



MUNICÍPIO DE MONDIM DE BASTO

Declaração n.º 114/2021

Sumário: 1.ª alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Mondim de Basto.

Teresa de Jesus Tuna Rabiço da Costa, Presidente da Câmara Municipal de Mondim de Basto, torna público, nos termos do n.º 3, do artigo n.º 121.º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Mondim de Basto deliberou, por unanimidade, na sua reunião ordinária de 21 de junho de 2021 aprovar, por mera declaração, a 1.ª alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Mondim de Basto, a qual incidiu sobre a transposição para o regulamento do PDM de Mondim de Basto, das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Alvão (POPNAL), do conteúdo que integra o n.º 2 do ponto 7.3.2. — Defesa de Pessoas e Bens: Redes Secundárias e Condicionais-mos à edificação do Caderno II — Plano de Ação, resultantes da publicação da revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) 2021-2030 e a transposição da Carta de Perigosidade de Incêndio Rural para a Planta da Condicionantes do PDM. De acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, foi dado conhecimento à Assembleia Municipal de Mondim de Basto, bem como à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte. Nos termos da alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, publicam-se em anexo a esta Declaração, os artigos alterados e aditados ao Regulamento do Plano e a Carta de Perigosidade de Incêndio Rural. A presente alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

7 de julho de 2021. — A Presidente da Câmara Municipal, *Teresa de Jesus Tuna Rabiço da Costa*.

1.ª Alteração (alteração por adaptação) do Plano Diretor Municipal de Mondim de Basto

(extrato do Regulamento)

São alterados ao regulamento do PDM, na sua atual redação, os artigos 4.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 75.º, 76.º, 77.º e 78.º, que passam a ter a redação que se segue.

Artigo 4.º**Outros instrumentos de gestão territorial vigentes**

[...]

- :
- a) ;
- b) Parque Natural do Alvão (PNAL), aprovado pela RCM n.º 62/2008, publicada no *Diário da República*, n.º 68, 2.ª série, de 7 de abril;
- c) ;
- d) ;
- e) ;
- f) ;
- g) ;
- h) ;

Artigo 21.º

Medidas de defesa da floresta contra incêndios

1 — As edificações, infraestruturas e estruturas de apoio enquadráveis no regime previsto para as categorias e subcategorias de espaços inseridas em Solo Rural, terão de cumprir as Medidas de Defesa da Floresta contra Incêndios definidas no quadro legal em vigor, no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) e ter em consideração a delimitação das classes alta e muito alta de perigosidade de incêndio florestal constante do Anexo II da Planta de Condicionantes, bem como as que a seguir se referem.

2 — A construção de edificações para habitação, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e indústria, fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no PMDFCI de Mondim de Basto e na Planta de Condicionantes com perigosidade das classes alta ou muito alta de incêndio florestal, sem prejuízo das infraestruturas que integram ou venham a integrar as redes regionais de defesa da floresta contra incêndios.

3 — Os condicionalismos à construção de novos edifícios ou à ampliação de edifícios existentes, fora das áreas edificadas consolidadas seguem, sem prejuízo da observância integral do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação, as seguintes regras decorrentes do mesmo:

a) A construção de novos edifícios ou a ampliação com aumento da área de implantação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, em áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no presente PMDFCI como de média, baixa e muito baixa;

b) Garantir, na implantação no terreno dos edifícios e ampliações referidos na alínea anterior, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando os mesmos sejam confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais;

c) Noutros espaços rurais que não os Florestais, a construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes deverá garantir a distância de 10 metros à estrema da propriedade, desde que seja assegurada uma faixa de 50 metros sem ocupação florestal (florestal, matos ou pastagens naturais).

d) Quando a faixa de proteção mencionada nas alíneas anteriores integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para a faixa de proteção;

e) Os afastamentos às extremas da propriedade, estabelecidos na alínea c) do n.º 2, não são exigíveis sempre que confinem com outros edifícios integrados em aglomerados rurais ou solo urbano (de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

CAPÍTULO II

Aglomerados Rurais

Artigo 22.º

Identificação e utilização dominante

1 — Os aglomerados rurais correspondem a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural promovendo o desenvolvimento rural.

2 — As utilizações e atividades, a desenvolver nos aglomerados rurais, destinam-se a promover a sua concentração e a complementar a função dominante residencial, e são as seguintes:

a) Edificações habitacionais unifamiliares e bifamiliares;

b) Atividades comerciais e de serviços complementares;

c) Edificações de apoio à atividade agrícola;

d) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas com reconhecimento de Interesse Municipal;

e) Empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural e pousadas, bem como instalações, serviços e equipamentos de exploração turística.

3 — Nestes espaços são admitidos os usos e atividades previstas no presente artigo e no seguinte, sem prejuízo do disposto na Planta de Ordenamento, no seu Anexo I — Planta de Proteções —, nas orientações de gestão constantes do PSRN2000, da Secção IV do Capítulo II — Proteção do Ambiente Urbano e dos Recursos Naturais e dos Anexos 4 e 5 ao presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

Artigo 23.º

Regime de edificabilidade

1 — As edificações devem integrar-se na morfologia do aglomerado, tendo em consideração as características do alinhamento dominante, a altura da fachada, a volumetria e a ocupação da parcela em que se inserem.

2 — A alteração da altura da fachada pode ser autorizada, a título excecional, pela câmara municipal, em casos devidamente justificados pela necessidade de utilização de instalações técnicas especiais.

3 — Nos aglomerados rurais aplicam-se os seguintes índices e parâmetros de edificabilidade em função dos respetivos usos:

a) Nas edificações destinadas a habitação, comércio ou serviços complementares às ocupações e utilizações previstas no número anterior, a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,6;

b) Sem prejuízo do cumprimento do índice de utilização definido, é permitida a construção de anexos com a área de 60 m²;

c) Nas edificações de apoio à atividade agrícola a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3;

d) Nos equipamentos de utilização coletiva, a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,8;

e) Aplicam-se os seguintes parâmetros às edificações destinadas a:

i) Habitação, comércio ou serviços complementares: um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima, até 7 metros de altura da fachada;

ii) Anexos: um piso acima da cota de soleira até 2,30 m de pé-direito;

4 — Equipamentos de utilização coletiva: um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima. As edificações existentes, destinadas ao uso habitacional, poderão ser objeto de obras de reconstrução e ampliação em 50 % da área de construção existente, não podendo exceder 300 m² de área de construção.

5 — Nos empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural e pousadas, permite-se a reconstrução e ampliação em 50 % da área de construção existente, podendo a edificabilidade resultante da aplicação deste parâmetro ser concretizada em edifícios novos não contíguos, não devendo o valor da impermeabilização do solo de equipamentos de lazer associados aos empreendimentos ser superior a 65 % da área de impermeabilização existente.

6 — Nos hotéis rurais construídos de raiz aplicam-se os seguintes índices e parâmetros de edificabilidade: a área de construção, aplicada à totalidade da parcela, corresponde ao índice de utilização do solo de 0,7 para um máximo de 3 pisos acima da cota de soleira, salvaguardando-se a existente se superior.

7 — Nos edifícios destinados a instalações, serviços e equipamentos de exploração turística, aplicam-se:

a) A área de construção máxima, aplicada à totalidade do empreendimento, corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2;

b) Número máximo de 1 piso acima da cota de soleira.

CAPÍTULO III

Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 24.º

Identificação e utilização dominante

1 — As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes de usos mistos em que se verifica a dispersão das edificações.

2 — As utilizações e atividades a desenvolver nas áreas de edificação dispersa destinam-se a promover a sua contenção e o seu ordenamento, e são as seguintes:

- a) Edificações habitacionais unifamiliares e bifamiliares;
- b) Atividades comerciais e serviços complementares das atividades autorizadas no solo rural;
- c) Edificações de apoio à atividade agrícola;
- d) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas;
- e) Empreendimentos turísticos nas tipologias turismo de habitação, turismo no espaço rural, e pousadas, bem como instalações, serviços e equipamentos de exploração turística.

3 — Nestes espaços são admitidos os usos e atividades previstos no presente artigo e no seguinte, sem prejuízo do disposto na Planta de Ordenamento, no seu Anexo I — Planta de Proteções, na cartografia de Valores Naturais, nas orientações de gestão constantes do PSRN2000, da Secção IV do Capítulo II — Proteção do Ambiente Urbano e dos Recursos Naturais e dos Anexos 4 e 5 ao presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

Artigo 25.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas de edificação dispersa, aplicam-se os seguintes índices e parâmetros de edificabilidade em função dos respetivos usos:

- a) Nas edificações destinadas a habitação, comércio ou serviços complementares às ocupações e utilizações previstas no artigo anterior, a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,4;
- b) Sem prejuízo do cumprimento do índice de utilização definido, é permitida a construção de anexos com a área de 60 m²;
- c) Nas edificações de apoio à atividade agrícola a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3;
- d) Nos equipamentos de utilização coletiva, a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,8;
- e) Aplicam-se os seguintes parâmetros às edificações destinadas a:
 - i) Habitação, comércio ou serviços complementares: um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima, até 7 metros de altura da fachada;
 - ii) Anexos: um piso acima da cota de soleira com 2,30 m de pé-direito;
 - iii) Equipamentos de utilização coletiva: um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima.

2 — As edificações existentes, destinadas ao uso habitacional, poderão ser objeto de obras de reconstrução e a sua ampliação em 50 % da área de construção existente não podendo exceder 300 m² de área de construção.

3 — Nos empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural aplica-se o disposto no n.º 5 do artigo 22.º

4 — Nos hotéis rurais, aplica-se o disposto no n.º 6 do artigo 22.º

5 — A alteração da altura da fachada pode ser autorizada, a título excecional, pela câmara municipal, em casos devidamente justificados pela necessidade de utilização de instalações técnicas especiais.

CAPÍTULO IV

Espaço Agrícola

Artigo 26.º

Identificação

Integram-se, nesta categoria de espaço, os solos que possuem aptidão, atual ou potencial, para a prática da atividade agrícola, compreendendo:

- a) As áreas que integram a Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- b) As áreas marginais ou complementares à RAN e que possuem características adequadas à atividade agrícola.

Artigo 27.º

Utilização Dominante

1 — O Espaço Agrícola destina-se fundamentalmente a ocupações e utilizações agrícolas, pecuárias e de silvo pastorícia, sem prejuízo do aproveitamento de recursos geológicos e energéticos, sendo permitida a edificação, ainda que com um caráter restrito.

2 — Admite-se ainda a exploração de recursos geológicos, quando abrangidas por perímetro de concessão mineira legalmente previsto ou ações de prospeção para reconhecimento de áreas com potencial geológico, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

3 — A utilização das áreas que integram os espaços agrícolas admite, as seguintes utilizações compatíveis, desde que aprovado pelas entidades competentes:

- a) Instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou florestais e edificações de apoio direto ao uso dominante;
- b) Exploração de depósitos minerais, recursos hidrominerais e recursos geotérmicos, assim como de águas de nascente;
- c) Instalações de uso especial, nomeadamente, as afetas à exploração de parques eólicos, aproveitamentos hidroelétricos e hidroagrícolas;
- d) Estações de serviço e de abastecimento de combustível localizadas em zona adjacente aos espaços canais rodoviários;
- e) Edificações de apoio à atividade agrícola;
- f) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas;
- g) Empreendimentos turísticos e instalações, serviços e equipamentos de exploração turística, desde que reconhecido o seu interesse para o município por deliberação da câmara municipal;
- h) Edifícios habitacionais.

4 — Nestes espaços são admitidos os usos e atividades previstos no presente artigo e no seguinte, sem prejuízo do disposto na Planta de Ordenamento, no seu Anexo I — Planta de Proteções, na cartografia de Valores Naturais, nas orientações de gestão constantes do PSRN2000, da Secção IV do Capítulo II — Proteção do Ambiente Urbano e dos Recursos Naturais e dos Anexos 4 e 5 ao presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

5 — As medidas de prevenção contra incêndios florestais a adotar nestes espaços são as constantes do PROF T, do PMDFCI e no Artigo 20.º do presente Regulamento.

Artigo 28.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços agrícolas aplicam-se os seguintes índices e parâmetros de edificabilidade em função dos respetivos usos:

a) Nas instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou florestais a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 sendo permitidos 2 pisos, até 9 metros de altura da fachada;

b) Nas edificações de apoio à atividade agrícola a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3;

c) Nos equipamentos de utilização coletiva, a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,8 sendo permitida a edificação de um piso abaixo da cota de soleira e de dois pisos acima;

d) São admissíveis edificações novas, destinadas a habitação, desde que se verifique a existência de via pública pavimentada e estejam asseguradas todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessárias ao seu funcionamento autónomo, sendo a edificabilidade correspondente ao índice de utilização do solo de 0,02 não podendo exceder 300 m² de área de construção, permitindo-se 2 pisos, até 7 metros de altura da fachada;

e) As edificações existentes, destinadas ao uso habitacional, poderão ser objeto de obras de reconstrução e ampliação em 50 % da área de construção existente não podendo exceder 300 m² de área de construção;

f) Sem prejuízo do cumprimento do índice de utilização definido, é permitida a construção de anexos com a área de 60 m², com um piso acima da cota de soleira e 2,30 m de pé-direito.

2 — Nas tipologias de empreendimentos admitidas, aplicam-se os seguintes índices e parâmetros:

a) Nos empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural aplica-se o disposto no n.º 5 do artigo 22.º;

b) Nos estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais construídos de raiz, aplica-se o disposto no n.º 6 do artigo 22.º;

c) Nos aldeamentos ou conjuntos turísticos, a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3 sendo permitida a edificação de um piso abaixo da cota de soleira e um piso até 4 metros de altura da fachada;

d) Nos parques de campismo e caravanismo a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 sendo permitida a edificação de dois pisos acima da cota de soleira.

3 — Nos edifícios destinados a instalações, serviços e equipamentos de exploração turística, aplicam-se:

a) A área de construção máxima, aplicada à totalidade da parcela, corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2;

b) Número máximo de 1 piso acima da cota de soleira.

4 — As instalações pecuárias de regime intensivo deverão localizar-se a uma distância nunca inferior a 200 metros do solo urbano ou de qualquer edificação isolada, e ainda de reservatórios e captações de águas.

CAPÍTULO V

Espaços Florestais

Artigo 29.º

Identificação e utilização dominante

1 — Os espaços florestais correspondem às áreas de desenvolvimento das atividades florestais, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantem a sua fertilidade, compreendendo as seguintes categorias:

- a) Espaço Florestal de Conservação;
- b) Espaço Florestal de Produção.

2 — É admissível a exploração dos recursos naturais, desde que compatíveis com o uso dominante que não degradem a aptidão do solo, sem prejuízo do aproveitamento dos recursos geológicos, através, nomeadamente da realização de ações de prospeção para reconhecimento de áreas com potencial geológico.

3 — Sem prejuízo do previsto no Plano Setorial da Rede Natura 2000 e no POPNAL, admite-se o desenvolvimento de atividades desportivas, recreativas e turísticas nestes espaços, assim como as utilizações definidas em cada categoria, desde que não degradem a aptidão do solo, a função protetora do solo e da rede hidrográfica ou a manutenção da biodiversidade.

4 — O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega (PROF T), estabelece as orientações para o ordenamento e a gestão dos espaços florestais, nomeadamente as normas, modelos de silvicultura e função prioritária, definidas para as sub-regiões homogêneas “Tâmega” e “Alvão-Marão”, constantes do anexo 5 do presente Regulamento.

5 — As medidas de prevenção contra incêndios florestais a adotar nestes espaços são as constantes do PROF T, do PMDFCI e do Artigo 20.º do presente Regulamento.

Artigo 30.º

Regime

1 — Os Espaços Florestais definidos no PDM, tendo em consideração a sua função prioritária, integram-se nas sub-regiões homogêneas definidas no PROF T, aplicando-se-lhes as disposições constantes no Anexo 5 do presente Regulamento.

2 — Nestes espaços são permitidas todas as ações que visem a arborização e rearborização dos espaços florestais, de acordo com a legislação em vigor, a beneficiação das superfícies florestais, a edificação e a beneficiação de infraestruturas adequadas aos espaços florestais, nomeadamente da rede viária e divisional, pontos de água e reservatórios.

3 — As ações de florestação, reflorestação, prevenção de fogos, pragas e doenças, e recuperação de áreas degradadas, devem obedecer às normas, modelos de silvicultura e função prioritária definidas para as sub-regiões homogêneas “Tâmega” e “Alvão-Marão”, assim como às normas estabelecidas no PMDFCI, em matéria de prevenção contra incêndios florestais.

4 — As espécies florestais, objeto de medidas de proteção de acordo com o PROF T, são:

- a) *Quercus pyrenaica* (Carvalho negral)
- b) *Quercus robur* (Carvalho roble ou alvarinho);
- c) *Celtis australis* (Lodão bastardo);
- d) *Taxus baccata* (Teixo).

SECÇÃO I

Espaço Florestal de Conservação

Artigo 31.º

Identificação

Os Espaços Florestais de Conservação são espaços que integram todas as áreas com importância para a conservação da natureza e a manutenção da biodiversidade essencial para o equilíbrio ambiental e paisagístico do sistema florestal municipal, nomeadamente, Rede Natura 2000 — Sítio Alvão/Marão (PTCON0003) — complementares dos Espaços Naturais, onde prevalece a função de conservação conforme definido para a sub-região homogénea e de que é exemplo a Mata Modelo nos termos do PROF T.

Artigo 32.º

Utilização dominante

1 — Nos Espaços Florestais de Conservação, de acordo com as suas funções específicas, deverão ser preservados os exemplares arbóreos presentes, tendo como objetivo a evolução do coberto arbóreo, arbustivo, herbáceo e lianóide, no sentido de uma sucessão ecológica para o seu estado de clímax, devendo eventuais intervenções realizar-se sempre com base em espécies adaptadas às condições edafoclimáticas da região, conforme Orientações do PROF T e Medidas de Defesa da Floresta constantes do Anexo 5 deste Regulamento e conforme as Orientações de gestão para os habitats e espécies da RN 2000 constantes no Anexo 4 deste Regulamento.

2 — Nas áreas que integram os Espaços Florestais de Conservação, sem prejuízo da legislação específica em vigor, admitem-se como compatíveis as seguintes utilizações:

- a) Instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou florestais e edificações de apoio direto ao uso dominante;
- b) Edifícios habitacionais.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor e no POPNAL são permitidas, nestes espaços, todas as ações que visem a arborização e rearborização, beneficiação das superfícies florestais, edificação e beneficiação de infraestruturas adequadas aos espaços florestais nomeadamente da rede viária e divisional, pontos de água e reservatórios.

Artigo 33.º

Regime de edificabilidade

Nos Espaços Florestais de Conservação aplicam-se os seguintes índices e parâmetros de edificabilidade em função dos respetivos usos:

- a) Nas instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou florestais a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 sendo permitidos 2 pisos, até 9 metros de altura da fachada;
- b) As edificações existentes, destinadas ao uso habitacional, poderão ser objeto de obras de reconstrução e ampliação em 50 % da área de construção existente, não podendo exceder 300 m² de área de construção;
- c) Sem prejuízo do cumprimento dos parâmetros definidos, é permitida a construção de anexos com a área de 60 m², com um piso acima da cota de soleira e 2,30 m de altura da fachada.

SECÇÃO II

Espaço Florestal de Produção

Artigo 34.º

Identificação

1 — Os Espaços Florestais de Produção são espaços de uso e aptidão florestal, onde prevalece a função de produção de produtos lenhosos e não lenhosos conforme Orientações do PROF T e Medidas de Defesa da Floresta constantes do Anexo 5 deste Regulamento.

2 — Nas áreas coincidentes com as áreas de maior declive, que apresentam risco de erosão, e com as faixas de proteção às linhas de água correspondentes a sistemas da REN prevalece a função de proteção do solo, da rede hidrográfica e de prevenção da erosão hídrica e do regime de cheias.

3 — As ações de florestação, reflorestação, prevenção de fogos, pragas e doenças, e recuperação de áreas degradadas, devem obedecer às Normas e Modelos de Silvicultura preconizados no PROF T e no PMDFCI de Mondim de Basto.

Artigo 35.º

Utilização dominante

1 — Nos Espaços Florestais de Produção são permitidas todas as ações que visem a arborização e rearborização, beneficiação das superfícies florestais, edificação e beneficiação de infraestruturas adequadas aos espaços florestais nomeadamente na rede viária e divisional, pontos de água e reservatórios.

2 — Nos Espaços Florestais de Produção, de acordo com o regime definido no presente Regulamento, admitem-se como compatíveis as seguintes utilizações:

- a) Instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou florestais e edificações de apoio direto ao uso dominante;
- b) Aproveitamento de recursos geológicos;
- c) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas públicas, desde que reconhecido o seu interesse para o município por deliberação da câmara municipal;
- d) Empreendimentos turísticos, bem como instalações, serviços e equipamentos de exploração turística;
- e) Edifícios habitacionais.

3 — Nos Espaços Florestais de Produção são admitidos os usos e atividades previstas no presente artigo, sem prejuízo do disposto na Planta de Ordenamento, no seu Anexo I — Planta de Proteções, nas Orientações de gestão constantes do PSRN2000, da Secção IV do Capítulo II — Proteção do Ambiente Urbano e dos Recursos Naturais e dos Anexos 4 e 5 ao presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

Artigo 36.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços Florestais de Produção aplicam-se os seguintes índices e parâmetros de edificabilidade em função dos respetivos usos:

a) Nas instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou florestais a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 sendo permitidos 2 pisos, até 9 metros de altura da fachada;

b) Nos equipamentos de utilização coletiva, a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,8 sendo permitida a edificação de um piso abaixo da cota de soleira e de dois pisos acima;

c) São admissíveis edificações novas, destinadas a habitação, desde que se verifique a existência de via pública pavimentada e estejam asseguradas todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessárias ao seu funcionamento autónomo, sendo a edificabilidade correspondente ao índice de utilização do solo de 0,02 não podendo exceder 300m² de área de construção, permitindo-se 2 pisos, até 7 metros de altura da fachada;

d) As edificações existentes, destinadas ao uso habitacional, poderão ser objeto de obras de reconstrução e ampliação em 50 % da área de construção existente, não podendo exceder 300 m² de área de construção;

e) Sem prejuízo do cumprimento dos parâmetros definidos, é permitida a construção de anexos com a área de 60 m², com um piso acima da cota de soleira e 2,30 m de pé-direito.

2 — Nas tipologias que integram os empreendimentos turísticos, aplicam-se os seguintes índices e parâmetros:

a) Nos empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural aplica-se o disposto no n.º 5 do artigo 22.º;

b) Nos estabelecimentos hoteleiros e nos hotéis rurais construídos de raiz, aplica-se o disposto no n.º 6 do artigo 22.º, sendo permitida a edificação de um piso abaixo da cota de soleira e um piso até 4 metros de altura da fachada;

c) Nos aldeamentos ou conjuntos turísticos, a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,5 sendo permitida a edificação de um piso abaixo da cota de soleira e um piso até 4 metros de altura da fachada;

d) Nos parques de campismo e caravanismo a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 sendo permitida a edificação de dois pisos acima da cota de soleira.

3 — Nos edifícios destinados a instalações, serviços e equipamentos de exploração turística, aplicam-se:

a) A área de construção máxima, aplicada à totalidade da parcela, corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2;

b) Número máximo de 1 piso acima da cota de soleira.

4 — As instalações pecuárias de regime intensivo deverão localizar-se a uma distância nunca inferior a 200 metros do solo urbano ou de qualquer edificação isolada, e ainda de reservatórios e captações de águas.

CAPÍTULO VI

Espaço Natural

Artigo 37.º

Identificação

Os Espaços Naturais constituídos pelas áreas com maior valor natural destinadas à conservação da natureza e da manutenção da biodiversidade que integram os *habitats* de maior valor identificados no Sítio de Importância Comunitária Alvão/Marão (PTCON0003), tais como as áreas de proteção parcial do POPNAL, bem como as áreas de interesse paisagístico constituídas por afloramentos rochosos.

Artigo 38.º

Utilização dominante

1 — Os Espaços Naturais visam a implementação das funções de conservação de habitats de espécies, fauna e flora, geomonumentos, funções de recreio, enquadramento e estética da paisagem, de silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

2 — Nestas áreas desenvolvem-se fundamentalmente atividades destinadas à conservação das espécies autóctones, valorização das áreas de interesse geológico, assim como ações de sensibilização e educação ambiental.

3 — Nos Espaços Naturais admitem-se como compatíveis as seguintes utilizações:

a) Equipamentos de utilização coletiva destinados à educação ambiental e ao património cultural e infraestruturas públicas, desde que reconhecido o seu interesse para o município por deliberação da Câmara Municipal;

b) Edificações de apoio à silvo pastorícia;

c) Empreendimentos turísticos, integrados nas tipologias de turismo no espaço rural;

d) Reconstrução e ampliação de edificações existentes.

4 — Nestes espaços são admitidos os usos e atividades previstas no presente artigo e no seguinte, sem prejuízo do disposto na Planta de Ordenamento, no seu Anexo I — Planta de Proteções, na cartografia de Valores Naturais, nas orientações de gestão constantes do PSRN2000, da Secção IV do Capítulo II — Proteção do Ambiente Urbano e dos Recursos Naturais e dos Anexos 4 e 5 ao presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

5 — As medidas de prevenção contra incêndios florestais a adotar nestes espaços, são as constantes do PROF T, do PMDFCI e do Artigo 20.º do presente Regulamento.

Artigo 39.º

Regime

1 — A utilização das áreas que integram os Espaços Naturais, rege-se pelo disposto nos artigos 12.º, 15.º e 16.º e dos Anexos 4 e 5 ao presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

2 — Nos Espaços Naturais aplicam-se os seguintes índices e parâmetros de edificabilidade em função dos respetivos usos:

a) Nos equipamentos de utilização coletiva destinados à educação ambiental e ao património cultural, dois pisos acima da cota de soleira e um abaixo, ou 7 metros de altura da fachada;

b) As edificações destinadas à silvo pastorícia, a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2;

c) As edificações existentes, destinadas ao uso habitacional, poderão ser objeto de obras de reconstrução e ampliação em 50 % da área de construção existente, não podendo exceder 200 m² de área de construção;

d) Nos empreendimentos de turismo no espaço rural, aplica-se o disposto no n.º 5 do artigo 22.º

CAPÍTULO VII

Espaço Cultural

Artigo 40.º

Identificação

1 — As áreas que integram o Espaço Cultural, nas quais ocorrem valores arquitetónicos e arqueológicos a proteger, conservar e valorizar, a seguir identificadas e especializadas nas Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e na Carta Arqueológica:

a) Património cultural inventariado;

b) Sítios de valor arquitetónico.

2 — As áreas identificadas na Planta de Ordenamento como Património Cultural Inventariado, constantes no Anexo 1 do presente Regulamento, constituem unidades de salvaguarda de vestígios

arqueológicos identificados e delimitados com base em intervenções arqueológicas, prospeções, achados ou outros métodos de pesquisa, subdividindo-se em duas subcategorias:

- a) A — Sítios arqueológicos bem conhecidos e definidos no terreno;
- b) B — Sítios onde se conhece ou presume a existência de vestígios arqueológicos, mas onde não está devidamente clarificada esta existência ou se desconhece a sua verdadeira extensão no terreno.

3 — Consideram-se ainda, como vestígios arqueológicos, os adros de edifícios religiosos, os achados arqueológicos furtivos e os objetos isolados com valor histórico e arqueológico.

4 — As áreas identificadas como Sítios de Valor Arquitetónico, constantes no Anexo 3 do presente Regulamento, correspondem a sítios em cujo subsolo, debaixo do próprio sítio ou no seu entorno, se conhece ou se presume a existência de vestígios arqueológicos.

5 — As áreas identificadas, na Planta de Condicionantes, como Património Classificado, constantes no Anexo 2 do presente Regulamento, correspondem a áreas classificadas, ou em vias de classificação.

6 — Nestes espaços são admitidos os usos e atividades previstos no presente artigo e no seguinte, sem prejuízo do disposto na Planta de Ordenamento, no seu Anexo I — Planta de Proteções, na cartografia de Valores Naturais, nas orientações de gestão constantes do PSRN2000, da Secção IV do Capítulo II — Proteção do Ambiente Urbano e dos Recursos Naturais e dos Anexos 4 e 5 ao presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

Artigo 41.º

Património cultural inventariado

1 — O Património Cultural Inventariado, com a designação A e B usufrui de uma área de proteção de 50 m, podendo a mesma ser alargada consoante a natureza e importância do sítio em causa.

a) Nas áreas assinaladas na Planta de Ordenamento como A e B quaisquer trabalhos ou obras que envolvam revolvimento ou remoção de terras deverão ser sujeitos à apreciação dos órgãos competentes da administração municipal e precedidos de parecer prévio da entidade que tutela o bem cultural e que indicará as medidas de salvaguarda adequadas a cada caso, nos termos da lei em vigor.

2 — Nos locais de ocorrência do Património Cultural Inventariado, qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos, devendo procurar manter-se o uso atual do solo, devendo ser precedidos de parecer prévio da entidade que tutela o bem cultural, que indicará as medidas de salvaguarda adequadas a cada caso, nos termos da lei em vigor.

3 — Os objetos isolados, com valor histórico e arqueológico, quer se mantenham nos locais de origem, estejam guardados em algum lugar, público ou particular, ou estejam reaproveitados como elemento de construção em alguma edificação não podem ser removidos, alienados, adulterados ou transformados sem parecer prévio dos serviços competentes da Câmara Municipal para o Património e da entidade da tutela do bem.

Artigo 42.º

Sítios de valor arquitetónico

1 — Nos Sítios de Valor Arquitetónico, aplica-se o seguinte regime:

a) A realização de operação urbanística no bem objeto de proteção ou nos prédios confrontantes — diretamente ou com os arruamentos de acesso — deve salvaguardar os valores culturais em presença;

b) É interdita a realização de qualquer intervenção que destrua, desvirtue ou afete negativamente o bem cultural em presença;

c) A demolição parcial ou total do bem, objeto de proteção, pode ser permitida, apenas, por razões de segurança, salubridade e higiene.

2 — Perante o possível aparecimento de enterramentos e ossadas humanas, quaisquer obras realizadas em Igrejas, Ermidas e Capelas e na sua envolvente, devem recolher o parecer prévio da entidade da tutela.

3 — O aparecimento de vestígios arqueológicos fortuitos em quaisquer trabalhos ou obras, obriga à imediata suspensão dos trabalhos e comunicação à entidade que tutela o bem cultural e à Câmara Municipal, só podendo os trabalhos prosseguir após parecer da entidade que tutela o bem cultural, conforme legislação em vigor.

4 — O tempo de duração da suspensão referida no n.º 3 dará direito à prorrogação automática por igual prazo da licença para além de outras providências previstas na legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII

Espaço de Exploração de Recursos Geológicos

Artigo 43.º

Identificação e regime

1 — Os Espaços de Exploração de Recursos Geológicos destinam-se ao aproveitamento económico dos recursos geológicos e compreendem os seguintes tipos de áreas:

a) Exploração de Depósitos e Massas Minerais — são espaços onde ocorre atividade produtiva significativa e que correspondem às áreas licenciadas ou em vias de licenciamento, ou de concessão, tendo em vista o aproveitamento do recurso geológico existente;

b) Área potencial — Área onde ocorre a probabilidade de existência de recursos geológicos.

2 — A atividade de exploração de recursos geológicos é compatível com o uso agrícola e florestal, sem prejuízo do disposto no POPNAL na Rede Natura 2000 e na legislação em vigor.

3 — É permitida a instalação de edificações de apoio direto à exploração e a instalações destinadas à atividade de transformação primária dos produtos da exploração.

CAPÍTULO IX

Espaço de Equipamentos e Outras Estruturas

Artigo 44.º

Identificação e regime

1 — Os espaços de equipamentos destinam-se a ocupações existentes de recreio, lazer e de sensibilização ambiental, compatíveis com o solo rural, e compreendem as seguintes subcategorias e tipologias:

a) Equipamentos de Utilização Coletiva:

i) Administrativos;

ii) Culturais;

iii) Desportivos;

iv) Ensino;

v) Proteção Social;

vi) Religioso.

b) Infraestruturas:

i) Parque Eólico.

2 — Nestes espaços é permitida a instalação de edificações de apoio direto ao equipamento e de instalações destinadas às atividades desenvolvidas.

3 — Nestes espaços são admitidos os usos e atividades previstos no presente artigo e no seguinte, sem prejuízo do disposto na Planta de Ordenamento, no seu Anexo I — Planta de Proteções, na cartografia de Valores Naturais, nas orientações de gestão constantes do PSRN2000, da Secção IV do Capítulo II — Proteção do Ambiente Urbano e dos Recursos Naturais e dos Anexos 4 e 5 ao presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

1 — Os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços de equipamentos de utilização coletiva são os seguintes:

a) Índice de utilização do solo resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não deve ser superior a 1,0;

b) O interior de cada parcela ou lote deve prever as áreas necessárias ao estacionamento e ao movimento de cargas e descargas adequadas às atividades previstas.

2 — Nos espaços destinados a infraestruturas apenas é permitida a construção de edifícios de apoio necessários ao seu funcionamento.

CAPÍTULO X

Espaço de Ocupação Turística

Artigo 46.º

Identificação e regime

1 — Os Espaços de Ocupação Turística correspondem a áreas cuja utilização dominante é a atividade turística nas tipologias vocacionados para o solo rural ou na forma de programas turísticos, nomeadamente em turismo residencial, associados a atividades desportivas ou de recreio e lazer.

2 — Nas tipologias que integram os empreendimentos turísticos, os índices e parâmetros de edificabilidade, são os seguintes:

a) Às edificações existentes, destinadas a empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, aplica-se o disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 23.º;

b) Nos Conjuntos Turísticos, Aldeamentos Turísticos e nos Apartamentos Turísticos, o índice de utilização de solo é de 0,5, aplicado à totalidade da parcela e a altura da fachada não pode exceder um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima da mesma, ou 9 metros de altura;

c) Nos Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais, o índice de utilização do solo é 0,6, aplicado à totalidade da parcela e a altura da fachada não pode exceder um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima da mesma, ou 9 metros de altura;

d) Nos Aldeamentos e conjuntos turísticos, o índice de utilização do solo é 0,5, aplicado à totalidade da parcela e a altura da fachada não pode exceder um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima da mesma, ou 9 metros de altura;

e) Nos parques de campismo e caravanismo a edificabilidade corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 sendo permitida a edificação de dois pisos acima da cota de soleira.

f) Nos edifícios destinados a instalações, serviços e equipamentos de exploração turística, aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo 35.º

3 — Nestes espaços são admitidos os usos e atividades previstas no presente artigo e no seguinte, sem prejuízo do disposto na Planta de Ordenamento, no seu Anexo I — Planta de Proteções, na cartografia de Valores Naturais, nas orientações de gestão constantes do PSRN2000, da Secção IV do Capítulo II — Proteção do Ambiente Urbano e dos Recursos Naturais e dos Anexos 4 e 5 ao presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

TÍTULO V

Qualificação do solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 47.º

Parcela constituída

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, considera-se “parcela constituída” a área delimitada em conformidade com o respetivo registo cadastral, quando situado em solo urbanizado, cuja edificabilidade se destina à consolidação e colmatação do aglomerado urbano. Assim, não são entendidas como tal as parcelas inseridas na categoria operacional de solo urbanizável.

Artigo 48.º

Alinhamento das edificações

1 — O alinhamento das edificações a licenciar é definido pela dominante das fachadas existentes no arruamento onde se inserem.

2 — A defesa de valores ambientais, paisagísticos ou culturais, pode ser razão para outras soluções para os alinhamentos das edificações, desde que devidamente fundamentadas e aprovadas por deliberação da câmara municipal.

Artigo 49.º

Profundidade das edificações

1 — A profundidade das novas edificações de duas frentes limitar-se-á, no uso habitacional e de serviços a 15 metros, medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas — principal e tardoz — contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas.

2 — Nos estabelecimentos hoteleiros, para as novas edificações, de forma a conferir maior flexibilidade à solução arquitetónica e funcionalidade do empreendimento, estabelece-se como limite de profundidade 18 metros.

3 — As edificações destinadas a comércio, indústria ou armazéns, poderão exceder a profundidade definida no número anterior, desde que aprovadas por deliberação da câmara municipal, construídas ao nível do rés-do-chão com ligação direta à rua e que, em nenhuma circunstância, prejudiquem as condições de salubridade.

Artigo 50.º

Edifícios anexos

Os edifícios anexos, com função complementar do edifício principal, destinados a garagens, arrumos ou apoio à utilização dos respetivos logradouros, devem garantir uma adequada integração

no local onde se implantam, de modo a não afetarem a estrutura urbana, do ponto de vista estético, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:

- a) Nas habitações unifamiliares a área de construção não pode exceder 6 % da área da parcela ou lote, até ao máximo de 45 m²;
- b) Nas habitações coletivas a área de construção não pode exceder 25 m², por fogo e a área de implantação não pode ser superior à área de implantação do edifício principal;
- c) Ter um pé-direito de 2,30 m, com um piso acima da cota de soleira.

CAPÍTULO II

Solo Urbanizado

SECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 51.º

Identificação e utilização dominante

Os Espaços Centrais correspondem a áreas que desempenham funções de centralidade na Vila de Mondim de Basto, onde coexistem a concentração de atividades económicas, funções residenciais e a localização de equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 52.º

Regime de edificabilidade

1 — Os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços centrais, em parcelas já constituídas, são os seguintes:

- a) Edifícios para habitação coletiva, comércio e serviços — índice de utilização do solo de 1,2 para 4 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira, uma altura de fachada de 12 metros e um afastamento tardoz não inferior a 6 metros aplicável apenas para o uso habitacional;
- b) Habitação unifamiliar, isolada, geminada ou em banda — índice de utilização do solo de 0,9 para 2 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira e uma altura da fachada de 7 metros.
- c) Empreendimentos turísticos — índice de utilização do solo de 1,2 para 4 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira, aplicada à totalidade da parcela.

2 — Os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços centrais, em operações de loteamento e/ou de destaque, aplicam-se os seguintes índices e parâmetros de edificabilidade:

- a) Habitação coletiva, comércio e serviços — índice de utilização do solo de 0,75 para 4 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira, uma altura da fachada de 12 metros e um afastamento lateral de 5 metros;
- b) Habitação unifamiliar, isolada, geminada ou em banda — índice de utilização do solo de 0,7 para 2 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira, uma altura da fachada de 7 metros, um afastamento lateral de 3 metros, um afastamento tardoz e um recuo de 5 metros.
- c) Empreendimentos turísticos — índice de utilização do solo de 0,75, para 4 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira, aplicada à totalidade da parcela.

3 — As diferentes categorias de espaços de uso dominante que integram o solo urbanizado são geridos, sem prejuízo do disposto nos respetivos regimes de edificabilidade, nos termos do disposto nos artigos 52.º, 54.º, 56.º, 58.º e 60.º, sem prejuízo do disposto no artigo 16.º, todos do

presente Regulamento, tendo em atenção a cartografia dos Valores Naturais, as correspondentes Orientações de Gestão do PSRN2000, nomeadamente as constantes do Anexo 3, do presente Regulamento — Orientações de gestão para a RN 2000, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

SECÇÃO II

Espaços Residenciais

Artigo 53.º

Identificação e utilização dominante

Os espaços residenciais correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais podendo coexistir outros usos, desde que compatíveis com a utilização dominante, apresentando uma baixa densidade de ocupação e tipologias habitacionais isoladas, geminadas ou em banda.

Artigo 54.º

Regime de edificabilidade

1 — Os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços residenciais, em parcelas já constituídas, são os seguintes:

- a) Edifícios para habitação, comércio e serviços — índice de utilização do solo de 0,8 para 2 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira e uma altura de fachada de 7 metros;
- b) Empreendimentos turísticos — índice de utilização do solo de 0,8 para 3 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira.

2 — Os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços residenciais, em operações de loteamento e/ou de destaque, aplicam-se os seguintes índices e parâmetros de edificabilidade:

- a) Edifícios isolados — área mínima de lote de 300 m², índice de utilização do solo de 0,6 para 2 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira, altura de fachada de 7 metros, afastamento lateral e recuo de 3 metros e um afastamento tardoz de 5 metros;
- b) Edifícios geminados — área mínima de lote de 200 m², índice de utilização do solo de 0,6 para 2 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira, altura de fachada de 7 metros, afastamento lateral e recuo de 3 metros e um afastamento tardoz de 5 metros;
- c) Edifícios em banda — área mínima de lote de 150 m², índice de utilização do solo de 0,6 para 2 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira, altura de fachada de 7 metros e um afastamento tardoz de 3 metros.
- d) Empreendimentos turísticos — índice de utilização do solo de 0,6 para 2 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira.

3 — As diferentes categorias de espaços de uso dominante que integram o solo urbanizado são geridos, sem prejuízo do disposto nos respetivos regimes de edificabilidade, nos termos do disposto nos artigos 52.º, 54.º, 56.º, 58.º e 60.º, sem prejuízo do disposto no artigo 16.º, todos do presente Regulamento, tendo em atenção a cartografia dos Valores Naturais, as correspondentes Orientações de Gestão do PSRN2000, nomeadamente as constantes do Anexo 3, do presente Regulamento — Orientações de gestão para a Rede Natura 2000, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

SECÇÃO III

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 55.º

Identificação e utilização dominante

Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas destinadas, fundamentalmente, à edificação habitacional isolada ou geminada, bem como à localização de equipamentos essenciais às populações locais, sem prejuízo da edificação para outros fins, nos termos do artigo 8.º

Artigo 56.º

Regime de edificabilidade

1 — Os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços urbanos de baixa densidade, em parcelas já constituídas, são os seguintes:

a) Edifícios para habitação, comércio, serviços e empreendimentos turísticos — índice de utilização do solo de 0,7 para 2 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira e uma altura de fachada de 7 metros.

2 — Os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços urbanos de baixa densidade aplicáveis às operações de loteamento e/ou de destaque, aplicam-se os seguintes índices e parâmetros de edificabilidade:

- a) Edificação isolada — lote com um mínimo de 500 m²; índice de ocupação do solo de 0,6;
- b) Edificação geminada — lote com um mínimo de 300 m²; índice de ocupação do solo de 0,6;
- c) Empreendimentos turísticos — índice de ocupação do solo de 0,6, para 2 pisos acima e um piso abaixo da cota de soleira.

3 — As diferentes categorias de espaços de uso dominante que integram o solo urbanizado são geridos, sem prejuízo do disposto nos respetivos regimes de edificabilidade, nos termos do disposto nos artigos 52.º, 54.º, 56.º, 58.º e 60.º, sem prejuízo do disposto no artigo 16.º, todos do presente Regulamento, tendo em atenção a cartografia dos Valores Naturais, as correspondentes Orientações de Gestão do PSRN2000, nomeadamente as constantes do Anexo 3, do presente Regulamento — Orientações de gestão para a Rede Natura 2000, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

SECÇÃO IV

Espaço de Atividades Económicas

Artigo 57.º

Identificação

1 — Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente à ocupação e desenvolvimento de atividades económicas, podem estabelecer-se ainda atividades de apoio, tais como infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva.

2 — Sem prejuízo do disposto em operação de loteamento aprovada são aplicáveis às novas edificações, ou à ampliação de edifícios existentes, as disposições definidas no artigo 8.º do presente Regulamento.

3 — As medidas de prevenção contra incêndios florestais a adotar nestes espaços, são as constantes do PROF T, do PMDFCI e do Artigo 20.º do presente Regulamento.



Artigo 58.º

Regime de edificabilidade

1 — Os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços de atividades económicas, em parcelas já constituídas, operações de loteamento e/ou de destaque, são os seguintes:

- a) Índice de utilização do solo de 0,7 para 2 pisos acima da cota de soleira;
- b) O interior de cada parcela ou lote deve prever as áreas necessárias ao estacionamento e ao movimento de cargas e descargas adequadas às atividades previstas.

2 — Quando as unidades industriais ou de armazenagem confinarem com áreas habitacionais, tendo como objetivo minimizar os impactos visuais e ambientais, deve garantir-se a constituição de uma faixa verde contínua, incluindo espécies arbóreas, sem prejuízo do disposto no PMDFCI.

SECÇÃO V

Espaços Verdes

Artigo 59.º

Identificação e utilização dominante

Os espaços verdes de utilização coletiva correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico e de desenvolvimento de atividades ao ar livre de recreio e lazer, desporto e cultura.

Artigo 60.º

Regime de utilização

Nos espaços verdes, assinalados na Planta de Ordenamento, admitem-se obras de construção nas seguintes condições:

- a) Reconstrução e ampliação de edifícios existentes até 30 % da área de construção preexistente;
- b) Apoio e complemento às atividades de fruição dos espaços verdes;
- c) Equipamentos de utilização coletiva e Infraestruturas com reconhecido Interesse Municipal.

SECÇÃO VI

Espaços de Uso Especial

Artigo 61.º

Identificação e utilização dominante

Os espaços de uso especial correspondem a áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, integradas na seguinte subcategoria:

- a) Equipamentos de Utilização Coletiva.

Artigo 62.º

Regime de edificabilidade

Os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços de equipamentos de utilização coletiva são os seguintes:

- a) Índice de utilização do solo resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não deve ser superior a 1,0;



b) O interior de cada parcela ou lote deve prever as áreas necessárias ao estacionamento e ao movimento de cargas e descargas adequadas às atividades previstas.

CAPÍTULO III

Solo Urbanizável

Artigo 63.º

Programação da urbanização

1 — A programação da urbanização do solo processa-se nas áreas assinaladas na Planta de Ordenamento como solo urbanizável, devendo constituir-se, para o efeito, em unidades de execução.

2 — As unidades de execução, referidas no número anterior, devem ser concretizadas através de Operações de Loteamento ou reparcelamento.

3 — As diferentes categorias de espaços de uso dominante que integram o solo urbanizável são geridos, sem prejuízo do disposto nos respetivos regimes de edificabilidade, nos termos do disposto nos artigos 64.º, 66.º e 68.º, sem prejuízo do disposto no artigo 16.º, todos do presente Regulamento, tendo em atenção a cartografia dos Valores Naturais, as correspondentes Orientações de Gestão do PSRN2000, nomeadamente as constantes do Anexo 3, do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

4 — As unidades de execução a realizar em solo urbanizável, têm de:

a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade funcional e autonomia urbanística e que possa cumprir os requisitos legais, nomeadamente assegurando a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Assegurar a coerência funcional e espacial do território em causa, com a sua envolvente urbana;

c) Assegurar que a área remanescente, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, não fique inviabilizada da possibilidade de se constituir em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições referidas anteriormente.

5 — As unidades de execução a realizar em solo urbanizável, devem também:

a) Contemplar espaços verdes de utilização coletiva correspondente a 10 % da área por elas abrangidas;

b) Garantir uma área de solo impermeabilizada máxima de 80 % da área por elas abrangidas.

SECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 64.º

Identificação

Os espaços centrais identificados como Solo Urbanizável, destinam-se à expansão urbana da Vila de Mondim de Basto, nos quais a urbanização é precedida de programação.

Artigo 65.º

Edificabilidade

Aos espaços centrais identificados no Solo Urbanizável, aplica-se o disposto nos artigos 50.º e no n.º 2 e n.º 3 do artigo 51.º, sem prejuízo do disposto no artigo 8.º



SECÇÃO II

Espaços Residenciais

Artigo 66.º

Identificação

Os Espaços Residenciais identificados como Solo Urbanizável, destinam-se à expansão urbana das áreas residenciais existentes, nos quais a urbanização é precedida de programação.

Artigo 67.º

Edificabilidade

Aos Espaços Residenciais identificados no Solo Urbanizável, aplica-se o disposto no artigo 52.º e no n.º 2 do artigo 53.º, sem prejuízo do disposto no artigo 8.º

SECÇÃO III

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 68.º

Identificação

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, identificados como Solo Urbanizável, destinam-se à expansão dos lugares com utilização habitacional dominante bem como à localização de equipamentos de utilização coletiva, essenciais às populações locais, sem prejuízo da edificação para outros fins, nos termos do artigo 8.º

Artigo 69.º

Edificabilidade

Aos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, identificados no Solo Urbanizável, aplica-se o disposto no artigo 54.º no que diz respeito aos edifícios de comércio e serviços e no artigo 55.º, n.º 2, sem prejuízo do disposto no artigo 8.º

TÍTULO VI

Parque Natural do Alvão

SECÇÃO I

Disposições Comuns

Artigo 70.º

Atos e atividades interditos

Na área de intervenção do Parque Natural do Alvão (PNAL) são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) As operações de loteamento;
- b) As obras de construção de edificações para habitação, turismo, comércio ou indústria, salvaguardadas as exceções previstas no presente Regulamento;

c) As obras de construção de edificações para instalações agro-silvo-pastoris, em regime intensivo, de acordo com a definição constante da legislação específica aplicável, bem como a instalação de estufas;

d) A construção e a exploração de postos de abastecimento de gasolinas, gasóleos e gases de petróleo liquefeitos (GPL);

e) A instalação de açudes, barragens ou quaisquer projetos hidroelétricos nos troços das bacias hidrográficas situados na área de intervenção do POPNAL para fins que não sejam de abastecimento público de água, com exceção da microgeração de potência limitada a 150 kW.

Artigo 71.º

Atos e atividades condicionados

Ficam sujeitos a autorização do ICNF, os seguintes usos e atividades:

- a) A instalação de parques de campismo associados a projetos de turismo de natureza;
- b) As obras de construção e ampliação de edificações para instalações agro-silvo-pastoris em regime extensivo e semi-intensivo, de acordo com as definições constantes da legislação específica aplicável, bem como a instalação de estufas;
- c) As obras de reconstrução, alteração e conservação de edifícios, qualquer que seja o seu uso;
- d) As obras de ampliação de edifícios ou imóveis tradicionais associados a projetos de turismo de natureza, ou quando estiver em causa habitação própria e permanente associada a uma exploração agrosilvopastoril, que se desenvolva no local;
- e) As obras de ampliação, reconstrução, alteração, conservação e demolição de edifícios no âmbito de estruturas exequíveis enquadradas em áreas de intervenção específica;
- f) As obras de alteração e conservação das edificações destinadas a habitação própria e de instalações de apoio a usos agro-silvo-pastoris existentes;
- g) As obras de demolição;
- h) A instalação de estruturas amovíveis, definidas como todas as construções com carácter precário ou temporário que dispensem fundações e que não se destinem a habitação;
- i) A instalação de linhas de distribuição ou de transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas;
- j) A abertura de caminhos ou acessos, bem como a beneficiação, a ampliação ou qualquer modificação dos existentes, incluindo caminhos carreteiros;
- k) As obras de saneamento básico, independentemente da sua natureza;
- l) As obras de construção, ampliação, reconstrução, alteração e conservação de pontes, represas, levadas ou canais de regadio, moinhos, espigueiros, eiras ou cruzeiros;
- m) A destruição da compartimentação existente de sebes, bem como muros de pedra, e sua substituição por soluções não tradicionais;
- n) A alteração à morfologia do solo pela extração de materiais inertes ou por escavações ou aterros, na área do PNAL.

SECÇÃO II

Áreas sujeitas a Regime de Proteção

Artigo 72.º

Tipologias

Na área de intervenção do POPNAL encontram-se identificadas as seguintes tipologias sujeitas a regime de proteção:

- a) Áreas de proteção parcial;
- b) Áreas de proteção complementar.

SUBSECÇÃO I

Áreas de Proteção Parcial

Artigo 73.º

Âmbito e Disposições Específicas

1 — As áreas de proteção parcial contêm valores naturais e paisagísticos relevantes ou excepcionais, apresentando uma sensibilidade ecológica moderada.

2 — Nas áreas de proteção parcial, a manutenção de habitats e de determinadas espécies é compatível ou depende dos atuais usos permanentes ou temporários do solo ou da água, sendo permitidas as respetivas utilizações desde que constituam suporte dos valores a proteger e não promovam a sua degradação.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores e no artigo 70.º, são ainda interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Qualquer alteração ao relevo e remoção da camada de solo arável;
- b) Quaisquer obras de construção de edificações, exceto para estruturas de apoio agropecuário e silvopastoril em regime extensivo e semi-intensivo, de acordo com as definições constantes da legislação específica aplicável.

SUBSECÇÃO II

Áreas de Proteção Complementar

Artigo 74.º

Âmbito e Disposições Específicas

1 — As áreas de proteção complementar compreendem, sobretudo, as zonas ocupadas com habitats seminaturais.

2 — Nas áreas de proteção complementar são permitidos usos de acordo com a aptidão do território, excluindo-se aqueles que podem influir de forma negativa, direta e indiretamente, nas zonas adjacentes submetidas a níveis de proteção superiores, nomeadamente no que respeita a redes de infraestruturas com forte impacto ambiental, atividades poluentes, alterações substanciais ao relevo natural ou à rede hidrográfica, urbanizações, entre outros.

3 — Para além do disposto no artigo 71.º, nestas áreas fica ainda sujeito a autorização ou parecer vinculativo do ICNF, I. P. qualquer alteração ao relevo e remoção da camada de solo arável.

SECÇÃO III

Áreas não abrangidas por regimes de proteção

Artigo 75.º

1 — As áreas não abrangidas por regimes de proteção são todas aquelas a que, sem prejuízo da demais legislação em vigor, não é aplicado qualquer nível de proteção no âmbito do presente Regulamento.

2 — As áreas referidas no número anterior, assinaladas na planta de síntese, incluem os perímetros urbanos delimitados no Plano Diretor Municipal de Mondim de Basto.

3 — Aos perímetros urbanos são aplicáveis as normas de edificabilidade constantes dos respetivos planos municipais de ordenamento do território.

4 — Sempre que as áreas não abrangidas por regime de proteção coincidam com os perímetros urbanos, não são aplicáveis os regimes de proteção, mas sim as normas dos planos municipais de ordenamento do território.



SECÇÃO IV

Edificações e Infraestruturas

Artigo 76.º

1 — As edificações permitidas no âmbito deste título deverão recorrer à utilização de materiais de origem local, nomeadamente o granito amarelo e/ou xisto e a lousa, trabalhados segundo as técnicas tradicionais de construção.

2 — As obras de conservação e de reconstrução de muros ou edificações deverão privilegiar a consolidação dos mesmos, mantendo as suas características originais.

TÍTULO VII

Programação e execução do plano

CAPÍTULO I

Planeamento e Gestão

Artigo 77.º

Programação

1 — A programação da execução do PDM será estabelecida pela Câmara Municipal no plano de atividades e, quando aplicável, no orçamento municipal, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

a) As que contribuem para a concretização dos objetivos do PDM, sejam relevantes para o desenvolvimento do concelho e que sejam considerados de carácter estruturante, no programa de execução;

b) As que contribuem para a consolidação e regeneração dos aglomerados do território;

c) As que consolidam e promovem o desenvolvimento turístico do território;

d) As que concretizam a valorização e a proteção da Estrutura Ecológica Municipal.

2 — Sempre que o município venha a considerar ser necessário desenvolver uma solução de conjunto, devem ser elaborados Planos de Urbanização ou de Pormenor, para além das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's) programadas.

3 — As diferentes categorias de espaços de uso dominante que integram o solo programado são geridos, sem prejuízo do disposto nos respetivos regimes de edificabilidade, sem prejuízo do disposto no artigo 16.º, todos do presente Regulamento, tendo em atenção a cartografia dos Valores Naturais, as correspondentes Orientações de Gestão do PSRN2000, nomeadamente as constantes do Anexo 3, do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

Artigo 78.º

Critérios de perequação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos entre os proprietários abrangidos, decorrentes da execução do Plano.

2 — O princípio de perequação compensatória deve ser aplicado nos Planos de Pormenor e nas Unidades de Execução, definidos no capítulo referente à programação e execução do PDM.



São aditados ao regulamento do PDM, os artigos 79.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º e 85.º, com a redação que se segue.

Artigo 79.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos no n.º 2 do artigo anterior são os definidos no regime jurídico em vigor, designadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — O índice médio de utilização e a área de cedência a utilizar nas UOPG's, a que se refere o n.º 2 artigo anterior, serão os fixados nos respetivos planos municipais de ordenamento do território.

3 — Nas áreas a sujeitar a Unidades de Execução, a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, o índice médio de utilização e a cedência média serão os resultantes da ocupação estabelecida no presente Plano.

Artigo 80.º

Cedências

1 — Em operações de loteamento ou operação urbanística que o regulamento municipal considere como de impacte relevante, as áreas destinadas a espaços verdes, a equipamentos de utilização coletiva e estacionamento, serão dimensionados de acordo com os parâmetros definidos no Anexo 7.

2 — As parcelas destinadas a cedência resultantes do número anterior, passam a integrar o domínio público municipal através da sua cedência gratuita ao município.

3 — O município pode prescindir da integração no domínio público, e consequentemente a cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, designadamente quanto à integração harmoniosa ou envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e ou equipamentos de utilização coletiva, havendo lugar, nesse caso, ao pagamento de uma compensação estabelecida em regulamento municipal.

CAPÍTULO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

Artigo 81.º

Identificação

1 — Constituem Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) as áreas delimitadas como tal na Planta de Ordenamento, as quais podem ser reajustadas nos seus limites, quer por razão de operacionalidade de limite de cadastro de propriedade, quer por necessidade de adequação aos objetivos programáticos, definidos no presente plano para cada uma daquelas, no âmbito da elaboração do respetivo Plano Municipal de Ordenamento do Território.

2 — As UOPG's são dotadas de conteúdos programáticos que orientam e promovem a execução territorial do presente plano e têm como objetivos:

- a) Promover um desenvolvimento integrado e articulado das atividades e funções necessárias ao concelho;
- b) Fomentar uma programação territorial adequada à população concelhia;
- c) Propiciar a qualidade do solo urbano através do desenho urbano.

Artigo 82.º

Regime

1 — Nas UOPG's delimitadas, a ocupação, o uso e a transformação do solo regem-se pelo presente Plano até à publicação dos respetivos PMOT.

2 — A execução das UOPG's realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente:

- a) Planos de Urbanização;
- b) Planos de Pormenor;
- c) Unidades de Execução.

3 — Os instrumentos a que se refere o número anterior referem-se à totalidade ou a parte das UOPG's.

4 — Excetua-se do disposto no n.º 2, a concretização dos seguintes tipos de operações urbanísticas:

- a) As obras de alteração;
- b) As obras de conservação;
- c) As obras de reconstrução que não produzam aumento de área de construção.

5 — Visando a proteção e a defesa da floresta contra incêndios, nas UOPG's que confinam com espaço florestal, aplicam-se as seguintes medidas:

- a) Estabelecimento de uma faixa de proteção, no mínimo nunca inferior a 100 m, inserida na área onde se pretende edificar, de acordo com o disposto na legislação em vigor;
- b) A implementação da faixa de gestão de combustível deve ser da responsabilidade da entidade promotora da respetiva UOPG.

6 — Nas UOPG's, localizadas em solo urbanizado, na ausência da sua elaboração, a execução do presente plano processa-se através das operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e à inserção desta no tecido urbano envolvente.

7 — As diferentes UOPG's são geridos sem prejuízo do disposto nos respetivos termos de referência, e nos artigos 15.º e 16.º, do presente Regulamento, tendo em atenção a cartografia dos Valores Naturais, as correspondentes Orientações de Gestão do PSRN2000, nomeadamente as constantes do Anexo 4 do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no POPNAL.

Artigo 83.º

Conteúdos programáticos

Para as UOPG's identificadas na Planta de Ordenamento, estabelecem-se os seguintes termos de referência, assim como os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis a cada UOPG:

a) UOPG 1 — Plano de Urbanização de Mondim de Basto:

i) Consideram-se como objetivos do Plano de Urbanização da Vila, a estruturação, consolidação e expansão da malha urbana da sede do Concelho, integrando as morfotipologias habitacionais, as áreas comerciais e de serviços, a definição da rede viária local e o dimensionamento dos equipamentos e dos espaços verdes de utilização coletiva necessários à qualidade de vida da população;

ii) Considera-se igualmente determinante a promoção de funções que contribuam para a dinamização social, cultural e fruição para fins turísticos;

iii) A sua execução efetua-se através de Plano de Urbanização;

iv) Aplicam-se os índices e os parâmetros de edificabilidade dispostos no artigo 50.º ao artigo 66.º

b) UOPG 2 — Plano de Pormenor de expansão da Vila:

i) Constituem objetivos do Plano de Pormenor de Expansão da Vila, a programação e o reforço da centralidade da sede do concelho, através da dotação de solo destinado a acolher preferencialmente a função residencial;

ii) Considera-se igualmente determinante a promoção de funções que contribuam para a dinamização social, cultural e fruição da população residente, tais como a programação de equipamentos de utilização coletiva nas tipologias adequadas à população prevista;

iii) A sua execução efetua-se através de Plano de Pormenor; iv. Aplicam-se os índices e os parâmetros de edificabilidade dispostos nos artigos 67.º e 68.º, sem prejuízo do disposto no artigo 8.º

TÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 84.º

Transição da disciplina urbanística

O PDM de Mondim de Basto não derroga os direitos legalmente protegidos durante o período da sua vigência, mesmo que ainda não titulados por alvará, desde que concedidos pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente revisão, que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações e licenças, bem como os decorrentes de aprovação de projetos de arquitetura e de alienações em hastas públicas.

Artigo 85.º

Revogação

É revogado o Plano Diretor Municipal de Mondim de Basto aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 2 de dezembro de 1994 e ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 36/95 publicada no *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 94, de 21 de abril de 1995.

Artigo 86.º

Regime

O PDM de Mondim de Basto vigora por um período de 10 anos, sem prejuízo de nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo.

Localização das imagens e instrumentos referenciados no acto:

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

60496 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_60496_1705_PIF.jpg

614430258