

## I. Memória Descritiva e Justificativa

### 1 Introdução

A Câmara Municipal de Mértola, reconhecendo a necessidade e a urgência de promover e de implementar políticas de reabilitação urbana e de revitalização socioeconómica na área urbana da Mina de São Domingos, pretende delimitar e aprovar uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) nos termos do Decreto-Lei n.º 307/09 de 23 de Outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto, abrangendo o Núcleo Urbano da povoação, com vista a congregar nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, em consequência de uma estratégia previamente definida, assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território.

A área abrangida pela proposta de ARU para a povoação da Mina de São Domingos corresponde ao Núcleo Urbano Mineiro, espaço de grande importância social, económica e cultural, prioritário em termos da salvaguarda e valorização do património edificado, onde se verifica uma continuada insuficiência, degradação e obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética e salubridade, para onde se pretende promover uma intervenção integrada, através de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a aprovar posteriormente através de plano de pormenor de reabilitação urbana ou de instrumento próprio.

Em continuidade e em coerência com os instrumentos de ordenamento do território em vigor, que através do Plano Geral de Urbanização da Mina de São Domingos e Pomarão (PGUMP) e através dos Planos de Ordenamento das Albufeiras das Tapadas Grande e Tapada Pequena (POATG/POATP) delimitaram, classificaram e regularam as áreas do Núcleo Histórico e as áreas de Reabilitação Urbana, respetivamente, como zonas de precinto urbano e zonas de salvaguarda e valorização e de conservação, recuperação e reabilitação do ambiente natural e construído, pretende-se, com a delimitação e aprovação da ARU para essas áreas e posteriormente com a aprovação e implementação da respetiva ORU, alargar a intervenção municipal de reabilitação urbana às infraestruturas, ao espaço público e aos equipamentos de utilização coletiva, favorecendo a atratividade dos investimentos privados e uma maior convergência destes com os investimentos e apoios públicos na reabilitação urbana, valorizando o património e os recursos da região.

## 2 Caracterização da área de intervenção proposta

### 2.1 Nota histórica

O Núcleo Urbano da Mina de São Domingos é um conjunto edificado, situado no concelho de Mértola, construído para apoio ao estabelecimento mineiro fundado no séc. XIX por uma companhia inglesa, a concessionária Mason & Barry, Ltd., que em 1857 se instalou na então Serra de S. Domingos, construindo o maior complexo mineiro-industrial da sua época, em território português

O início da exploração e a fundação do povoado ocorre por volta de 1858, e em poucos anos a concessionária desenvolveu um extenso complexo, com bairros habitacionais operários, bairro habitacional para quadros, palácio da administração e equipamento escolar, religioso e recreativo.

O estabelecimento mineiro, complexo designado simplesmente por Minas de S. Domingos e situado na margem esquerda do rio Guadiana, desenvolveu-se ao longo dos cerca de 17 km da sua linha férrea, entre a Mina e o Pomarão, porto fluvial de embarque do minério situado na confluência com o rio Chança.

Após ter sido a mais importante mina de cobre da Europa, com produções superiores a 400.000 toneladas de minério por ano (1911-12), com cerca de 3.000 trabalhadores e perto de 6.000 habitantes na Mina de S. Domingos e no Pomarão, os povoados edificadas para alojamento dos operários e apoio logístico do empreendimento chegaram ao final do séc. XX num avançado estado de decadência e degradação, por abandono e posterior desmantelamento devido ao esgotamento do filão e à falência da arrendatária M&B, que explorou a mina até ao ano de 1965.

Atualmente o que resta da mina e do seu complexo industrial é uma enorme cratera de águas ácidas (corta), diversas edificações em ruína e uma extensa área de escombros, reveladoras da importância e dimensão do empreendimento.

O núcleo urbano mineiro mantém ainda a sua estrutura original, mas, primeiro com o encerramento e abandono da mina e depois com a demanda da reocupação dos quartos dos mineiros, verificou-se um fenómeno de construção desordenada e desqualificada de anexos ilegais para complemento das exíguas habitações mineiras, que ameaçam as características únicas da arquitetura e do espaço urbano da povoação.

Herdando essa incómoda realidade, a Câmara Municipal de Mértola, no quadro das suas limitações de município do interior alentejano, vem protagonizando uma nova etapa na longa história da Mina de S. Domingos que é a sua reconversão num espaço de qualidade urbana, paisagística e cultural com identidade histórica e social muito própria, capaz de fixar população e atrair visitantes e atividades económicas fundamentais para o seu desenvolvimento.

Inicialmente com um Plano de Urbanização (1994) para ambas as localidades e depois com um Acordo para a Reorganização do Estatuto de Ocupação e Propriedade (1996), subscrito por: - La Sabina, Sociedade Mineira e Turística S.A.; Município de Mértola e Governo Português, são dados os primeiros passos em direção ao ambicionado futuro desenvolvimento económico, sustentado no turismo cultural e em torno do património geomineiro e natural.

Subsistem hoje na Mina de S. Domingos perto de 900 habitantes, uma população maioritariamente constituída por idosos e desempregados, essencialmente familiares e descendentes de antigos mineiros que vivem com graves carências económicas, com necessidade habitacionais e de espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e em parte também com dificuldades de acesso a infraestruturas urbanas e a equipamentos de apoio social.

## **2.2 Evolução Urbana**

O estabelecimento mineiro de S. Domingos começou por se instalar sobre o jazigo mineral existente na serra com o mesmo nome, logo após o seu descobridor Nicolau Biava ter obtido o registo e a autorização na Câmara Municipal de Mértola, no ano de 1854, para a exploração das quatro minas de cobre aí localizadas, que correspondiam aos vestígios dos antigos trabalhos de mineração efetuados pelos Romanos.

A sua primeira configuração correspondeu ao conjunto das primeiras construções de carácter provisório, constituído pelos pavilhões destinados às oficinas, carpintarias e armazéns, e pelas cabanas e casas destinadas ao alojamento dos mineiros e dos empregados, que foram implantados dentro do polígono da área de concessão, em redor e ao longo do jazigo, conforme se pode observar numa planta do estabelecimento, assinada por Charles Pringle, em Janeiro de 1859.

Foi um primeiro assentamento, cujo fim era apenas o de dar apoio aos trabalhos de reconhecimento, sondagem e preparação para a futura exploração do jazigo, levados a cabo pela empresa La Sabina, concessionária da mina, e que seria progressivamente absorvido pelos empreendimentos desenvolvidos a partir de então (1858-59), já sob a direcção do Eng.º James Mason, na qualidade de arrendatário da concessão e de responsável técnico pelo plano de lavra a incrementar.

É com a implementação desse primeiro plano de lavra que se funda efetivamente o complexo mineiro industrial de S. Domingos. Os trabalhos de construção iniciam-se em 1859, simultaneamente em dois pólos distantes, correspondendo um ao couro mineiro da serra de S. Domingos, e outro ao porto fluvial do Pomarão, originando por conseguinte as duas povoações do complexo. Para processar o escoamento do minério, é iniciada também a construção da via-férrea de ligação entre ambos os pólos - a mina e o embarcadouro do minério.

Três áreas diferenciadas na função e na forma são, desde então, rapidamente modeladas pela grande força de trabalho que o empresário inglês agrega em torno do seu gigantesco empreendimento industrial: o aldeamento mineiro de S. Domingos, destinado ao alojamento dos trabalhadores e à administração central do estabelecimento; a zona industrial com o caminho-de-ferro, para apoio à exploração do jazigo, aos trabalhos de metalurgia do minério e ao transporte da produção e mercadorias e o Porto do Pomarão, destinado ao embarque e exportação do minério e ao desembarque do combustível (carvão e mais tarde gásóleo) e dos materiais importados para a contínua construção e desenvolvimento do complexo.

A razão subjacente à formação do complexo de S. Domingos, deriva por consequência do incremento da atividade de mineração que se instalou nesse local específico e se desenvolveu a um ritmo intenso, que foi próprio desse período da revolução industrial, mas invulgar até ao séc. XIX. Antes o crescimento urbano processava-se, nos aglomerados rurais e mesmo nos centros mercantis, segundo uma evolução lenta, que era basicamente condicionada pelos meios técnicos disponíveis e pela capacidade de atração sobre as populações.

No contexto rural, onde antes existiam serros e campos, surgem complexos industriais que por sua vez originam as povoações para albergar as grandes massas de “mão-de-obra” necessária, que provém do meio agrícola em busca de uma atividade alternativa. O êxodo rural reflete-se no crescimento populacional e na expansão dos bairros operários conduzindo a um processo de autonomização da “cidade industrial” que progressivamente é dotada de comércio e de equipamentos sociais e recreativos, tornando-se nas comunidades industriais que originaram muitas das vilas e cidades dos nossos dias.

Ambos os povoados, Mina de S. Domingos e Pomarão, começam assim da necessidade de instalações e de alojamentos para os empregados que vem trabalhar na mina, organizando-se como aldeias que se consolidam como povoações autónomas, exclusivamente dependentes da atividade mineira e da sua administração patronal. Com o encerramento

e após três décadas de abandono essas povoações começam lentamente o seu processo de integração, na medida em que aumentou progressivamente a intervenção da administração local e central, respetivamente sobre a transmissão da propriedade, infraestruturas e reabilitação de equipamentos e sobre a requalificação ambiental.

### **3 Justificação e critérios subjacentes à delimitação da área abrangida.**

A Área de Intervenção proposta engloba os espaços urbanos do Núcleo Histórico, da ZRU 1, da ZRU 2 e da ZRU 3 e parte norte da ZEM - zonas de reabilitação urbana e expansão mista respetivamente assim designadas nos Planos de Ordenamento das Albufeiras da Mina de S. Domingos, correspondentes ao antigo núcleo urbano mineiro, totalizando uma área de 55,3495 ha, encontrando-se esta área, na sua grande parte, integrada no Bem Cultural Classificado e dentro da Zona Especial de Proteção do Conjunto de Interesse Público das Minas de São Domingos.

A área de intervenção da Proposta do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Mina de S. Domingos, que será retomada e redefinida também como instrumento para enquadramento e aprovação da Operação de Reabilitação Urbana, abrangendo todo o espaço edificado correspondente à aldeia patronal da Mina de S. Domingos e seus equipamentos de apoio à população (Núcleo Urbano Mineiro). Não abrange o espaço envolvente correspondente às áreas de exploração mineira e de apoio industrial, por se considerar que têm características específicas em termos funcionais, cadastrais e de titularidade privada que determinarão intervenções também específicas, nomeadamente no âmbito do programa de investimento público da EXMIN/EDM para a requalificação das áreas mineiras abandonadas.

A área de intervenção da ARU coincide na sua maior parte com a área de intervenção da Proposta do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Mina de S. Domingos, que por sua vez se integra na quase totalidade dentro do perímetro urbano da Mina de S. Domingos, definido pelo Plano Geral de Urbanização da Mina de S. Domingos e Pomarão e abrange as respetivas zonas urbanas: ZPU – zona do precinto urbano; ZEU 1 e ZEU 2 – zonas de expansão urbana; ZCS 1-2-3 – zonas de comércio e serviços; ZV 1 – zona verde ajardinada; ZTH – zona turística e hoteleira; ZD 1 – zona de equipamento desportivo e a área habitacional da AM – área museológica. A área de intervenção da ARU abrange também a área degradada do antigo palácio da La Sabina que também está integrada no Conjunto de Interesse Público das Minas de São Domingos.

A homogeneidade e a heterogeneidade patente na diversidade do espaço urbano da Mina de São Domingos, constitui uma unidade estético-urbanística de grande especificidade e com características únicas em termos de ambiente urbano, pois trata-se de um conjunto composto por uma aldeia patronal mineira, construída em taipa, exemplificativo e revelador da importância e dimensão económica e social de um grande empreendimento mineiro do séc. XIX em território português. Um conjunto que se constitui como um legado cultural resultante de um acontecimento marcante do seu tempo em cuja abordagem simbiótica se modelaram os valores locais e universais próprios do mundo rural e proletário e do mundo industrial e capitalista. Uma realidade que foi recentemente reconhecida através da classificação como bem cultural por parte do estado português e que necessita de ser reabilitada e valorizada como tal.

#### **3.1 Enquadramento da área proposta no planeamento municipal**

A gestão urbanística da área de reabilitação proposta é atualmente enquadrada pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

Plano Geral de Urbanização da Mina de S. Domingos e Pomarão (Port.ª n.º 186/98 de 19/03 DR n.º 66 I Série-B de 19/03/1998, alterado por Decl. n.º 295/2000 de 13/9 DR 212 II Série de 13/9/200 e alterado por Decl. n.º 212/2007 de 23/8 DR 162 II Série de 23/8/2007);  
Plano de Ordenamento da Albufeira da Tapada Grande (RCM n.º 114/2005 de 4/7 DR 126 I Série-B de 4/7/2005);  
Plano de Ordenamento da Albufeira da Tapada Pequena (RCM n.º 171/2008 de 21/11 DR 227 I Série de 21/11/2007)

### **3.2 Enquadramento da área proposta noutros instrumentos**

Outros estudos técnicos de interesse para a operação são a seguir enunciados:

Acordo para a Reorganização do Estatuto de Ocupação e Propriedade do Parque Habitacional, Espaços Livres e Equipamentos nas localidades da Mina de S. Domingos e do Pomarão, nos termos do seu Plano Geral de Urbanização, ratificado pela Portaria n.º 581/94 de 13/7” (revogada pela Portaria n.º 186/98 de 19/3), subscrito por: La Sabina – Sociedade Mineira e Turística, S.A.; Município de Mértola e Governo Português em 18 de Março de 1996;  
Programa de Recuperação Ambiental de Áreas Mineiras Abandonadas (EXMIN/EDM concessão no âmbito do DL n.º 198-A/2001 DR n.º 155 I Série-A de 6/7/2001);  
Proposta de Plano de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico da Mina de S. Domingos (CMM 2004);  
A área de intervenção proposta integra-se no Bem Cultural Classificado - Conjunto de Interesse Público das Minas de São Domingos (Port. nº 441/2013 de 25/06 DR n.º 120 II Série de 25/6/2013).

## **4 Objetivos Estratégicos**

Para a Área de Reabilitação Urbana da Mina de São Domingos são adotados como objetivos estratégicos os objetivos previstos no regime jurídico da reabilitação urbana em vigor, nomeadamente os seguintes:

- a) Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados;
- b) Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- c) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;
- d) Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural;
- e) Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana;
- f) Modernização das infraestruturas urbanas;
- g) Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- h) Fomentar a revitalização urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica;
- i) Assegurar a integração funcional e a diversidade económica e sócio -cultural nos tecidos urbanos existentes;

- j) Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- k) Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
- l) Assegurar a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
- m) Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna;
- n) Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- o) Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação;
- p) Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- q) Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.