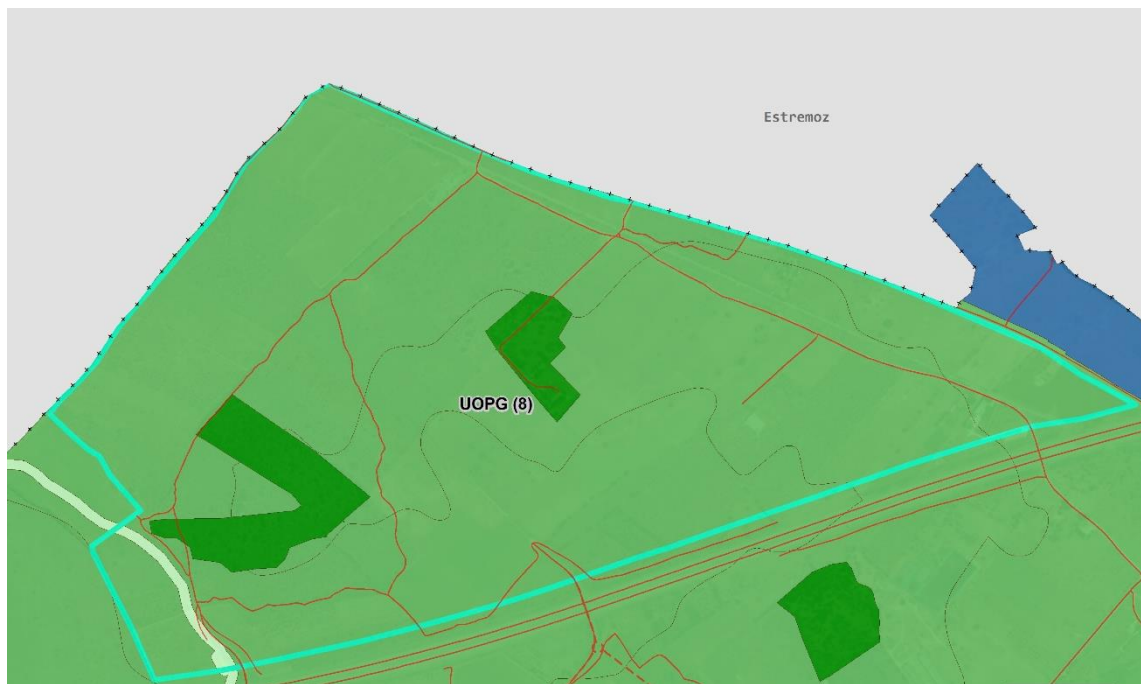
comerciais do Parque focado em geral nas áreas agroalimentar, agroindustrial, enologia, vitivinicultura, economia verde, valorização ambiental e tecnologias agroambientais assim como na criação de conhecimento científico e tecnológico.

d) Conferir a este Parque o desígnio e a escala Regional tendo em conta as características únicas da sua localização estratégica e acessibilidades no âmbito das dinâmicas empresariais e económicas desenvolvidas no universo do anticlinal de Estremoz.

Parâmetros: Até a concretização deste IGT aplicam-se supletivamente as disposições relativas aos Espaços agrícolas de produção, Outros espaços agrícolas e Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal.

Forma de Execução - Plano de Intervenção em Espaço Rural

Figura 10.8 - UOPG 8 - PIER - Parque Empresarial, Logístico, Da Ciência E Da Tecnologia De Borba



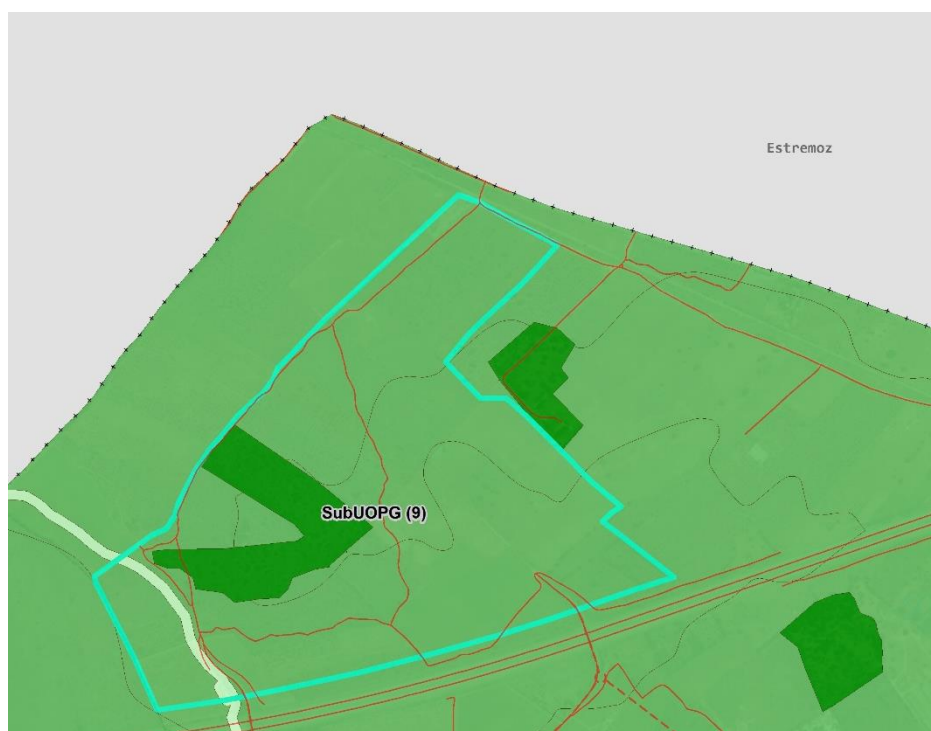
Fonte: Equipa do Plano

10.10. SUBUOPG 9- EU (UNIDADE DE EXECUÇÃO) - PARQUE EMPRESARIAL, LOGÍSTICO, DA CIÊNCIA E DA TECNOLOGIA DE BORBA - FASE 1

A SubUOPG 9 corresponde à execução da primeira fase do Parque Empresarial, com 58,7 hectares que deverá ser concretizada por intermédio de uma Unidade de Execução.

Os objetivos desta SubUOPG correspondem aos indicados na UOPG 8.

Figura 10.9 -SUBUOPG 9- EU (UNIDADE DE EXECUÇÃO) - PARQUE EMPRESARIAL, LOGÍSTICO, DA CIÊNCIA E DA TECNOLOGIA DE BORBA - FASE 1



Fonte: Equipa do Plano

10.11. UOPG 10- REVISÃO DO PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO DA UNOR 2

O Projeto de Intervenção em Espaço Rural da UNOR 2 (PIER-UNOR2) é um plano que se encontra estabelecido na sequência do Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona dos Mármore (PROZOM), revogado pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT-Alentejo), que acolheu as disposições do PROZOM relativas á zona dos mármore, tendo sido desenvolvido segundo a modalidade de um Projeto de Intervenção em Espaço Rural (PIER).

Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

- a) Garantir o desenvolvimento de uma exploração mineira, indústria extrativa e transformadora mais sustentável e com menor impacto sobre o território;
- b) Assegurar uma gestão inteligente dos recursos endógenos em presença, nomeadamente os geológicos e hídricos;
- c) Assegurar a requalificação da paisagem;
- d) Garantir um modelo de ordenamento intermunicipal da área do Anticlinal Estremoz-Cano;

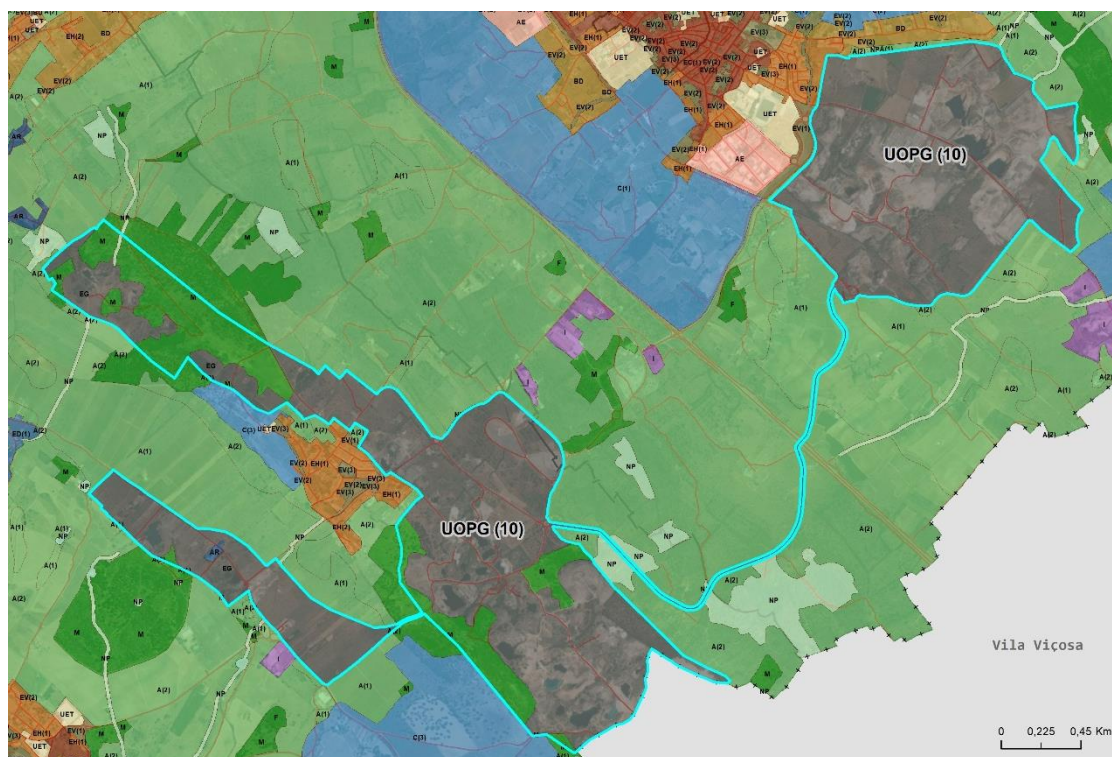


- e) Promover o funcionamento concordante da economia associada ao setor das rochas ornamentais e da economia circular;
- f) Assegurar um sistema viário que permita as melhores alternativas definitivas aos condicionamentos da EM255, em particular as ligações dedicadas às unidades industriais e todo o seu universo funcional e as ligações públicas entre Borba e Vila Viçosa;
- g) Garantir a avaliação da perigosidade, dos riscos e segurança, como salvaguarda do interesse público;
- h) Fomentar a participação pública e envolvimento dos industriais, técnicos e cientistas na procura de um modelo de ordenamento mais equilibrado entre a exploração do recurso mármore e a salvaguarda dos valores naturais, culturais, sociais e paisagísticos;
- i) Valorizar o património (geodiversidade, biodiversidade, património industrial, etc.) com ligações complementares a núcleos ativos, museológicos e interpretativos das diversas atividades do setor dos mármore.

Parâmetros: Até a concretização deste IGT aplicam-se supletivamente as disposições relativas aos Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos.

Forma de Execução - Plano de Intervenção em Espaço Rural

Figura 10.10 - UOPG 10 - Revisão Do Plano De Intervenção Em Espaço Rústico Da Unor 2



Fonte: Equipa do Plano

10.12. UOPG 11- REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DO ALTO DOS BACELOS

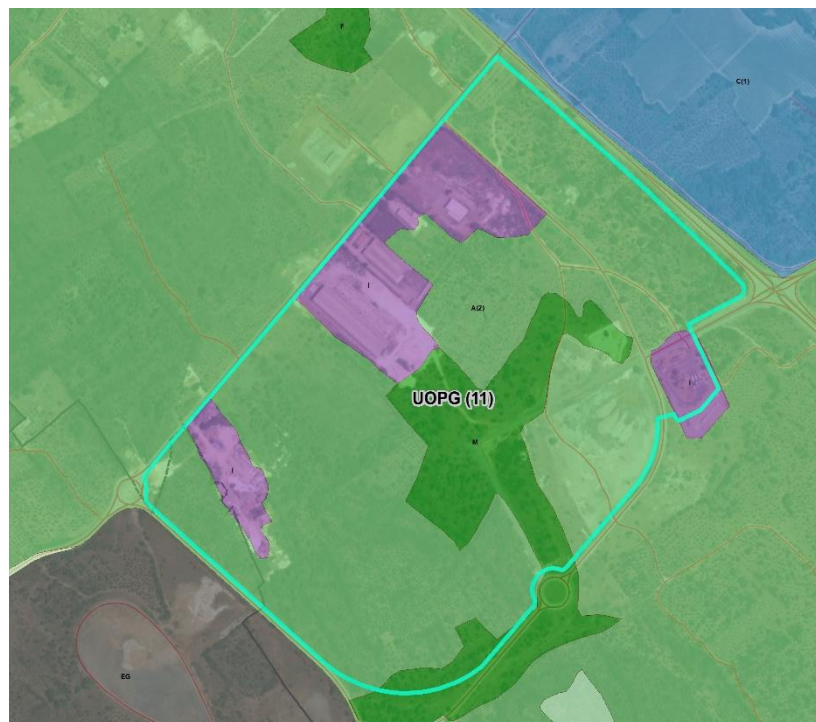
O Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto dos BaceLOS deverá ser revisto, definindo-se para esta área como principal objetivo redimensionar a área de intervenção do plano tendo em conta as infraestruturas instaladas e os compromissos existentes.

Parâmetros: Até a concretização deste IGT aplicam-se supletivamente as disposições relativas aos Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos.

Forma de Execução – Plano de Pormenor



Figura 10.11 - UOPG 11- Revisão Do Plano De Pormenor Da Zona Industrial Do Alto Dos Bacelos



Fonte: Equipa do Plano

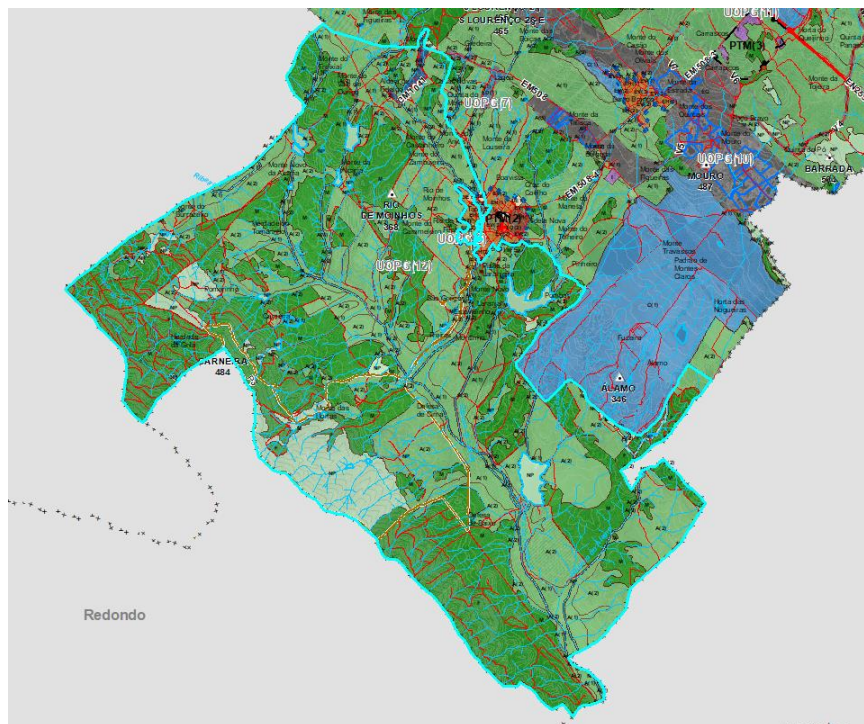
10.13. UOPG 12- RIBEIRAS DO LUCEFÉCIT E SANTIAGO

A UOPG 12 localiza-se na freguesia de Rio de Moinhos e corresponde a uma extensa área de património natural e paisagístico, que abrange as bacias do vale da ribeira do Lucefécit e de Santiago, e toda a Serra da Ossa, logo requer uma grande importância na sua proteção, valorização e conservação.

A elaboração desta UOPG tem como principais objetivos:

- a) Valorização do património natural e paisagístico;
- b) Reclassificação de trilhos pedestres existentes e previstos;
- c) Proteger o património cultural, arquitetónico e arqueológico existente;

Figura 10.12 - UOPG 12- RIBEIRAS DO LUCEFÉCIT E SANTIAGO



Fonte: Equipa do Plano

10.14. UOPG 13- PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO - ÁREA DE EDIFICAÇÃO DISPERSA DE MARIA RUIVA

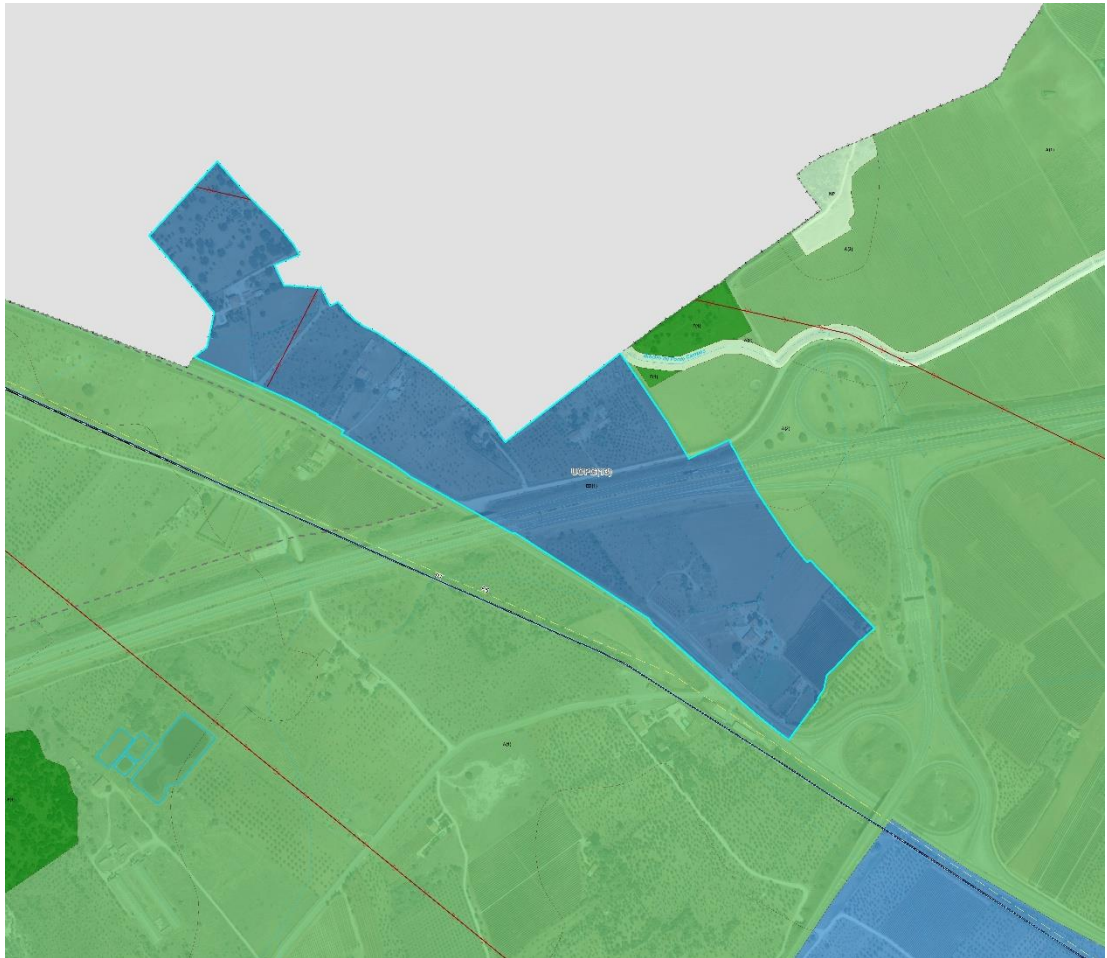
A UOPG 13 localiza-se na freguesia de Borba (Matriz) e corresponde a uma área na entrada do município de Borba.

A elaboração desta UOPG tem como principais objetivos:

- Promover uma ocupação equilibrada e sustentável da localidade de Maria Ruiva;
- Consolidar a procura de soluções habitacionais em solo rústico em articulação com a atividade agrícola, salvaguardando inequivocamente este recurso nas componentes de paisagem, coberto vegetal e recursos naturais;
- Definir as condições e parâmetros de edificabilidade a aplicar, identificando as necessidades de infraestruturas e de qualificação paisagística e ambiental.



Figura 10.13 - UOPG 13- PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO - ÁREA DE EDIFICAÇÃO DISPERSA DE MARIA RUIVA



Fonte: Equipa do Plano

10.15. UOPG 14- REQUALIFICAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE CRUZ DE CRISTO

A UOPG 14 localiza-se na freguesia de Borba (Matriz) e corresponde a uma à zona industrial de Cruz de Cristo.

A elaboração desta UOPG tem como principais objetivos:

- a) Reavaliação do modelo de localização empresarial estabelecido e implementado na área de intervenção do plano de pormenor;
- b) Solucionar os constrangimentos diagnosticados na área de intervenção, particularmente ao nível das infraestruturas e da regulação do uso dos espaços exteriores;
- c) Alargar a oferta em termos tipológicos e funcionais ao nível das atividades presentemente admitidas;

- d) Requalificação do espaço público;
- e) Delimitar as áreas afetas ao uso habitacional;
- f) Assegurar a articulação funcional com a nova via estruturante projetada a sul;
- g) Regulamentar a ‘imagem urbana’ determinando indicadores urbanísticos, volumetrias, ocupação de lotes e materialização das fachadas.

Figura 10.14 - UOPG 14- REQUALIFICAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE CRUZ DE CRISTO



Fonte: Equipa do Plano

10.16. UOPG 15 - REQUALIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PRÉ-EXISTENTES

A UOPG 15 localiza-se na freguesia de Borba (Matriz) e corresponde à área afeta a equipamentos pré-existent, nomeadamente o Centro de Recolha de Animais de Companhia e as antigas instalações do CEVALOR, que serão alvo de reabilitação e darão lugar ao UNITATE Campus.

A área em questão, dada a sua localização e natureza, necessita de uma requalificação e valorização dos equipamentos existentes e respetivas infraestruturas, assim como a sua compatibilização com a natureza própria do lugar tendo especialmente em conta a classificação como solo rústico. Tendo como pressuposto o referido no parágrafo anterior, esta UOPG tem como principais objetivos:

- a) Assegurar a reversão da situação de desequilíbrio e em termos de ordenamento do território;
- b) Requalificação e valorização dos equipamentos existentes e respetivas infraestruturas, assim como a sua compatibilização com a natureza própria do lugar tendo especialmente em conta a classificação como solo rústico, e a sua relação de proximidade e interação com o Vale da Ribeira de Borba (área objeto de UOPG específica) em termos naturais e paisagísticos;
- c) Garantir o redimensionamento das infraestruturas existentes e a criação de novas, com especial ênfase para a rede viária, garantindo uma oferta de soluções de mobilidade suave e acessibilidade à Estrada Nacional 4 de forma segura e compatível com os seus requisitos funcionais;
- d) Definir as condições, requisitos e parâmetros de edificabilidade a aplicar obrigando à requalificação paisagística e ambiental e a solução que garantam a mitigação dos efeitos de alterações climáticas, novamente quanto às fontes de energia, abastecimento de água e tratamento de afluentes.
- e) Procurar um modelo que devolva o equilíbrio ao território garantindo o compromisso com áreas de conectividade ecológica e com a prevenção de riscos.

Figura 10.15 - UOPG 15- REQUALIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PRÉ-EXISTENTES



Fonte: Equipa do plano

ESTA PÁGINA FOI DEIXADA EM BRANCO PROPOSITADAMENTE



BIBLIOGRAFIA

- Decreto-Lei n.º 73/2009, publicado no Diário da República I série n.º 63 de 31 de março - estabelece o regime jurídico da RAN;
- Decreto-Lei n.º 15/2015, publicado no Diário da República I série n.º 161 de 19 de agosto - Estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional
- Edital n.º 35/2008, publicado no Diário da República II série n.º 5 de 8 de janeiro - PDM de Borba (1ª Revisão);
- Manual de Apoio aos Técnicos do MADRP para acompanhamento dos PDM (2011). Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, Direcção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, Lisboa, Janeiro de 2011;
- DGADR, Carta de capacidade de uso do solo n.º CU412, CU426, CU427, CU440, 1:25 000;
- DGADR, Carta de solos n.º S412, S426, S427, S440, 1:25 000;
- DGT, Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal, 2018.

ESTA PÁGINA FOI DEIXADA EM BRANCO PROPOSITADAMENTE





ANEXOS

