

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/95

A Assembleia Municipal de Mondim de Basto aprovou em 2 de Dezembro de 1994 o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Mondim de Basto foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se, também, a conformidade formal do Plano Director Municipal de Mondim de Basto com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Deve ainda referir-se que as figuras de planos de alinhamentos e cercas, de estudos técnicos de pormenor e de estudos urbanísticos, referidas nos artigos 10.º, n.ºs 1 e 3, e 31.º, n.º 1, respectivamente, não têm consagração legal, tendo de reconduzir-se às figuras de planeamento previstas na lei, nomeadamente a planos de pormenor e a planos de urbanização. Mais se deve referir que estes planos, quando introduzam alterações ao disposto no Plano Director Municipal, terão de estar sujeitos a ratificação, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Por outro lado, a intervenção do Instituto de Conservação da Natureza prevista no artigo 54.º deve reconduzir-se aos actos e actividades previstos no Decreto-Lei n.º 316/89, de 22 de Setembro, designadamente no que concerne aos mecanismos de protecção das espécies da fauna e da flora aí consagrados.

Importa salientar que a actualização permanente da planta de condicionantes a que se refere o artigo 65.º do Regulamento do Plano deverá obedecer ao disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Mondim de Basto.

Presidência do Conselho de Ministros, 9 de Março de 1995. — O Primeiro-Ministro, *António António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Mondim de Basto

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

Todas as acções de licenciamento de construções, reconstruções, recuperação e alteração de uso, destaque de parcela, loteamentos, obras de urbanização, bem como qualquer outra acção que tenha por consequência a alteração do uso do solo, do respectivo relevo ou revestimento, que se realizem na área territorial do concelho de Mondim de Basto ficam sujeitas às seguintes disposições regulamentares, com correspondência na documentação gráfica em anexo, que constitui parte integrante do presente Regulamento.

Artigo 2.º

Objectivos gerais

O Plano Director Municipal de Mondim de Basto tem como objectivos fundamentais dotar a autarquia de instrumentos de ordenamento e de gestão do respectivo território, regulamentando os regimes de usos e definindo ainda os parâmetros ambientais e estratégias de desenvolvimento social e económico, apontando para o efeito os necessários programas e acções específicas.

Artigo 3.º

Composição do Plano e categoria dos espaços

1 — O Plano Director Municipal de Mondim de Basto é composto pelos seguintes volumes, contendo:

1 — Elementos fundamentais

a) Peças gráficas:

- Des. 1 — Planta actualizada de condicionantes (coleção 12 cartas) — esc. 1:10 000;
- Des. 2 — Planta de ordenamento (coleção 12 cartas) — esc. 1:10 000;

b) Peças escritas — Regulamento.

2 — Elementos complementares

a) Peças escritas — Proposta do Plano/relatório síntese;

b) Peças gráficas:

- Des. 3 — planta de enquadramento — esc. 1:25 000;
- Des. 4 — planta da situação actual — esc. 1:25 000;
- Des. 5 — planta de intervenção — esc. 1:25 000.

3 — Elementos anexos

3.1 — Elementos anexos — Volume 1 — Caracterizações

a) Peças escritas:

- Caracterização física;
- Caracterização social produtiva;
- Caracterização económica;
- Caracterização urbanística;

b) Peças gráficas:

- Des. 6 — Planta de síntese fisiográfica — esc. 1:25 000;
- Des. 7 — Planta de síntese geológica — esc. 1:25 000;
- Des. 8 — Planta de síntese da situação actual — esc. 1:25 000;
- Des. 9 — Planta de síntese da proposta — esc. 1:25 000;
- Des. 10 — Planta da rede viária — esc. 1:25 000;
- Des. 11 — Planta dos transportes escolares — esc. 1:25 000;
- Des. 12 — Áreas classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho — esc. 1:25 000.

3.2 — Elementos anexos — Volume 2 — Reserva Agrícola Nacional

a) Peças escritas:

- Correcções propostas — Dezembro 1992;
- Memorial — Maio 1992;

b) Peças gráficas:

- Des. 13 — Reserva Agrícola Nacional — Planta de síntese — esc. 1:25 000;
Des. 14 — Reserva Agrícola Nacional (montagem de 12 cartas) — esc. 1:10 000;

Des. 15 — Reserva Agrícola Nacional — Pormenorização na sede do concelho — esc. 1:5000.

3.3 — Elementos anexos — Volume 3 — Reserva Ecológica Nacional

a) Peças escritas:

Memória;
Ficheiro das áreas a não integrar o regime da REN;

b) Peças gráficas:

- Des. 16 — Reserva Ecológica Nacional — Planta de síntese — esc. 1:25 000;
Des. 17 — Reserva Ecológica Nacional (montagem de 12 cartas) — esc. 1:10 000;
Des. 18 — Reserva Ecológica Nacional — Pormenorização na sede do concelho — esc. 1:5000.

3.4 — Elementos anexos — Volume 4 — Floresta

a) Peças escritas:

Caracterização florestal de Mondim de Basto;
Metodologia de delimitação à escala 1:10 000;
Ficheiro das desafectações;

b) Peças gráficas:

- Des. 19 — Perímetro florestal de Mondim de Basto — Planta de síntese — esc. 1:25 000;
Des. 20 — Planta do povoamento florestal — esc. 1:25 000;
Des. 21 — Planta das áreas ardidas — esc. 1:25 000;
Des. 22 — Perímetro florestal de Mondim de Basto (montagem de 15 ortofotomapas) — esc. 1:10 000.

3.5 — Elementos anexos — Volume 5 — Património e turismo

a) Peças escritas:

Turismo;
Arqueologia;
Património;

b) Peças gráficas:

- Des. 23 — Planta dos valores patrimoniais — esc. 1:25 000;
Des. 24 — Carta arqueológica — esc. 1:25 000.

3.6 — Elementos anexos — Volume 6 — Outras servidões administrativas

a) Peças escritas:

Marcos geodésicos;
Linhas de alta tensão;
Captações de água potável;

b) Peças gráficas:

- Des. 25 — Planta dos marcos geodésicos — esc. 1:25 000;
Des. 26 — Planta das linhas de alta tensão — esc. 1:25 000.

Artigo 4.º

Aspectos processuais

As acções designadas no artigo 1.º do presente Regulamento serão obrigatoriamente instruídas junto à Câmara Municipal de Mondim de Basto e demais entidades competentes, em processos específicos, de acordo com a legislação em vigor e com observância das disposições deste Regulamento.

Artigo 5.º

Omissões

As situações não previstas no presente Regulamento observarão o disposto na regulamentação geral e específica em vigor.

Artigo 6.º

Vigência

1 — Este Regulamento entra em vigor à data da sua publicação no *Diário da República*.

2 — O Plano Director Municipal de Mondim de Basto vigorará pelo prazo de 10 anos, contados a partir da data definida no número anterior, sem prejuízo da sua revisão nos termos da legislação em vigor.

3 — A Câmara Municipal procederá à elaboração de um relatório de avaliação, trienal, da implementação do regime e medidas do Plano Director Municipal.

CAPÍTULO II

Espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 7.º

Composição

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, e designadas no seu conjunto como espaços urbanos e urbanizáveis, que englobam as zonas de construção dos tipos I, II e III, bem como a zona de equipamentos.

Artigo 8.º

Definição

As zonas de construção configuram os limites dos aglomerados para efeito do disposto na legislação em vigor.

Artigo 9.º

Uso preferencial

1 — As zonas de construção dos tipos I, II e III destinam-se essencialmente à localização de actividades residenciais, bem como de outras actividades, nomeadamente comerciais, de serviços, industriais ou de armazenagem, desde que estas não determinem prejuízos ou condições de incompatibilidade com a actividade residencial, de acordo com o articulado específico para cada uma das zonas.

2 — Existem condições de incompatibilidade quando as funções não residenciais mencionadas:

- Dêem lugar a ruídos, fumos e outros resíduos ou agravem de qualquer forma as condições ambientais de salubridade;
- Constituam factor de risco agravado para pessoas e bens;
- Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente com cargas de uso e circulação excessiva ou operações de carga e descarga.

3 — As incompatibilidades entre as actividades industriais e as actividades residenciais encontram-se definidas na legislação geral e específica em vigor.

Artigo 10.º

Alinhamentos e cêrceas

1 — Nas áreas em que não existam planos de pormenor ou planos de alinhamentos e cêrceas aprovados pela Câmara Municipal, as edificações a licenciar nas zonas de construção ficam definidas pelo alinhamento das fachadas e pela cêrcea média do conjunto em que se inserem, sem embargo da aplicação das medidas específicas constantes do mesmo Regulamento para cada uma das zonas, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos ou na envolvente que excedam a altura ou não cumpram o alinhamento do conjunto.

2 — Nos casos previstos no número anterior poderá a Câmara Municipal fornecer os elementos respeitantes a alinhamentos e cêrceas por solicitação devidamente formulada nesse sentido.

3 — Em situações especiais, devidamente justificadas em estudos técnicos de pormenor, a Câmara Municipal poderá obrigar a alinhamentos e cêrceas diferentes dos dominantes.

Artigo 11.º

Profundidades de construção

1 — A profundidade das novas construções de duas frentes limitar-se-á, no caso de habitação e escritórios, a 15 m, medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas — principal e tardoz —, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas ou galerias autorizadas sobre terreno público ou a reverter ao domínio público.

2 — Os pisos destinados a comércio, indústria ou armazéns, localizados em construções de habitação unifamiliar ou plurifamiliar, situação admitida apenas no respectivo rés-do-chão ou piso baixo com ligação directa à rua, e desde que não se verifiquem as condições

de incompatibilidade descritas no artigo 9.º deste Regulamento, poderão exceder a profundidade de construção definida no número anterior, desde que não sejam, em nenhuma circunstância, prejudicadas as condições de salubridade do próprio lote ou dos lotes adjacentes.

Artigo 12.º

Afastamentos posteriores

O afastamento posterior mínimo será de 6 m, medidos entre a fachada tardoz do edifício e a extrema posterior do respectivo lote, ressalvando-se situações especiais decorrentes da ocupação de lotes já constituídos, bem como as situações previstas no n.º 2 do artigo 11.º deste Regulamento.

Artigo 13.º

Anexos e altura de meação

1 — A área máxima para garagens ou anexos em lotes de habitação unifamiliar é de 45 m², não podendo exceder 6 % da área total do respectivo lote, e nos lotes de habitação plurifamiliar a área mínima para garagens será de 25 m² por fogo.

2 — Os anexos localizados em logradouro de lotes para habitação limitar-se-ão ao desenvolvimento de um piso com pé-direito máximo de 3 m, não podendo constituir empenas com desenvolvimento em altura superior a 2,30 m, permitindo-se a construção de terraços visitáveis quando tal situação não provoque servidões de vistas.

3 — As estruturas de vedação e alteração de cotas de logradouro não poderão determinar alturas de meação superiores a 3 m, medidos face aos lotes vizinhos.

4 — Ressalvam-se dos números anteriores as situações especiais decorrentes da ocupação de lotes já constituídos.

Artigo 14.º

Estacionamento

1 — As novas construções deverão assegurar, dentro do próprio lote, espaços de estacionamento suficientes para as suas próprias necessidades, correspondendo no mínimo a:

- a) Um lugar de estacionamento por fogo;
- b) Um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área de trabalho, com exclusão do comércio e serviços;
- c) Um lugar de estacionamento por cada 50 m² de área de comércio e serviços ou destinada a estabelecimentos de hotelaria ou similares, quando excedam os 400 m² de área de construção, acrescidos de um lugar por quarto, no caso de estabelecimentos hoteleiros.

2 — Nos casos de loteamentos deverão ser assegurados lugares de estacionamento público correspondentes aos definidos no número anterior, cumulativamente.

3 — Ressalvam-se dos números anteriores as situações especiais decorrentes da ocupação de lotes já constituídos.

Artigo 15.º

Indústria e armazéns

1 — Não será permitida a organização de actividades industriais e de armazenagem, ou construção para aqueles fins, em lotes constituídos por operações de loteamento de parcelas que se destinem exclusivamente para habitação.

2 — Admite-se a organização de programas de armazenagem e de programas industriais do tipo C e D nas zonas de construção dos tipos I, II e III, desde que se não verifiquem as condições de incompatibilidade definidas no artigo 9.º deste Regulamento e se cumpram as disposições camarárias em vigor, bem como as disposições deste Regulamento e demais legislação aplicável.

Artigo 16.º

Cedências

1 — Nas zonas de construção dos tipos I, II e III, a Câmara Municipal poderá, nos casos de operações de loteamento, exigir a cedência de áreas destinadas à implantação de equipamentos de interesse público.

2 — Quando, por razões técnicas devidamente justificadas, não houver lugar à obrigatoriedade de cedência, deverá esta ser substituída por compensação equivalente ao valor da cedência das áreas referidas no número anterior.

SECÇÃO I

Zona de construção do tipo I

Artigo 17.º

Designação

1 — Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, designadas por zona de construção do tipo I.

2 — A este capítulo aplica-se o disposto nos artigos 8.º a 16.º deste Regulamento.

Artigo 18.º

Tipologia e usos dominantes

1 — Esta zona destina-se preferencialmente à construção de edifícios de habitação multifamiliar com comércio no rés-do-chão ou piso baixo com ligação directa à rua, bem como à localização de equipamentos.

2 — Sem embargo do disposto no número anterior, admite-se ainda a possibilidade de construção das tipologias de habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda, bem como de edifícios para outros fins que não os mencionados.

3 — As cêrceas, alinhamentos, demais indicadores urbanísticos e características a verificar pelas construções serão definidos pela Câmara Municipal através dos estudos urbanísticos específicos constantes da planta de ordenamento como unidades operativas de planeamento, a desenvolver para estas áreas.

Artigo 19.º

Afastamentos laterais

1 — No caso de construções com cêrcea igual ou superior a três pisos ou rés-do-chão + dois, os afastamentos laterais mínimos são de 5 m, medidos entre as fachadas da edificação e as extremas laterais do respectivo lote, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção das saliências resultantes da formalização de varandas não encerradas.

2 — No caso de construções com cêrcea inferior a três pisos, admite-se a redução dos afastamentos laterais para um mínimo de 3 m, medidos entre as fachadas da edificação e as extremas laterais do respectivo lote, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção das saliências resultantes da formalização de varandas não encerradas.

SECÇÃO II

Zona de construção do tipo II

Artigo 20.º

Designação

1 — Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, designadas por zona de construção do tipo II.

2 — A este capítulo aplica-se o disposto nos artigos 8.º a 16.º deste Regulamento.

Artigo 21.º

Tipologias e usos dominantes

1 — Esta zona destina-se preferencialmente à construção de habitação unifamiliar ou bifamiliar isolada, geminada ou em banda, bem como à localização de equipamentos, sem embargo da possibilidade de construção de edifícios para outros fins que não o habitacional, nos termos do artigo 9.º deste Regulamento.

2 — As construções do número anterior terão uma cêrcea máxima de dois pisos, ou seja, rés-do-chão + um.

3 — Em situações tecnicamente justificadas, nomeadamente as decorrentes da adaptação a condições topográficas específicas do terreno, admite-se a construção e aproveitamento, em alternativa, de cave ou de sótão.

Artigo 22.º

Afastamentos laterais

1 — No caso das construções isoladas deverão ser respeitados afastamentos laterais mínimos de 3 m, medidos entre as fachadas da edificação e as extremas laterais do respectivo lote, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas.

2 — Ressalvam-se do número anterior as situações especiais decorrentes da ocupação de lotes já constituídos.

Artigo 23.º**Áreas mínimas dos lotes**

Nesta zona, as áreas mínimas dos lotes resultantes de operações de loteamento serão as seguintes:

- a) Construção isolada — 300 m²;
- b) Construção geminada — 200 m²;
- c) Construção em banda — 100 m².

SECÇÃO III**Zona de construção do tipo III****Artigo 24.º****Designação**

1 — Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, designadas por zona de construção do tipo III.

2 — A este capítulo aplica-se o disposto nos artigos 8.º a 16.º deste Regulamento.

Artigo 25.º**Tipologias e usos dominantes**

1 — Esta zona destina-se preferencialmente à construção de habitação unifamiliar isolada ou geminada, bem como à localização de equipamentos, sem embargo da possibilidade de construção de edifícios para outros fins que não o habitacional, nos termos do artigo 9.º deste Regulamento.

2 — As construções do número anterior terão uma cércea máxima de dois pisos, ou seja, rés-do-chão + um.

3 — Em situações tecnicamente justificadas, nomeadamente as decorrentes da adaptação a condições topográficas específicas do terreno, admite-se a construção e aproveitamento, em alternativa, de cave ou de sótão.

Artigo 26.º**Afastamentos laterais**

Os afastamentos laterais mínimos serão de 4 m, medidos entre as fachadas da edificação e as extremas laterais do respectivo lote, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de balanços sem abertura de vãos e com o desenvolvimento máximo de 1 m.

Artigo 27.º**Áreas mínimas dos lotes**

Nesta zona, as áreas mínimas dos lotes resultantes de operações de loteamento serão as seguintes:

- a) Construção isolada — 500 m²;
- b) Construção geminada — 300 m².

SECÇÃO IV**Zona de equipamentos****Artigo 28.º****Designação**

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, designadas por zona de equipamentos.

Artigo 29.º**Regimes de uso**

As áreas que integram a zona de equipamentos não poderão ter destino diverso do definido no Plano Director Municipal, excepto em casos devidamente justificados no âmbito de outros planos municipais de ordenamento, desde que se encontrem ratificados.

Artigo 30.º**Informação sobre cedências**

A Câmara Municipal só emitirá informação prévia acerca da eventual necessidade de cedência obrigatória de áreas destinadas à loca-

lização de equipamentos públicos, ao abrigo da legislação em vigor, mediante a formalização de pedido de informação prévia sobre operações de loteamento ou qualquer outra acção pretendida para as áreas em questão.

CAPÍTULO III**Zona industrial****Artigo 31.º****Designação**

1 — Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, designadas por zona industrial.

2 — Os indicadores urbanísticos, tratamentos ambientais e demais características a verificar pelas construções serão definidos pela Câmara Municipal através de estudos urbanísticos específicos, a desenvolver para estas áreas, os quais presidem à respectiva ocupação.

Artigo 32.º**Regime de utilização**

1 — Nesta zona não são permitidos outros usos para além dos programas industriais, de armazenagem ou de serviços ligados a aquelas actividades.

2 — A Câmara Municipal só licenciará a instalação de indústrias ou armazéns se:

- a) O projecto de licenciamento de obras for precedido de viabilidade aprovada, onde se esclareçam as características da indústria pretendida;
- b) O projecto de licenciamento de obras contemple estudos para o tratamento paisagístico e ambiental das áreas envolventes à construção pretendida, para além dos elementos técnicos definidos pela legislação em vigor.

3 — A Câmara Municipal indeferirá os pedidos de viabilidade de localização para a instalação de estabelecimentos industriais que, pela sua natureza ou dimensão, sejam fortemente poluidoras do ambiente, quer através de efluentes líquidos ou gasosos, ou ainda pela emissão de ruídos, resíduos tóxicos ou apresentem riscos de explosão.

4 — A construção de unidades industriais e de armazenagem em lote próprio deverá cumprir a legislação em vigor, nomeadamente no que respeita ao enquadramento da respectiva actividade, bem como cumprir cumulativamente as seguintes exigências:

- a) A implantação das construções não deverá exceder 75 % da área do lote disponível;
- b) Afastamento mínimo de 10 m ao arruamento confinante, sem embargo da aplicação do que se encontra estipulado na legislação em vigor para o efeito;
- c) Afastamentos mínimos de 5 m entre as construções e os limites laterais do respectivo lote, no caso de unidades isoladas ou geminadas;
- d) Afastamento mínimo de 6 m da construção ao limite posterior do lote;
- e) Outros indicadores a definir pelos estudos urbanísticos específicos a desenvolver pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO IV**Espaços agrícolas****Artigo 33.º****Designação e composição**

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, designadas no seu conjunto como espaços agrícolas, que englobam a Reserva Agrícola Nacional e a zona agrícola complementar, adiante designadas respectivamente por RAN e ZAC.

Artigo 34.º**Uso preferencial**

As áreas que integram os espaços agrícolas destinam-se essencialmente à localização de actividades e práticas ligadas à exploração agrícola, admitindo-se outro tipo de actividades desde que não de-

terminem prejuízos ou comprometam a actividade agrária, de acordo com o articulado específico para cada uma das zonas incluídas neste capítulo.

SECÇÃO I

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Artigo 35.º

Composição e regime

1 — Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta actualizada de condicionantes e na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, e designadas como Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com a legislação em vigor.

2 — Nas áreas incluídas neste capítulo é aplicável o regime jurídico da RAN.

SECÇÃO II

Zona agrícola complementar (ZAC)

Artigo 36.º

Designação

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, designadas por zona agrícola complementar (ZAC).

Artigo 37.º

Vias e infra-estruturas

1 — Nesta zona, a inconveniência ou impossibilidade de execução de soluções individuais para as infra-estruturas constitui motivo de inviabilização da construção.

2 — A execução e manutenção de todas as infra-estruturas próprias, necessárias à construção nesta zona, ficam a cargo do promotor.

3 — Toda e qualquer cedência de terrenos para abertura de novas vias ou alargamento e rectificação das serventias existentes não é constitutiva de direitos de construção.

Artigo 38.º

Tipologias e usos admitidos

Nas áreas definidas como zona agrícola complementar permite-se a organização das seguintes actividades e funções, sem prejuízo das disposições específicas definidas no âmbito do presente Regulamento:

- 1) As acções de florestação serão admitidas desde que cumpram a legislação em vigor para o efeito;
- 2) Admite-se a construção de habitação própria do tipo unifamiliar isolada com cerca máxima de dois pisos ou rés-do-chão + um, em parcelas de terreno já constituídas, desde que:

- a) A parcela em causa disponibilize uma área mínima de 2000 m² e acesso a partir de caminho público existente;
- b) A área de implantação da construção em causa não ultrapasse em 10 % a área do terreno disponível, para um máximo de 300 m² de implantação admitida, incluindo anexos e garagens em logradouro;
- c) As instalações ou infra-estruturas agrícolas não poderão ser prejudicadas pela construção de edifícios destinados a habitação;

- 3) Admite-se a construção de instalações de apoio às actividades agrícolas ou florestais do prédio em que se localizam, desde que devidamente justificadas;
- 4) Admite-se a construção de equipamentos de interesse concelhio, bem como a promoção de habitação de iniciativa municipal;
- 5) Admite-se a construção de unidades industriais isoladas, desde que demonstrem o seu interesse para o concelho, obedeçam às prescrições constantes da legislação geral e específica em vigor, bem como as condições de compatibilidade constantes do artigo 9.º do presente Regulamento e, cumulativamente, cumpram às seguintes condições:

- a) A parcela em causa disponibilize uma área mínima de 5000 m² e acesso a partir de caminho público existente;
- b) A área de implantação da construção em causa não ultrapasse em 20 % a área do terreno disponível, para um máximo de 1000 m² de implantação admitida;

- c) A construção de edifícios destinados a programas industriais não poderá prejudicar as instalações ou infra-estruturas agrícolas.

CAPÍTULO V

Espaços florestais

Artigo 39.º

Designação e composição

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, designadas no seu conjunto como espaços florestais, que englobam a área submetida a regime legal específico, a zona florestal de tipo I e a zona florestal de tipo II, adiante designadas por PF, ZF I e ZF II, respectivamente.

Artigo 40.º

Uso preferencial

As áreas que integram os espaços florestais destinam-se essencialmente à localização de actividades e práticas relacionadas com a produção florestal, admitindo-se a organização de outro tipo de funções, desde que não determinem prejuízos ou comprometam aquelas actividades, de acordo com a legislação em vigor e de acordo com o articulado específico para cada uma das zonas, definido no âmbito deste Regulamento.

Artigo 41.º

Regime de utilização

As áreas que integram a zona florestal de tipo I e a zona florestal de tipo II obedecem ainda as seguintes condições de utilização:

- 1) A destruição ou alteração da composição do coberto vegetal e respectivos solos terá de ser submetida a autorização da Câmara Municipal, de acordo com a legislação em vigor;
- 2) Nestas áreas não é aconselhável o sistema de exploração baseado em cortes rasos dos povoamentos de folhosas autóctones, que não garanta a subsistência de pelo menos 50 % do coberto arbóreo;
- 3) Exceptuam-se do número anterior os cortes fitossanitários credenciados e autorizados pelas entidades competentes, ao abrigo da legislação em vigor;
- 4) Nos novos povoamentos, para as áreas referidas, deverão ser privilegiadas e fomentadas as espécies florestais autóctones, sempre que possível.

SECÇÃO I

Área florestal submetida a regime legal específico

Artigo 42.º

Designação

1 — Estão incluídas neste capítulo as áreas demarcadas na planta actualizada de condicionantes e na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, designadas por área florestal submetida a regime legal específico, delimitadas pelo perímetro florestal, ou PF, definido.

2 — Nas áreas incluídas neste capítulo, constituídas por terrenos baldios, é aplicável a legislação em vigor.

SECÇÃO II

Zona florestal de tipo I

Artigo 43.º

Designação

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, designadas por zona florestal de tipo I.

Artigo 44.º

Definição

As áreas incluídas neste capítulo englobam os solos de uso ou vocação florestal, com características naturais e capacidade produtiva que permitem a sua exploração de forma intensiva, com vista à obtenção de matérias-primas de origem florestal.

Artigo 45.º**Usos admitidos**

Nas áreas da zona florestal de produção admite-se a organização das seguintes actividades e funções, sem prejuízo das disposições específicas definidas no âmbito do presente Regulamento:

- 1) As acções de florestação deverão verificar a legislação geral e específica em vigor;
- 2) Admite-se a construção de habitação própria do tipo unifamiliar isolada com cerca máxima de dois pisos ou rés-do-chão + um, em parcelas de terreno já constituídas, desde que a parcela em causa disponibilize uma área mínima de 10 000 m² e acesso a partir de caminho público existente;
- 3) Admite-se a construção de instalações de apoio às actividades produtivas do prédio em que se localizem, desde que devidamente justificadas;
- 4) Admite-se a construção de equipamentos de interesse concelhio, bem como a promoção de habitação de iniciativa municipal;
- 5) Admite-se a construção de unidades industriais isoladas desde que demonstrem o seu interesse para o concelho, verifiquem as condições de compatibilidade constantes do presente Regulamento e, cumulativamente, cumpram as seguintes condições:
 - a) A parcela em causa disponibilize uma área mínima de 20 000 m² e acesso a partir de caminho público existente;
 - b) A área de implantação da construção em causa não ultrapasse em 20 % a área do terreno disponível;
 - c) Execução de tratamentos paisagísticos e ambientais segundo programa e projecto a aprovar pela Câmara Municipal.

SECÇÃO III**Zona florestal de tipo II****Artigo 46.º****Designação**

Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, designadas por zona florestal de tipo II.

Artigo 47.º**Definição**

As áreas incluídas nesta secção englobam os solos de uso ou vocação florestal, ou silvopastoril, com características naturais que constituem condicionantes à actividade florestal marcadamente produtiva, nomeadamente por apresentarem declives superiores a 30 % ou pela sua proximidade a linhas de água.

Artigo 48.º**Uso dominante**

Na zona florestal de tipo II não é aconselhável qualquer tipo de mobilização do solo que conduza à alteração do relevo natural ou que de forma geral possa aumentar os riscos de erosão.

CAPÍTULO VI**Espaços naturais e culturais****Artigo 49.º****Designação e composição**

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta actualizada de condicionantes do concelho, à escala 1:10 000, designadas no seu conjunto como espaços naturais e culturais, que englobam o Parque Natural do Alvão, o biótopo do Marão e os monumentos nacionais e imóveis de interesse público.

Artigo 50.º**Definição**

1 — Os espaços naturais e culturais são constituídos por áreas com características ecológicas e paisagísticas que lhes conferem, no contexto concelhio ou supraconcelhio, especial vocação para a conser-

vação do ambiente natural ou cultural subjacente ou para a prática de actividades lúdicas e recreativas.

2 — Nestes espaços deverá ser promovida a protecção dos recursos naturais e culturais, bem como a salvaguarda dos valores paisagísticos, arquitectónicos e urbanísticos.

SECÇÃO I**Parque Natural do Alvão (PNA)****Artigo 51.º****Designação**

Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta actualizada de condicionantes, à escala 1:10 000, designadas como Parque Natural do Alvão ou PNA.

Artigo 52.º**Regimes de uso**

Para a área do Parque Natural do Alvão aplica-se a legislação geral e específica em vigor.

SECÇÃO II**Biótopo do Marão****Artigo 53.º****Designação**

Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta actualizada de condicionantes do concelho, à escala 1:10 000, designadas por biótopo do Marão.

Artigo 54.º**Regimes de Uso**

Para a área do biótopo do Marão, com manifesto interesse para a conservação da natureza, e até à existência de legislação geral e específica aplicável, deverá o ICN emitir parecer favorável acerca de todas as acções que sejam susceptíveis de afectar significativamente os *habitats* das espécies da fauna e flora selvagens ou que degradem os *habitats* naturais ameaçados.

SECÇÃO III**Estruturas de interesse patrimonial****Artigo 55.º****Designação**

Estão incluídos nesta secção as estruturas e valores patrimoniais, bem como as respectivas áreas de protecção, demarcados na planta actualizada de condicionantes do concelho, à escala 1:10 000, designadas no seu conjunto por monumentos nacionais e imóveis de interesse público.

Artigo 56.º**Definição**

Nesta secção incluem-se os edifícios, conjuntos de edifícios, elementos e demais estruturas e valores que manifestem qualquer tipo de interesse arqueológico, arquitectónico, urbanístico ou ambiental, de âmbito nacional, regional ou concelhio.

Artigo 57.º**Regimes de uso**

1 — Todas as acções de licenciamento de construção, reconstrução, recuperação, valorização, alteração de uso ou qualquer outra intervenção nas estruturas classificadas e em vias de classificação que integram a presente secção deverão ser objecto de estudos ou projectos da responsabilidade de técnicos devidamente qualificados, assim como cumprir o disposto na legislação geral e específica em vigor.

2 — Aplica-se o disposto no número anterior nas áreas de envolvimento imediata onde se possam verificar afectações ao enquadramento das estruturas com interesse definidas nesta secção.

3 — Passarão ainda a obedecer ao disposto nos números anteriores as estruturas e sítios com interesse patrimonial, bem como as respectivas áreas de enquadramento, cuja classificação é proposta no

âmbito do Plano Director Municipal, uma vez essa classificação aprovada pela Assembleia Municipal.

CAPÍTULO VII

Espaços-canais

Artigo 58.º

Designação

1 — Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta actualizada de condicionantes do concelho, à escala 1:10 000, designadas no seu conjunto por canais de protecção específicos.

2 — Nas áreas incluídas neste capítulo aplica-se a legislação geral e específica em vigor.

3 — Nos canais correspondentes à rede viária aplica-se o disposto na legislação em vigor acerca das estradas nacionais, nomeadamente no que respeita ao afastamento das construções.

Artigo 59.º

Regimes de uso

1 — Os espaços-canais destinam-se ao suporte de infra-estruturas existentes ou propostas no âmbito do Plano Director Municipal, pelo que só se admitem acções de instalação ou beneficiação de infra-estruturas de interesse municipal, regional ou nacional.

2 — Poderão excepcionalmente ser autorizadas alterações temporárias ao uso do solo que não as descritas no número anterior, desde que não comprometam o fim para que se destina o espaço ocupado, se estabeleça com rigor os horizontes de aproveitamento pretendidos e seja obtido parecer favorável das entidades competentes sobre as matérias e espaços em causa.

3 — Nos casos descritos no número anterior, o proprietário do terreno e o usufrutuário das beneficiações realizadas não poderão invocar prejuízos decorrentes de afectações às mesmas, decorrentes da realização das infra-estruturas previstas, e que presidem à formulação da categoria do espaço-canal.

CAPÍTULO VIII

Unidades operativas de planeamento

Artigo 60.º

Designação e composição

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, designadas no seu conjunto como unidades operativas de planeamento, que englobam as áreas a submeter a plano de urbanização, a plano de reabilitação e salvaguarda e a plano de pormenor, adiante designadas por PU, PRS e PP, respectivamente.

Artigo 61.º

Regulamentação adicional

1 — Os indicadores urbanísticos, regimes de usos e de cedências, bem como tudo o que respeita ao aproveitamento dos terrenos abrangidos e características das respectivas construções parcelares, serão definidos especificamente para cada uma das unidades operativas de planeamento.

2 — Exceptuam-se do número anterior os compromissos assumidos ou os direitos legalmente adquiridos à data da entrada em vigor do presente Regulamento.

CAPÍTULO IX

Disposições complementares

Artigo 62.º

Reserva Ecológica Nacional (REN)

1 — As áreas da REN encontram-se delimitadas de forma global na carta de condicionantes do concelho, à escala 1:10 000, como tal designadas, de acordo com o publicado no *Diário da República*.

2 — Nestas áreas é aplicável o disposto na legislação em vigor.

Artigo 63.º

Outras servidões administrativas

Em todo o território do concelho de Mondim de Basto serão observadas todas as demais protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as que se encontram demarcadas na planta actualizada de condicionantes do concelho, à escala 1:10 000.

Artigo 64.º

Margem de acerto e rectificação

1 — Durante a vigência do presente Plano Director Municipal, admite-se o acerto pontual dos limites das áreas de construção, justificada por razões decorrentes da estrutura cadastral ou por razões inerentes à execução e melhoramento de infra-estruturas, desde que não sejam afectadas a RAN e a REN.

2 — A superfície da área de construção dos tipos I, II, III, zona de equipamentos e zona industrial, a acertar nos termos do número anterior, não poderá ser ampliada em valores superiores à da propriedade a que respeita, e já contida naquela área.

Artigo 65.º

Actualização

A Câmara Municipal manterá uma actualização permanente da planta de condicionantes, em função de alterações da legislação em vigor ou da publicação de novas servidões administrativas.











