

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/95

A Assembleia Municipal de Mogadouro aprovou, em 27 de Fevereiro de 1995, 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 Mogadouro 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 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 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

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

Importa, no entanto, salientar que nas áreas dos espaços naturais que coincidam com áreas da Reserva Ecológica Nacional o regime de excepção a que se refere o artigo 29.º apenas se pode aplicar nos casos em que se verifique a situação prevista no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Por outro lado, importa igualmente referir que o regime de edificabilidade previsto nos artigos 17.º, 18.º e 19.º do Regulamento não se aplica às áreas dos espaços não urbanos que coincidam com a Reserva Ecológica Nacional.

Deve também esclarecer-se que os planos de ordenamento constantes da alínea c) do artigo 53.º devem reconduzir-se às figuras previstas na lei, designadamente no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, no Decreto-Lei n.º 176-A/88, de 18 de Maio, ou no Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho.

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 Mogadouro.

Presidência do Conselho de Ministros, 14 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

## Regulamento do Plano Director Municipal de Mogadouro

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Definição

O Plano Director Municipal de Mogadouro, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor das linhas gerais de política de ordenamento físico e de gestão urbanística do território municipal, tendo em atenção, designadamente, os objectivos de desenvolvimento definidos para o território municipal.

##### Artigo 2.º

##### Objectivos do Plano

São objectivos do Plano:

- a) Racionalizar e programar a expansão urbana;
- b) Proporcionar a oferta de solo adequada à cobertura das necessidades de habitação e equipamento social indispensáveis à população e à instalação das actividades económicas do concelho;
- c) Proteger e ordenar a estrutura verde territorial e urbana;
- d) Preservar, recuperar e proteger o património cultural;
- e) Estabelecer as bases para a melhoria das ligações do concelho ao exterior e das ligações internas;
- f) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais de nível inferior ou de planos de natureza sub-regional, regional ou nacional;
- g) Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividade do município.

##### Artigo 3.º

##### Delimitação territorial

O Plano abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da planta de ordenamento.

##### Artigo 4.º

##### Composição

1 — O Plano é composto de elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — São elementos fundamentais:

- a) O Regulamento e respectivos anexos;
- b) A planta de ordenamento, à escala de 1:25 000;
- c) A planta anexa à planta de ordenamento, à escala de 1:5000, para a vila de Mogadouro;
- d) A planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:25 000;
- e) As plantas anexas à planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:25 000, da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional.

3 — São elementos complementares o relatório e a planta de enquadramento, à escala de 1:350 000.

4 — São elementos anexos os estudos de caracterização e a planta da situação existente, à escala de 1:50 000.

##### Artigo 5.º

##### Prazo de vigência

1 — O Plano tem a vigência de 10 anos, devendo a sua implementação ser objecto de avaliação bienal pela Câmara Municipal.

2 — A Câmara Municipal procederá aos estudos necessários com a antecedência suficiente para garantir que a revisão do Plano esteja em condições de ser aprovada logo que findo o prazo de vigência do Plano em vigor.

##### Artigo 6.º

##### Natureza e força vinculativa

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as de iniciativa privada ou cooperativa.

2 — Nas matérias do seu âmbito, o Plano também implementa a legislação geral e especial vigente, designadamente a que consta da listagem anexa a este Regulamento.

3 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor à data de aprovação do Plano e que tenham expressão gráfica compatível encontram-se representadas na planta actualizada de condicionantes.

4 — Nos casos em que venham a verificar-se conflitos de áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública com usos incompatíveis propostos na planta de ordenamento, prevalecem as condicionantes determinadas por essas servidões ou restrições.

5 — As disposições legais em vigor relativas à Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e domínio público hídrico prevalecem sobre todas as prescrições do Plano referentes à ocupação e utilização do solo.

6 — Na ausência de instrumentos eficazes de planeamento de hierarquia inferior, as orientações e disposições do Plano são de aplicação directa.

#### Artigo 7.º

##### Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

Altura da edificação — é a medida vertical da edificação, a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até à platibanda ou beirado da construção, podendo ser cumulativamente expressa, para efeitos do Plano, em número de pisos;

Área bruta de construção (a. b. c.) — é o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será considerado para efeito do cálculo da área bruta de construção;

Área bruta de implantação — é a área delimitada pela projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada lote;

Área bruta de pavimento — é a área por piso delimitada pelas paredes exteriores, incluindo a espessura das mesmas, adicionada à área das varandas;

Área útil de construção (a. u. c.) — é a soma das áreas de todos os compartimentos do fogo, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que delimitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes divisórias e condutas;

Coefficiente de ocupação do solo (COS) — é o quociente entre o somatório da área bruta de implantação de todas as edificações e a área do lote ou parcela;

Coefficiente volumétrico (CVol) — é o quociente entre o volume de construção e a área do lote;

Densidade habitacional bruta — é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento;

Equipamentos — são áreas e edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (nomeadamente saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil), à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente matadouros, feiras) e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer;

Espaços verdes e de utilização colectiva — são espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente;

Fogo — é uma unidade destinada à instalação da função habitacional, constituindo uma unidade de utilização;

Habitação colectiva — é o imóvel constituído por mais de um fogo, independentemente do número de pisos;

Habitação unifamiliar — é o imóvel constituído apenas por um fogo, independentemente do número de pisos;

Índice de utilização do solo (IUS) — é o quociente entre o somatório da área bruta de construção de todas as edificações e a área do lote ou parcela;

Infra-estruturas viárias — é o conjunto das áreas da rede viária, definida como espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas, e do estacionamento de veículos;

Operação de loteamento — é toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;

Plano de pormenor — é o plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vi-

gor, podendo assumir características de salvaguarda e valorização quando tenha como objectivo incentivar e enquadrar a conservação e revitalização de conjuntos ou núcleos históricos;

Plano de urbanização — é o plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor.

#### Artigo 8.º

##### Compensações relativas ao licenciamento de operações de loteamento

A Câmara Municipal submeterá à aprovação da Assembleia Municipal, no prazo de 12 meses, regulamentos relativos ao regime de compensação e licenciamento de operações de loteamento urbano, quando não haja cedência em espécie de terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos que devam integrar o domínio público.

## CAPÍTULO II

### Valores culturais

#### Artigo 9.º

##### Definição

O património cultural concelhio, formado pelo conjunto dos valores culturais, é constituído pelos imóveis ou conjuntos que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.

#### Artigo 10.º

##### Elementos do património cultural

1 — O património cultural compreende as seguintes categorias de elementos:

- Monumentos, imóveis de interesse público e valores concelhios, conforme definição constante da legislação em vigor aplicável;
- Núcleos históricos, que são os agrupamentos arquitectónicos urbanos, podendo englobar edifícios e espaços exteriores de suficiente coesão de modo a serem delimitados geograficamente e notáveis simultaneamente pela sua unidade ou integração na paisagem e pelo seu interesse arquitectónico, urbanístico, histórico ou sócio-cultural e representativos de uma ou mais épocas da evolução histórica dos aglomerados;
- Locais de interesse arqueológico, em que predomina o interesse arqueológico conhecido ou potencial.

2 — Sem prejuízo da zona de protecção expressamente delimitada, todos os elementos classificados como património cultural dispõem de uma área de protecção de 50 m para além dos seus limites físicos.

#### Artigo 11.º

##### Elementos do património cultural classificados ou em vias de classificação

1 — Encontram-se classificados como monumentos nacionais os seguintes imóveis, que se encontram assinalados na planta de ordenamento e na planta actualizada de condicionantes:

- Castelo de Mogadouro;
- Castelo de Penas Roias.

2 — Encontram-se classificados como imóveis de interesse público os seguintes imóveis, que se encontram assinalados na planta de ordenamento e na planta actualizada de condicionantes:

- Altar-mor e respectivas pinturas do Convento de São Francisco, Mogadouro;
- Castro Vicente, na freguesia de Castro Vicente;
- Igreja de Algosinho, na freguesia de Peredo da Bemposta;
- Igreja de Santa Maria, na freguesia de Azinhoso;
- Pelourinho de Azinhoso;
- Pelourinho de Bemposta;
- Pelourinho de Castro Vicente;
- Pelourinho de Mogadouro;
- Pelourinho de Penas Roias;
- Castelo de Oleiros.

3 — Encontram-se em vias de classificação os seguintes imóveis, que se encontram assinalados na planta de ordenamento e na planta atualizada de condicionantes:

- 13) Todo o conjunto da igreja do Convento de São Francisco, Mogadouro;
- 14) Palácio dos Pimentéis, na freguesia de Castelo Branco;
- 15) Conjunto arqueológico da Fraga do Diabo, na freguesia de Vilarinho dos Galegos;
- 16) Monóptero de São Gonçalo, junto a Penas Roias;
- 17) Capela de São Facundo, na freguesia de Urrós;
- 18) Castro de Variz, na freguesia de Penas Roias;
- 19) Fraga da Letra, na freguesia de Penas Roias.

#### Artigo 12.º

##### Núcleos históricos

1 — O regime de protecção de núcleos históricos delimitados no Plano visa a protecção e conservação dos aspectos homogêneos da sua imagem e do perfil da paisagem e prevalece sobre o regime dos espaços urbanos em que se encontram situados.

2 — Para os núcleos históricos serão obrigatoriamente elaborados planos de pormenor de salvaguarda e valorização.

3 — O regime de condicionamentos à edificação nos núcleos históricos será determinado pelos regulamentos plenamente eficazes dos respectivos planos de pormenor de salvaguarda e valorização.

4 — Os núcleos históricos identificados no Plano e que se encontram assinalados na planta de ordenamento são os seguintes:

- Núcleo histórico de Mogadouro;
- Núcleo histórico de Azinhoso;
- Núcleo histórico de Castelo Branco;
- Núcleo histórico de Penas Roias;
- Núcleo histórico de Algosinho.

#### Artigo 13.º

##### Regime de protecção dos núcleos históricos até à entrada em vigor dos respectivos planos de pormenor de salvaguarda e valorização

1 — Os condicionamentos indicados nos números seguintes aplicam-se a todas as obras a efectuar nos núcleos históricos até à entrada em vigor dos respectivos planos de pormenor de salvaguarda e valorização.

2 — Todos os projectos apresentados à Câmara Municipal, quer para obras de conservação e restauro, quer para novas construções, incluirão obrigatoriamente mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.

3 — As obras relativas a edificações existentes são condicionadas de acordo com as alíneas seguintes:

- a) Salvo o disposto na alínea seguinte, as edificações existentes apenas poderão ser objecto de obras de conservação e de restauro;
- b) Em situações excepcionais, ditadas por razões de ordem técnica ou social, e desde que não estejam em causa valores arquitectónicos, históricos ou culturais e como tal reconhecidos pela Câmara Municipal, esta poderá autorizar obras de adaptação, de remodelação ou de reconstrução, com prévia demolição da edificação existente;
- c) Apenas serão permitidas demolições totais de edifícios que não apresentem valor histórico e arquitectónico, ou quando a sua conservação não seja técnica ou economicamente viável, conforme deliberação da Câmara Municipal, que para tal poderá solicitar os pareceres às entidades que considerar indicadas;
- d) No caso previsto nas alíneas b) e c), a altura da edificação não poderá exceder a cêrcea da preexistência ou a cêrcea dominante, definida como a média das cêrceas das edificações existentes nessa frente edificada;
- e) O pedido de licenciamento de obras nestas edificações deve ser instruído com o levantamento rigoroso do existente, ilustrado com documentação fotográfica completa;
- f) Quando admissíveis, a Câmara Municipal poderá condicionar as mudanças de uso de habitação para serviços à execução de obras de conservação e de restauro de toda a edificação.

4 — As obras relativas a novas edificações são condicionadas de acordo com as alíneas seguintes:

- a) O traçado arquitectónico das edificações deverá integrar-se na imagem urbana das construções envolventes e na arquitectura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projecto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais;

- b) A altura máxima das edificações não poderá ultrapassar a cêrcea dominante, definida como a média das cêrceas das edificações existentes nessa frente edificada;
- c) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado.

#### Artigo 14.º

##### Achados arqueológicos

Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se verificarem achados arqueológicos, tal facto será comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação aplicável.

## CAPÍTULO III

### Uso dominante do solo — Espaços não urbanos

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 15.º

##### Classes

Os espaços não urbanos compreendem as seguintes classes:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços naturais;
- d) Espaços destinados à indústria extractiva.

#### Artigo 16.º

##### Regime de restrições e condicionamentos

Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditadas nos espaços não urbanos as práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas de exploração ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada classe e categoria de espaço.

#### Artigo 17.º

##### Edificações

A Câmara Municipal poderá autorizar edificações nos espaços não urbanos, desde que sejam observadas as condições constantes dos números seguintes:

- a) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica devem ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas;
- b) A altura máxima das edificações, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m e dois pisos, excepto quando disposto diferentemente neste Regulamento para determinados tipos de edificações, classes ou categorias de espaços;
- c) O índice de utilização do solo seja inferior a 0,10, excepto quando disposto diferentemente neste Regulamento para determinados tipos de edificações, classes ou categorias de espaços.

#### Artigo 18.º

##### Habitação

1 — A Câmara Municipal poderá autorizar a edificação isolada para habitação nos espaços não urbanos desde que:

- a) Em caso de destaque, a parcela constitua uma unidade matricial ou cadastral e de registo e seja contígua a via pavimentada já infra-estruturada com distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água, tendo a parcela sobrance à área mínima de cultura fixada para a região, tendo a parcela destacada pelo menos 5000 m<sup>2</sup>;
- b) No caso de não se verificar destaque, a parcela constitua uma unidade matricial ou cadastral e de registo e tenha a área mínima de 5000 m<sup>2</sup>.

2 — Nos casos previstos nas alíneas a) e b) do número anterior não será permitida qualquer outra edificação no prazo de 10 anos, nos termos da legislação em vigor.

3 — A altura máxima destas construções é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado, e dois pisos, excepto quando disposto diferentemente para determinadas classes ou categorias de espaços.

- 4 — A área bruta de construção máxima é de 400 m<sup>2</sup>.  
 5 — O número máximo de fogos por construção é de dois.  
 6 — O índice de utilização do solo máximo é de 0,10.

**Artigo 19.º****Instalações agro-pecuárias**

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de instalações destinadas a agro-pecuária nos espaços não urbanos, sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) A área bruta de construção máxima é de 3000 m<sup>2</sup>;
- b) A altura máxima é de 4,5 m, medidos à platibanda ou beirado, e um piso;
- c) O índice de utilização do solo máximo é de 0,10;
- d) Os efluentes de instalações agro-pecuárias ou de nitreiras não podem ser lançados directamente em linhas de água, devendo ser previamente assegurado o seu tratamento bacteriológico e químico;
- e) O afastamento mínimo ao limite dos aglomerados urbanos é de 200 m.

**Artigo 20.º****Outras instalações**

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação nos espaços não urbanos de instalações destinadas às seguintes finalidades:

- Unidades industriais isoladas das classes C e D;  
 Edificações de apoio às actividades agrícola e florestal;  
 Parques de campismo;  
 Empreendimentos turísticos, incluindo os destinados a estabelecimentos de hotelaria e similares, turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação;  
 Empreendimentos culturais e de animação.

2 — A altura máxima destas construções é de 4,5 m e um piso, com excepção das construções com qualquer finalidade turística, em que é de 6,5 m e dois pisos.

3 — O índice de utilização do solo máximo é de 0,10.

**SECÇÃO II****Espaços agrícolas****Artigo 21.º****Categorias**

Os espaços agrícolas dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços da Reserva Agrícola Nacional;
- b) Espaços agro-pastoris;
- c) Outros espaços com aptidão agrícola.

**Artigo 22.º****Espaços da Reserva Agrícola Nacional**

1 — Estes espaços são os que detêm maior potencial agrícola no concelho, englobando os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 6.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º e 19.º deste Regulamento, as condições de edificabilidade nestes espaços são as previstas na legislação aplicável que regulamenta utilizações não agrícolas na Reserva Agrícola Nacional.

**Artigo 23.º****Outros espaços com aptidão agrícola**

Estes espaços constituem espaços não integrados na Reserva Agrícola Nacional mas cujas características pedológicas, de ocupação actual ou de localização os efectivam ou potenciam para possíveis usos agrícolas.

**Artigo 24.º****Espaços agro-pastoris**

1 — Estes espaços constituem espaços cujas características pedológicas, de ocupação actual ou de localização os efectivam ou po-

tenciam para possíveis usos da agro-pastorícia, a constituir base de suporte de actividades de âmbito pecuário.

2 — Deverão preconizar-se nestes espaços medidas destinadas à melhoria da qualidade da pastagem, salientando-se o interesse do aproveitamento conveniente da cobertura herbácea.

**SECÇÃO III****Espaços florestais****Artigo 25.º****Categorias**

Os espaços florestais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços com aptidão para floresta de produção;
- b) Espaços com aptidão silvo-pastoril.

**Artigo 26.º****Espaços com aptidão para floresta de produção**

1 — Estes espaços apresentam aptidão para utilizações intensivas em termos de produção e aproveitamento de produtos florestais.

2 — É permitida a ocupação com espécies florestais resinosas ou folhosas, de preferência autóctones ou tradicionais na paisagem portuguesa.

**Artigo 27.º****Espaços com aptidão silvo-pastoril**

Estes espaços apresentam aptidão para a silvo-pastorícia e, em complemento, a actividade cinegética, esta encaminhada para a exploração racional e recreativa da caça.

**SECÇÃO IV****Espaços naturais****Artigo 28.º****Definição**

Os espaços naturais constituem espaços sensíveis do ponto de vista ecológico, paisagístico e ambiental, nos quais devem ser privilegiadas utilizações que tenham em conta a necessidade da sua conservação.

**Artigo 29.º****Regime de restrições e condicionamentos**

1 — Os espaços naturais são *non aedificandi*, com excepção de construções de inquestionável interesse público e como tal definidas pela Câmara Municipal.

2 — O disposto no número anterior não impede a recuperação das estruturas edificadas existentes, mediante a apresentação de projecto específico e estudo de integração na envolvente.

3 — A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 3,5 m, medidos à platibanda ou beirado, e um piso.

**SECÇÃO V****Espaços destinados à indústria extractiva****Artigo 30.º****Espaços destinados à indústria extractiva**

1 — Estes espaços destinam-se à exploração dos recursos minerais do subsolo, de acordo com a legislação em vigor.

2 — Com o objectivo de garantir um eficaz controlo das condições ambientais e sem prejuízo das necessárias medidas de recuperação e integração paisagísticas, sempre que tal seja possível, ficará sempre garantida a criação de faixas arbóreas de protecção com uma largura mínima de 10 m entre a área a explorar e as áreas construídas adjacentes.

3 — Nestes espaços é absolutamente proibida a construção, com excepção de instalações para actividades de apoio, designadamente habitação do pessoal de segurança.

QUADRO N.º 1

**Regime de edificabilidade para espaços não urbanos por classe e categoria de espaço**  
(sem prejuízo das condicionantes relativas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública)

Espaços	Categorias	Índice de utilização do solo (IUS)	Altura máxima	Número de pisos	Outras condicionantes
Agrícolas .....	Reserva Agrícola Nacional	0,10	6,5	2	—
	Outros espaços com aptidão agrícola.	0,10	6,5	2	—
	Espaços agro-pastoris .....	0,10	6,5	2	—
Florestais .....	Espaços com aptidão para floresta de produção.	0,10	6,5	2	—
	Espaços com aptidão silvo-pastoril.	0,10	6,5	2	—
Naturais .....	Mata/matos naturais .....	—	—	—	Construção proibida (a)
	Albufeiras .....	—	—	—	Construção proibida.
Espaços destinados à indústria extractiva ....	—	0,10	6,5	2	—

(a) Excepções definidas em artigo próprio.

QUADRO N.º 2

**Regime de edificabilidade para espaços não urbanos por uso das edificações**

Usos	Altura máxima (metros)	Número de pisos	Área bruta de construção máxima (metros quadrados)	Parcela mínima (destaque) (metros quadrados)	Parcela mínima (s/destaque) (metros quadrados)
Habituação .....	6,5	2	400	5 000	5 000
Instalações agro-pecuárias .....	4,5	1	3 000	—	—
Turismo .....	6,5	2	—	—	—
Outros usos .....	4,5	1	—	—	—

## CAPÍTULO IV

### Uso dominante do solo Espaços predominantemente urbanos

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

##### Artigo 31.º

##### Classes

Os espaços predominantemente urbanos compreendem as seguintes classes:

- Espaços urbanos;
- Espaços urbanizáveis;
- Espaços verdes;
- Espaços de reserva para equipamentos;
- Espaços industriais.

##### Artigo 32.º

##### Hierarquia dos aglomerados urbanos

1 — O Plano estabelece uma hierarquia para os aglomerados urbanos, de acordo com a população, o seu crescimento, a acessibilidade e as funções centrais.

2 — A hierarquia compreende os escalões de nível I, II, III, IV e V, por ordem decrescente de importância.

3 — A hierarquia dos aglomerados urbanos do concelho de Mogadouro é estabelecida da seguinte forma:

- Nível I — Mogadouro;  
Nível II — Urrós, Castelo Branco e Bemposta;  
Nível III — São Martinho do Peso, Meirinhos, Variz, Bruçó, Valverde, Azinhoso, Castro Vicente, Peredo de Bemposta, Ventuzelo, Vilar dos Galegos, Remondes, Brunhoso, Paradela e Tô;

Nível IV — restantes aglomerados delimitados na planta de ordenamento;

Nível V — todos os outros aglomerados que tenham um mínimo de 10 fogos licenciados e sejam servidos por arruamentos de utilização pública.

##### Artigo 33.º

##### Perímetros urbanos

1 — O perímetro urbano dos aglomerados dos níveis hierárquicos I, II, III e IV é delimitado graficamente na planta de ordenamento.

2 — O perímetro urbano dos aglomerados do nível V é delimitado por pontos distanciados 50 m do eixo dos arruamentos, no sentido transversal, e 50 m da última edificação, nos sentidos dos arruamentos.

##### Artigo 34.º

##### Restrições gerais

1 — No espaço compreendido dentro dos perímetros urbanos, na acepção referida no artigo 33.º, é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os espaços industriais, sendo no entanto a instalação dependente de licenciamento municipal mediante a apresentação de projecto, e os postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação aplicável em vigor.

##### Artigo 35.º

##### Condicionamentos à localização de indústrias

As actividades industriais das classes C e D são compatíveis com as zonas habitacionais, desde que não sejam previsíveis impactos negativos em termos de cheiros, ruídos e salubridade e sejam respeitados os condicionamentos legais em vigor e o disposto nas alíneas seguintes:

- As indústrias da classe C só podem ser instaladas em locais devidamente separados e isolados em relação aos prédios de

habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respectivos processos de laboração;

- b) As indústrias da classe D só podem ser instaladas, ao nível do piso térreo, em edifício construído ou adaptado por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios.

## SECÇÃO II

### Espaços urbanos e urbanizáveis

#### SUBSECÇÃO I

#### Regime geral dos espaços urbanos e urbanizáveis

##### Artigo 36.º

##### Implementação do Plano

1 — A implementação do Plano processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de planos de urbanização, planos de pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

2 — Os índices estabelecidos no artigo seguinte referem-se a planos de urbanização ou planos de pormenor.

3 — Na ausência de plano referido no número anterior, os índices estabelecidos são de aplicação directa.

##### Artigo 37.º

##### Regime de edificabilidade

Os índices máximos admitidos são os seguintes:

- A densidade bruta é de 50 fogos por hectare nos aglomerados de nível I, de 35 fogos por hectare nos de nível II e III e de 20 fogos por hectare nos de nível IV e V;
- O coeficiente de ocupação do solo bruto é de 0,35 nos aglomerados de nível I, de 0,30 nos de nível II e III e de 0,25 nos de nível IV e V;
- O índice de utilização do solo bruto é de 1,00 nos aglomerados de nível I, de 0,75 nos de nível II e III e de 0,50 nos de nível IV e V;
- A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 9 m, medidos à platibanda ou beirado, e três pisos nos aglomerados de nível I, II e III e de 6,5 m, medidos nas mesmas condições, e dois pisos nos de nível IV e V.

#### QUADRO N.º 3

##### Síntese do regime de edificabilidade

Nível hierárquico	Aglomerados	Densidade bruta (máxima)	Coeficiente de ocupação do solo (máximo)	Índice de utilização do solo (máximo)	Altura (máxima) (metros)	Número de pisos (máximo)
I	Mogadouro .....	50 fogos/ha .....	0,35	1,00	9	3
II	Urrós, Castelo Branco e Bemposta .....	35 fogos/ha .....	0,30	0,75	9	3
III	São Martinho do Peso, Meirinhos, Variz, Bruçó, Valverde, Azinhoso, Castro Vicente, Peredo de Bemposta, Ventuzelo, Vilar dos Galegos, Remondes, Brunhoso, Paradelas e Tó.	35 fogos/ha .....	0,30	0,75	9	3
IV	Restantes aglomerados delimitados na planta de ordenamento.	20 fogos/ha .....	0,20	0,50	6,5	2
V	Restantes aglomerados não delimitados na planta de ordenamento.	20 fogos/ha .....	0,20	0,50	6,5	2

##### Artigo 38.º

##### Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

1 — As áreas sujeitas a planos de urbanização, planos de pormenor e operações de loteamento integrarão parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, definidos segundo o artigo 7.º e dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes do quadro n.º 4.

2 — Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o n.º 1, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza

privada quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

3 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de esgotos, de electricidade e de telecomunicações, se estiver abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor eficazes que disponham diferentemente sobre a localização de equipamento público no referido prédio, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com a legislação e o regulamento aprovado nos termos do artigo 8.º

#### QUADRO N.º 4

##### Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Tipologia de ocupação (*)	Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamentos	Infra-estruturas	
			Arruamento (Z)	Estacionamento (#)
Habitação .....	15 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. b. c. hab. (ou 20 m <sup>2</sup> /fogo, no caso de habitação unifamiliar).	15 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. b. c. hab. (ou 20 m <sup>2</sup> /fogo, no caso de habitação unifamiliar).	Perfil tipo ≥ 8,8 m (*)..... Faixa de rodagem = 6 m (Ω) [(2,0 m) (× 2) est.]. Passeio: 1,4 m (× 2) (→) [(1,0 m) (× 2) árv.].	1 lugar/120 m <sup>2</sup> a. b. c. hab. (ou 1 lugar/fogo, no caso de habitação unifamiliar), acrescido de 1 lugar suplementar por cada 15 fogos.

Tipologia de ocupação (*)	Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamentos	Infra-estruturas	
			Arruamento (Ø)	Estacionamento (#)
Comércio e serviços	20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. b. c.	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. b. c.	Perfil tipo ≥ 10 m (*) ..... Faixa de rodagem = 7 m (Ø) [(2,25 m) (× 2) est.]. Passeio: 1,5 m (× 2) (¶) [(1,0 m) (× 2) árv.].	Comércio e escritórios: 1 lugar/50 m <sup>2</sup> a. b. c.  Turismo: 1 lugar/2 quartos de hóspedes.  Salas de espectáculo e locais de reunião: 2 lugares/5 utentes.  Restaurantes: 1 lugar/4 utentes.  Outros: 1 lugar/50 m <sup>2</sup> a. b. c.
Indústria .....	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. b. c.	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. b. c.	Perfil tipo ≥ 12 m (*) ..... Faixa de rodagem = 9 m (Ø) [(2,5 m) (× 2) est.]. Passeio: 1,5 m (× 2) (¶) [(1,0 m) (× 2) árv.].	1 lugar/150 m <sup>2</sup> a. b. c.

(\*) No caso de loteamentos em que coexistam várias tipologias de ocupação, serão calculadas separadamente e adicionadas as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos e estacionamento e será adoptado para cada arruamento o perfil correspondente à tipologia servida directamente por esse arruamento que determinar o perfil de maiores dimensões.

(Ø) Inclui faixa de rodagem e passeios.

(\*) Com excepção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos.

(¶) Se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se a cada perfil corredores laterais com 2 m (x2), 2,25 m (x2) ou 2,5 m (x2), consoante se trate da tipologia «habitação», «comércio e serviços» e «indústria».

(¶) Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m.

(#) Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros — 20 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 25 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada; veículos pesados — 75 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 130 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada.

Destinar-se-á sempre uma percentagem de estacionamento a uso público (grátis ou não): 25 % da área de estacionamento afecta a habitação ou indústria; 50 % da área de estacionamento afecta a comércio ou serviços.

## SUBSECÇÃO II

### Espaços urbanos

#### Artigo 39.º

##### Definição

1 — Os espaços urbanos têm o estatuto de ocupação para fins urbanos habitacionais, comerciais, de serviços, incluindo equipamentos públicos ou privados, edificados ou não, por disporem ou serem susceptíveis de vir a dispor a curto ou médio prazos de infra-estruturas urbanísticas adequadas, caracterizando-se por uma concentração de funções urbanas.

2 — Os espaços urbanos podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado, designadamente com a função habitacional.

#### Artigo 40.º

##### Regime de edificabilidade

Os espaços urbanos estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- As construções novas deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais do aglomerado em que se inserem;
- A altura máxima das edificações não poderá ultrapassar a cêrcea dominante, definida como a média das cêrceas das edificações existentes nessa frente edificada;
- A cêrcea máxima em situação de reconstrução é, em alternativa, a admitida na alínea anterior ou na edificação a substituir;
- O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado;

e) Sem prejuízo do disposto no RGEU, a profundidade das edificações habitacionais não excederá os 18 m, medidos a partir do plano marginal à via pública.

## SUBSECÇÃO III

### Espaços urbanizáveis

#### Artigo 41.º

##### Definição

Os espaços urbanizáveis são aqueles para os quais se prevê que possam adquirir durante o período de vigência do Plano as características dos espaços urbanos.

## SUBSECÇÃO IV

### Espaços de reserva para equipamentos

#### Artigo 42.º

##### Espaços de reserva para equipamentos

1 — Estes espaços destinam-se exclusivamente à instalação de equipamentos de interesse e uso colectivos que estejam programados para realização imediata ou cuja necessidade se fará sentir a médio ou longo prazos, ou a proporcionar alternativas de localização para equipamentos existentes.

2 — Aplicam-se a estes espaços os parâmetros de edificabilidade definidos nos artigos 31.º, 32.º, 34.º e 35.º para o aglomerado populacional em que se inserem.

## SUBSECÇÃO V

## Espaços verdes

## Artigo 43.º

## Definição

1 — Os espaços verdes são espaços públicos integrados na estrutura urbana onde predomina a presença da Natureza, devidamente equipados e mantidos para usos compatíveis.

2 — Os espaços verdes delimitados no Plano são aqueles para os quais, em virtude da sua dimensão, se justifica um estatuto especial de protecção no âmbito do Plano.

3 — Os planos municipais de maior detalhe identificarão, delimitarão e regulamentarão outros espaços verdes com idêntico estatuto de protecção e que não se encontram representados no Plano devido à insuficiência da escala gráfica utilizada.

4 — Não é permitida a desafecção dos espaços verdes para outras finalidades.

5 — Os espaços verdes são de construção proibida, com excepção de construções cuja finalidade se integre nos programas de animação, recreio e de lazer constituídos ou a constituir nestes espaços.

6 — Os espaços verdes dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços verdes de integração, que são constituídos por solos com alta capacidade de uso agrícola, nomeadamente pertencendo à Reserva Agrícola Nacional, incluídos nos perímetros urbanos, mas que garantem a continuidade da estrutura verde indispensável à preservação dos ecossistemas naturais e que poderão constituir futuras zonas verdes de uso colectivo;
- b) Espaços verdes de protecção, que visam salvaguardar ecossistemas de grande sensibilidade ou zonas de protecção ou enquadramento a valores culturais situados no interior dos perímetros urbanos.

## SUBSECÇÃO VI

## Espaços industriais

## Artigo 44.º

## Definição

Estes espaços destinam-se à instalação de unidades industriais, em geral, e, suplementarmente, de actividades que se mostrem incompatíveis com as funções urbanas, nomeadamente armazéns.

## Artigo 45.º

## Regime de edificabilidade

1 — As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras actividades nos espaços industriais propostos são estabelecidas em planos de pormenor e regulamentos de utilização de elaboração obrigatória pelo município e condicionados à apresentação de estudos de integração na envolvente.

2 — Para os espaços industriais propostos no Plano são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

- a) O coeficiente de ocupação do solo (bruto) máximo é de 0,20;
- b) A percentagem de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos colectivos e outras utilizações de interesse social será no mínimo 10 % da área total da zona;
- c) O coeficiente de ocupação do solo (líquido) máximo, em cada lote, é de 0,30;
- d) O coeficiente volumétrico (líquido) máximo, em cada lote, é de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- e) Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes são os seguintes:

Afastamento frontal — 7,5 m;

Afastamentos laterais — 5 m;

Afastamentos de tardoz — 5 m;

- f) A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 30 % da área de cada lote.

3 — Os planos de pormenor referidos no n.º 1 deste artigo devem obrigatoriamente prever as seguintes soluções no que respeita às infra-estruturas:

- a) O abastecimento de água será realizado a partir da rede pública de distribuição;
- b) O tratamento dos efluentes das unidades industriais, antes de serem lançados na rede urbana de saneamento ou nas linhas

de drenagem natural, deverá ser realizado em estação própria, devidamente projectada em função dos caudais e tipos de efluentes previsíveis.

## CAPÍTULO V

## Espaços-canais e protecção a infra-estruturas

## SECÇÃO I

## Rede rodoviária

## Artigo 46.º

## Hierarquia da rede viária

1 — O Plano estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, representada graficamente na planta de ordenamento e que é constituída pelos seguintes níveis: primário, secundário e terciário.

2 — A hierarquia estabelecida no Plano define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao concelho, independentemente da sua classificação nos termos da legislação em vigor.

3 — O regime de protecções de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor em função da respectiva categoria.

## Artigo 47.º

## Vias a desclassificar

Nos troços pertencentes a estradas nacionais a desclassificar, após a sua efectiva entrega à jurisdição da autarquia, manter-se-á em vigor o regime de protecções existente à data da desclassificação.

## Artigo 48.º

## Espaço-canal

É definido um espaço-canal para o futuro itinerário complementar n.º 5, com o regime de protecção previsto na legislação em vigor para os itinerários complementares, ao longo do traçado da actual estrada nacional n.º 221, Miranda do Douro-Mogadouro-Moncorvo, e da estrada nacional n.º 315, Mogadouro-Meirinhos-Alfândega da Fé, nos troços situados no concelho de Mogadouro.

## Artigo 49.º

## Vias em zonas urbanas

Para os troços urbanos de vias existentes para os quais não exista regulamentação prevista em planos municipais aprovados a Câmara Municipal estabelecerá os respectivos alinhamentos.

## SECÇÃO II

## Outras infra-estruturas

## Artigo 50.º

## Sistemas de saneamento básico e irrigação

1 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 25 m, medida para um e para outro lado das condutas de adução de água, de adução-distribuição de água, dos emissários das redes de drenagem de esgotos e das condutas de rega.

2 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e para outro lado das condutas distribuidoras de água e dos colectores de drenagem de esgotos.

3 — É estabelecida uma faixa de protecção com a largura de 15 m em redor dos reservatórios de água, na qual fica interdita a construção, a deposição de resíduos sólidos e a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos.

4 — Fora dos espaços urbanos é interdita a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas danosas ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e para outro lado das condutas de água, dos emissários e colectores de drenagem de esgotos e das condutas de rega.

5 — Nos espaços urbanos, a faixa de respeito a que alude o número anterior é definida caso a caso, mediante a aprovação dos projectos de arranjo exteriores.

6 — É interdita a edificação numa faixa de 200 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais e dos limites das áreas ocupadas por depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos.



7 — Nas faixas de protecção a que se refere o número anterior são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

## CAPÍTULO VI

### Protecção a captações subterrâneas de água

#### Artigo 51.º

##### Captações subterrâneas de água

1 — São estabelecidos os seguintes perímetros de protecção a captações subterrâneas de água para abastecimento público:

- a) Perímetros de protecção próxima, definidos por um raio de 20 m em torno da captação;
- b) Perímetros de protecção à distância, definidos por um raio de 100 m em torno da captação.

2 — Os perímetros fixados no número anterior poderão ser alargados em função da natureza geológica dos solos.

3 — Nos perímetros de protecção próxima, para além das restrições constantes do número seguinte, não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- e) Edificações, excepto as relativas ao próprio sistema de captação;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

4 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir ou executar-se:

- a) Sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Regas com águas negras e acções de adubação;
- d) Instalações pecuárias;
- e) Depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos;
- f) Indústrias que produzam efluentes nocivos, independentemente dos dispositivos antipoluição de que possam dispor;
- g) Instalações sanitárias.

## CAPÍTULO VII

### Unidades operativas de planeamento e gestão

#### Artigo 52.º

##### Caracterização

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência e que deverão ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe.

2 — É obrigatória a elaboração de planos para as unidades operativas de planeamento e gestão.

#### Artigo 53.º

##### Descrição

Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

- a) Áreas a sujeitar a planos de urbanização:

Mogadouro;  
Bemposta;  
Urrós;  
Castelo Branco;

- b) Áreas a sujeitar a planos de pormenor de salvaguarda e valorização:

Núcleo histórico de Mogadouro;  
Núcleo histórico de Azinhoso;  
Núcleo histórico de Castelo Branco;  
Núcleo histórico de Penas Roias;  
Núcleo histórico de Algosinho;

- c) Áreas a sujeitar a planos de ordenamento:

Zona do Projecto Corine-Biótopos C11700036 — Bemposta, Alto Douro (Internacional);  
Zona do Projecto Corine-Biótopos C11700094 — Mogadouro;  
Zona do Projecto Corine-Biótopos C11800101 — Morais.

## CAPÍTULO VIII

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 54.º

##### Desactivação de instalações interditas

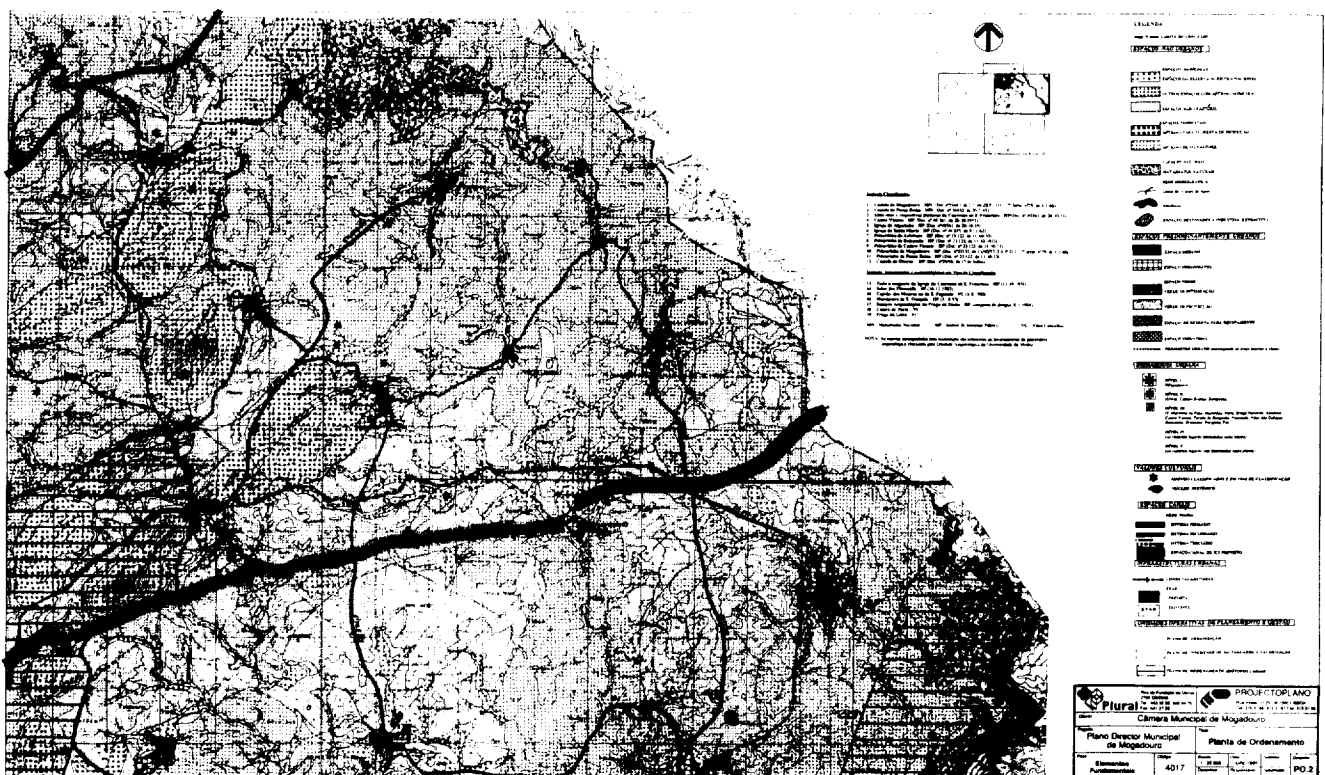
Sem prejuízo do estabelecido em normas legais ou regulamentares aplicáveis que possam aconselhar ou determinar o seu levantamento antecipado, são estabelecidos os seguintes prazos máximos para a desactivação e remoção voluntária dos depósitos de sucata, de ferro-velho, de resíduos sólidos, de depósitos de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos, com excepção de postos de abastecimento de combustíveis, existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, em desconformidade com o disposto no artigo 34.º:

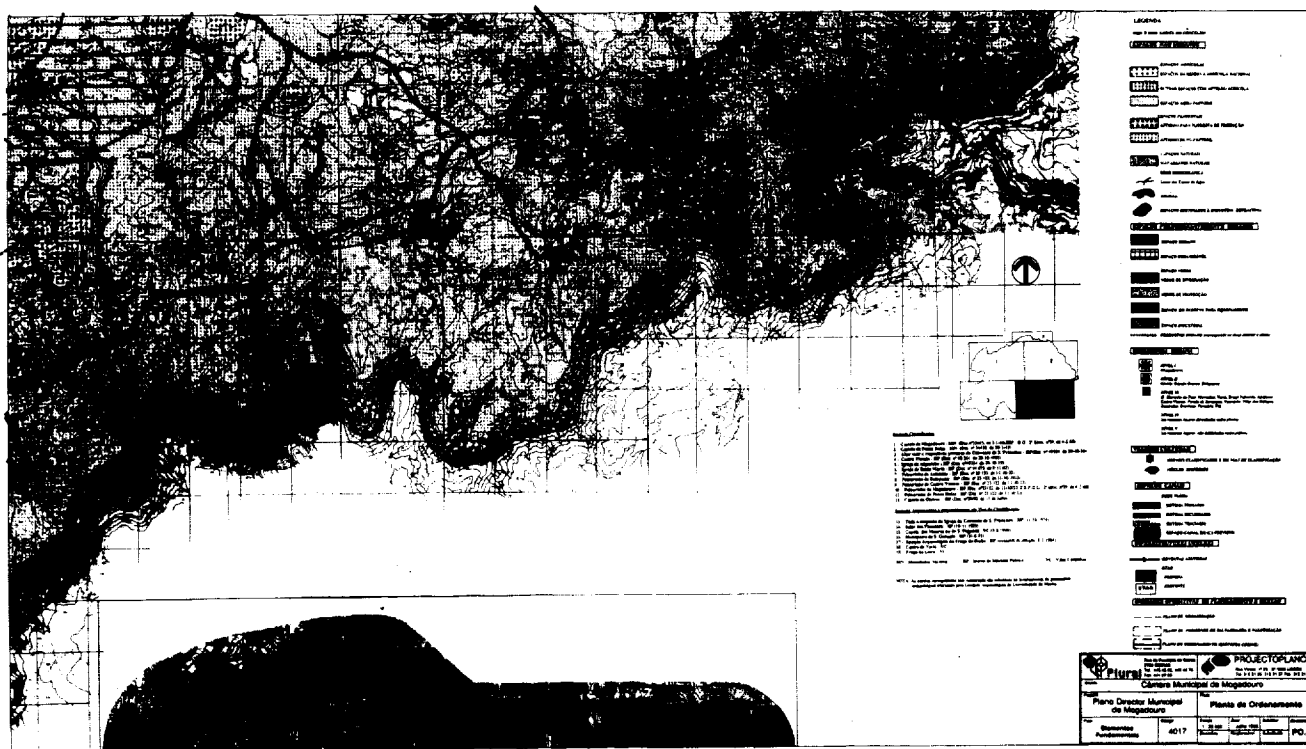
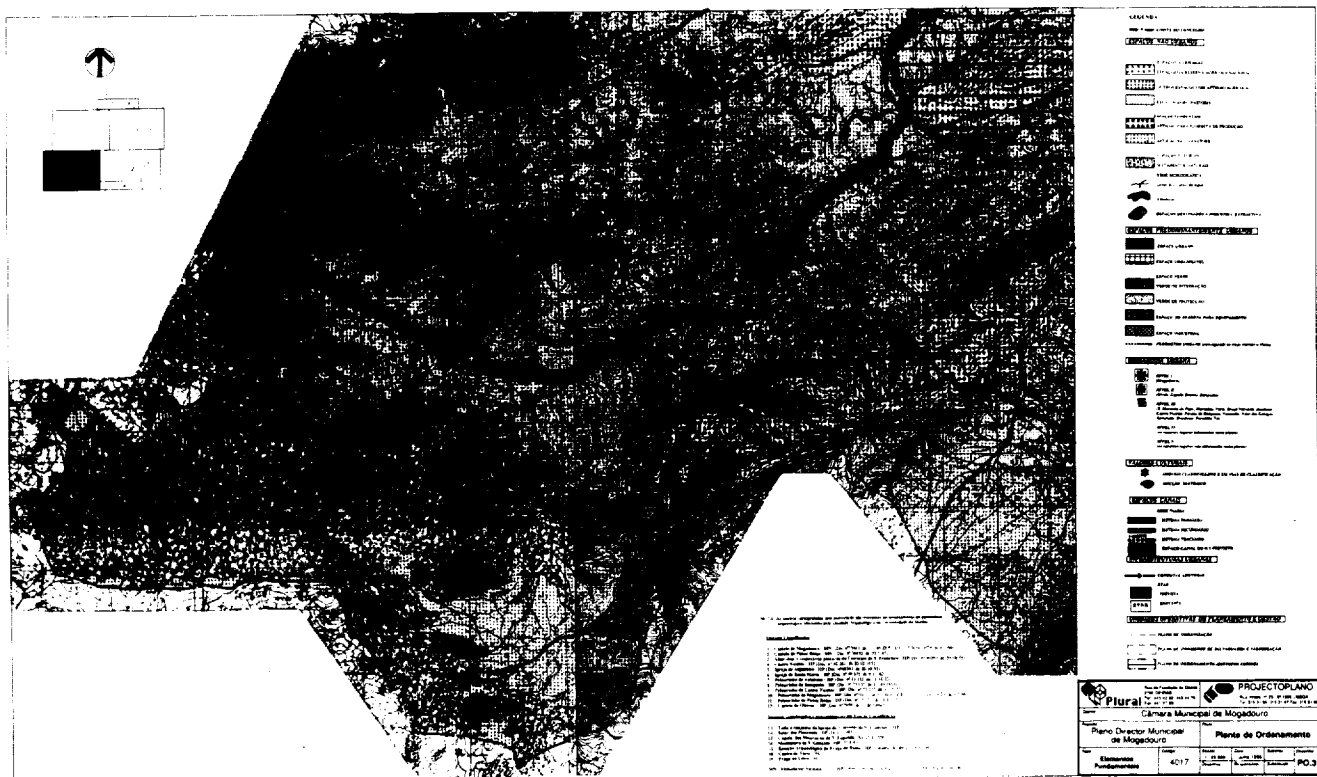
- a) Dois anos, se localizados em espaços urbanos;
- b) Três anos, se localizados em espaços não urbanos e espaços urbanizáveis.

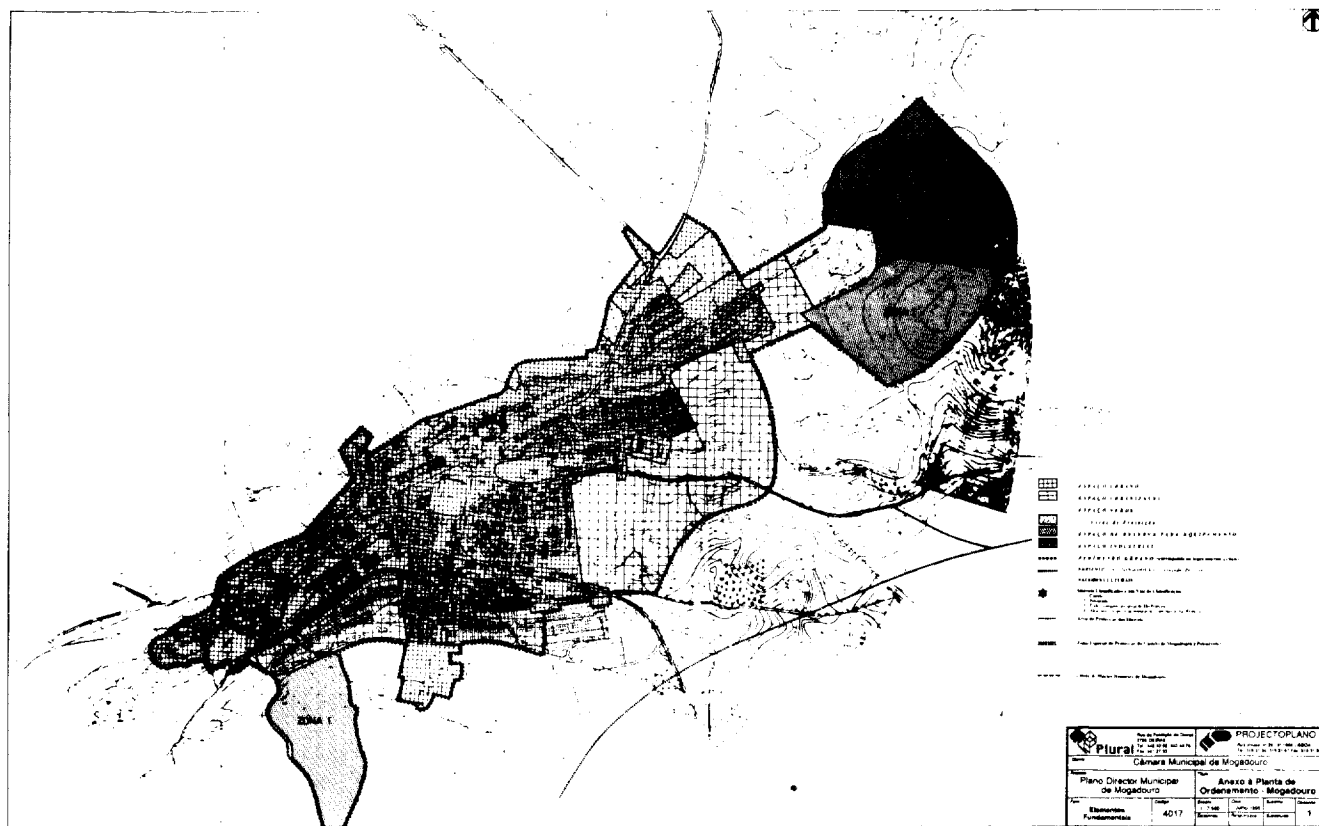
#### Artigo 55.º

##### Entrada em vigor

O Plano entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.







## MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

**Portaria n.º 1210/95**

**de 6 de Outubro**

Pela Lei n.º 57/93, de 6 de Agosto, foi cometida à Sociedade Parque EXPO 98, S. A., competência para elaborar o Plano de Urbanização e os Planos de Pormenor da Zona de Intervenção, a qual corresponde à zona declarada de área crítica de recuperação e reconversão urbanística, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 16/93, de 13 de Maio.

Nos termos do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, foi o Plano de Urbanização da Zona de Intervenção aprovado pela Portaria n.º 640/94, de 15 de Julho.

O Plano de Urbanização da Zona de Intervenção está subsequentemente a ser desenvolvido em planos de pormenor correspondentes às unidades operativas de planeamento e gestão nele estabelecidas.

Após a elaboração dos Planos de Pormenor da Zona da Avenida do Marechal Gomes da Costa, Zona Sul, abreviadamente designado PP3 — o qual abrange uma área localizada na freguesia de Santa Maria dos Olivais, do concelho de Lisboa —, e da Zona de Beiro-las, Zona Norte, abreviadamente designado PP4 — o qual abrange uma área localizada nas freguesias de Santa Maria dos Olivais, do concelho de Lisboa, e de Moscavide e Sacavém, do concelho de Loures —, foram os mesmos submetidos à apreciação de uma co-

missão técnica de acompanhamento (CTA), composta por representantes dos membros do Governo competentes em razão da matéria, bem como das Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures.

Tal como consta dos pareceres da CTA de 2 de Agosto de 1995, verificado o cumprimento dos pressupostos exigíveis nos termos do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, os Planos de Pormenor acima referidos estão em condições de ser aprovados.

A CTA formula ainda algumas recomendações de carácter técnico, as quais foram entretanto contempladas nas versões corrigidas e revistas dos PP3 e PP4 que se submetem à minha aprovação.

Os PP3 e PP4 respeitam o conteúdo definido no n.º 7 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, e contêm as disposições expressas no n.º 6 do artigo 2.º do referido decreto-lei.

Assim, ao abrigo do n.º 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro:

Manda o Governo, pelo Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, que sejam aprovados os Planos de Pormenor da Zona de Intervenção da EXPO 98, Zona Sul, PP3, e Zona Norte, PP4, cujos regulamentos e plantas de implantação se publicam em anexo à presente portaria, que dela fazem parte integrante.

Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Assinada em 8 de Setembro de 1995.

O Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, *Joaquim Martins Ferreira do Amaral*.