PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 3/94

A Assembleia Municipal de Melgaço aprovou, em 24 de Julho de 1993, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência daquela 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 Melgaço 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 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se, ainda, a conformidade formal do Plano Director Municipal de Melgaço com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção das seguintes normas do Regulamento do Plano: parte final da alínea *e*) do artigo 5.º, desde «Poderão surgir outros espaços» até final, alínea *d*) do artigo 33.º e artigo 43.º, por configurarem alterações ao presente Plano Director Municipal distintas do previsto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março; n.º 5 da alínea *a*) do artigo 14.º, por violar o disposto no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, e na Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro; alínea *c*) do artigo 17.º, por violar o disposto no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

Note-se, ainda, que as figuras de planeamento referidas no artigo 8.º do Regulamento devem reconduzir-se às previstas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, não existindo a figura de planos de alinhamentos e cérceas e devendo os planos de pormenor ser aprovados pela Assembleia Municipal, e não pela Câmara Municipal.

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, no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, e na Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro;

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Melgaço.

2 — Excluir da ratificação a parte final da alínea *e*) do artigo 5.º, desde «Poderão surgir outros espaços» até final, o n.º 5 da alínea *a*) do artigo 14.º, a alínea *c*) do artigo 17.º, a alínea *d*) do artigo 33.º e o artigo 43.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 16 de Dezembro de 1993. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva.*

Plano Director Municipal de Melgaço

Regulamento

Preâmbulo

Considerando a diversidade de situações que se verificam no concelho de Melgaço quanto aos tipos de povoamento e usos do solo, justifica-se uma clarificação de conceitos, nomeadamente os relativos ao uso dominante e aos diferentes níveis de edificabilidade, de forma que, posteriormente, não surjam demasiadas dificuldades na interpretação e aplicação deste Regulamento.

Considerando o grau de pormenorização a que se chegou na regulamentação da edificabilidade, e dados os níveis de planeamento considerados adqueados ao caso de Melgaço em função dos vários tipos de planos municipais de ordenamento previstos na actual legislação (Decreto-Lei n.º 69/90), propõe-se que após a conclusão do Plano Director Municipal, a Câmara Municipal dê início à elaboração de planos de pormenor ou de salvaguarda para as áreas de maior dinâmica construtiva ou de maiores exigências em termos de defesa patrimonial e ambiental, operacionalizando tanto quanto possível a sua acção no domínio do ordenamento do crescimento urbano e da preservação ambiental, logo que esteja em aplicação este Regulamento. Esta metodologia não obsta a que, futuramente, a Câmara Municipal venha a considerar viável a elaboração de planos de urbanização para as áreas urbanas com maior dinâmica construtiva.

Considerando que a estrutura do povoamento no concelho abrange situações de grande diversidade — maior dispersão no vale do Minho e maior concentração nas zonas mais elevadas — que exigem alguma flexibilidade nos aspectos regulamentares relativos à edificabilidade, definem-se dois níveis de concentração urbana: zonas de construção intensiva de níveis 1 e 2, o primeiro referenciado aos núcleos urbanos de expansão mais recente e onde existe a procura de habitação de tipo multifamiliar e o segundo abrangendo os núcleos rurais densos onde predomina a habitação unifamiliar.

Entre estas duas situações criou-se uma zona de construção extensiva, que responde à tendência histórica de ocupação nas margens das vias de comunicação. Esta zona visa essencialmente a colmatação de manchas existentes, por construção em lotes cuja dimensão seja compatível com a manutenção da exploração agrícola de carácter familiar de subsistência, e sem que isso acarrete a abertura de novas (e gratuitas, caso não existam precedentes) frentes de construção.

Para qualquer destas três categorias de zonas que definem as áreas urbanas e urbanizáveis ou os limites dos aglomerados ou os limites de aglomerados urbanos (conforme as terminologias adoptadas em legislação específica), julga-se suficiente a definição de parâmetros urbanísticos, tais como alinhamentos e cérceas dominantes, afastamentos mínimos, profundidades de construção, percentagens de ocupação dos lotes, etc., para a manutenção das características urbanas existentes.

Refira-se que a regulamentação proposta conduzirá às seguintes categorias de densidades e tipologias dominantes:

Zonas de construção intensiva de nível 1: são zonas centrais de média ocupação, de tipologias predominantes de habitação multifamiliar com três ou quatro pisos, a que corresponderá uma densidade da ordem dos 50 fogos por hectare, ou seja, entre 150 e 200 habitantes por hectare;

Zonas de construção intensiva de nível 2: são zonas de aglomerados tradicionais de baixa densidade de ocupação, de tipologias predominantes uni ou bifamiliares com dois pisos, a que corresponderá uma densidade da ordem dos 30 fogos por hectare, ou seja, entre 90 e 120 habitantes por hectare;

Zonas de construção extensiva: são zonas essencialmente periféricas de ocupação linear, de tipologias predominantes de habitação unifamiliar isolada ou geminada com um ou dois pisos, a que corresponderá uma densidade da ordem dos 15 fogos por hectare, ou seja, entre 40 e 60 habitantes por hectare.

A inexistência de propostas de localização de zonas industriais no concelho corresponde a uma estragégia intencional, que parte do princípio de que essa indicação não é, por si só, um factor de fixação de novas unidades, muito menos num concelho sem tradição industrial e cujo lema vocacional não pretende vir a assumir essa componente como estratégia principal.

No entanto, será ponderada a implantação de unidades industriais (que terão sempre um carácter especial face ao perfil sócio-económico do concelho) em áreas não urbanizáveis e desde que não acarretem riscos graves em termos ambientais. Para tal, prevê-se que a instalação de uma unidade industrial constitua, por si só, a criação de uma zona industrial para os devidos efeitos legais e até à revisão deste Regulamento e do Plano Director Municipal de que faz parte.

No capítulo II deste Regulamento definem-se, em linhas gerais, os principais conceitos que enquadram as diferentes classes de uso dominante do solo, e no capítulo III desenvolvem-se as principais regras a que deverão obedecer as novas construções a licenciar; os capítulos IV e V tratam do conjunto de condicionantes aplicáveis no concelho, seja das que resultam da legislação em vigor, como das novas restrições impostas pelo Plano Director Municipal.

Por último, acresce referir que, na área abrangida pelo Parque Nacional da Peneda-Gerês, às disposições deste Regulamento se sobreporão as especificações regulamentares do plano de ordenamento do Parque, em elaboração. Até entrada em vigor desse plano, qualquer acção que implique alterações do solo e ou subsolo, de edificações e de coberto vegetal no território do Parque será submetida à apreciação da tutela do Parque, possuindo o presente articulado, relativamente à informação final, apenas carácter indicativo.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e aplicação

Para efeito de uso e alterações do solo e subsolo, o licenciamento de quaisquer obras de construção civil, novas construções, ampliações, alterações, reparações, demolições, parcelamentos de propriedade e obras de urbanização, no território do concelho de Melgaço, será regido por este Regulamento, o qual faz parte integrante do Plano Director Municipal de Melgaço.

Artigo 2.º

Omissões

Qualquer situação não prevista neste Regulamento observará o disposto na legislação vigente.

Artigo 3.º

Vigência e revisão

Este Regulamento entra em vigor à data da sua publicação no *Diário da República;* a sua vigência e revisão regular-se-ão pela legislação em vigor.

Artigo 4.º

Composição

O Plano Director Municipal de Melgaço é composto pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

a) Planta de ordenamento;
b) Planta actualizada de condicionantes;
c) Regulamento;
d) Elementos complementares do Plano;
e) Elementos anexos ao Plano.

CAPÍTULO II

Classes de uso dominante do solo

Artigo 5.º

Definições.

Conforme delimitado na planta de ordenamento — escalas de 1:10 000 e de 1:25 000 —, o território do concelho de Melgaço é organizado em cinco tipos de classes de uso do solo, que tomam as designações seguintes:

a) Espaço de uso urbano e ou urbanizável: constituído pelo território destinado a habitação, comércio, indústria, serviços e equipamento, cuja urbanização e infra-estruturação se prevê e que engloba quatro tipologias de assentamento:

1) Zona de construção intensiva de nível 1: caracteriza-se por possuir uma malha urbana consolidada — onde predomina a habitação de tipologias multifamiliares —, um nível elevado de infra-estruturas e ainda equipamentos, serviços e comércio com expressão significativa;
2) Zona de construção intensiva de nível 2: caracteriza-se por possuir um tecido urbano consolidado — embora com expressão marcadamente rural —, estruturado em núcleos ou linearmente ao longo de arruamentos, e um reduzido nível de infra-estruturas. A tipologia dominante é a de habitação unifamiliar, com frequência associada a uma horta. Os equipamentos e comércio existentes são apenas os de carácter básico ou essencial;
3) Zona de construção extensiva: caracteriza-se pela ocupação linear e descontínua ao longo das vias municipais. A tipologia dominante é a de habitação unifamiliar associada a área de cultivo;
4) Zona de equipamento: caracteriza-se por constituir uma área destinada a equipamento público, de dimensão relevante, onde existem ou estão previstas instalações de interesse público e de utilização colectiva;

b) Espaço de uso agrícola: considera-se como área de uso agrícola o território com capacidade para o desenvolvimento das práticas agrícolas. Esta área engloba as seguintes zonas:

1) Reserva Agrícola Nacional: constituída, nomeadamente, pelos solos com melhor aptidão agrícola e regulamentada de acordo com a legislação em vigor;
2) Espaços agrícolas complementares: constituídos pelos terrenos que, embora não inseridos na Reserva Agrícola Nacional, são actualmente agricultados ou revelem capacidade para o serem e que, pela sua dimensão e ou posicionamento relativamente à área RAN ou aos aglomerados urbanos, deverão manter o uso agrícola como dominante.

c) Espaço de uso florestal: consideram-se como área de uso florestal as zonas com coberto florestal ou vocacionadas para esse tipo de ocupação e ainda as áreas abrangidas por projectos de florestação.

Dentro desta área são considerados quatro tipos de exploração e implementação da floresta:

1) Zonas florestais: são áreas em que — sem prejuízo da legislação em vigor — a florestação se poderá executar de forma intensiva, desde que sejam observadas as restrições decorrentes da carta de risco de incêndio;
2) Zonas florestais de protecção: são espaços que, pela sua grande declividade, constituem áreas de muito elevado risco de erosão ou que, associados a linhas de drenagem natural, podem constituir corredores corta-incêndio, a implementar em zonas florestais. Nesse sentido, a sua florestação e gestão deverá ser executada tendo em vista a adequação do coberto florestal àquelas funções. Todos os espaços florestais no território do Parque Nacional da Peneda-Gerês estão incluídos nesta categoria.
3) Zonas florestais de recreio e ou de enquadramento paisagístico: são áreas florestadas ou a florestar, cujas características eco-paisagísticas específicas (em que a presença de exóticas tem ou poderá vir a ter especial significado) lhes conferem especial vocação para práticas de lazer ou para integração paisagística, sendo de promover a sua infra-estruturação, caso não se verifiquem situações de incompatibilidade;
4) Zonas silvo-pastoris: são constituídas por áreas com capacidade de usos múltiplos, cujas características fisiográficas aconselham uma utilização principalmente orientada para a exploração extensiva dos recursos silvícolas e forrageiros do território;

d) Espaço cultural e natural: considera-se como espaço cultural e natural o território que, pelas suas características biológicas e ou patrimoniais, justifica um estatuto de protecção especial orientado para a conservação da Natureza, bem como a correspondente unidade biogeográfica e paisagística, onde só excepcionalmente e por motivos devidamente justificados é admitida a intervenção humana. Integra-se nesta classe de uso do solo a Área de Ambiente Natural do Parque Nacional da Peneda-Gerês;

e) Espaço para indústria extractiva: consideram-se como espaço para indústria extractiva as áreas que actualmente dispõem de concessão para actividade extractiva. Poderão surgir outros espaços para indústria extractiva, desde que não se coloquem obstáculos legais e de ordem paisagística ao licenciamento de novas concessões.

CAPÍTULO III

Edificabilidade

1 — Área urbanizável

Artigo 6.º

Designação

Considera-se como urbanizável a área delimitada na planta de ordenamento do concelho, designada no seu conjunto por área de

uso urbano e ou urbanizável, que é constituída pelas seguintes zonas:

a) Zona de construção intensiva de nível 1;
b) Zona de construção intensiva de nível 2;
c) Zona de construção extensiva;
d) Zona de equipamento.

Artigo 7.º

Uso dominante

As zonas de construção intensiva de nível 1, intensiva de nível 2 e extensiva destinam-se essencialmente à localização de actividades residenciais, admitindo, no entanto, outras actividades, desde que estas não contrariem a legislação específica ou criem condições de incompatibilidade com a actividade residencial.

Artigo 8.º

Alinhamentos e cérceas

a) Nas áreas em que não existam planos de pormenor ou de alinhamentos e cérceas aprovados pela Câmara Municipal, as edificações a licenciar nas zonas de construção ficam definidas pelo alinhamento das fachadas e pela cércea dominante do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifícios(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que exceda(m) a altura ou o alinhamento dominante do conjunto.

b) No caso de existir um desnível entre o arruamento e o terreno onde irá ser implantado o edifício, a cércea será definida em relação à cota média do arruamento, não sendo de admitir situações em que a construção cresça mais de um piso abaixo dessa cota.

Artigo 9.º

Profundidade de construção

a) A profundidade das novas construções de duas frentes não poderá exceder, nos casos de habitação e escritórios, 15 m medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas ou galerias autorizadas sobre terreno público.

b) Os pisos destinados a indústria e armazéns localizados em construções de habitação uni e multifamiliar serão exclusivamente admitidos em caves e ou rés-do-chão, não podendo exceder em qualquer caso a profundidade máxima de 45 m.

Artigo 10.º

Anexos

a) A área máxima para anexos ou garagens em lotes de habitação uni e multifamiliar é de, respectivamente, 45 m^2 e 25 m^2, por fogo, não podendo, no entanto, exceder 10 % da área total do lote.

b) Os anexos em logradouros de lotes para habitação só poderão ter um piso coberto, e o seu pé-direito médio não poderá exceder os 2,3 m.

Artigo 11.º

Ocupação do lote

Não é permitida a ocupação integral do lote com construções principais e anexos, mesmo se em caves, sendo o limite máximo de ocupação 75 % da área do lote, ficando os restantes 25 % afectos a outras formas de utilização.

Artigo 12.º

Altura de meação

Qualquer construções ou alteração da cota de logradouros não poderá criar alturas de meação superiores a 4 m, excepto nas situações de empenas de encosto de construção em banda contínua.

Artigo 13.º

Afastamento das construções

Os afastamentos laterais ao limite do terreno, quando não existam situações de encosto já existentes ou outras situações previstas em instrumentos urbanísticos eficazes, observarão o disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, devendo as distâncias mínimas regulamentares ser distribuídas de forma equitativa entre os lotes confrontantes.

Artigo 14.º

Estacionamento

a) Qualquer construção nova deverá assegurar, dentro do lote que ocupa, o estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de um lugar de estacionamento por:

1) Cada fogo, exceptuando-se os casos onde, por razões de dimensão do lote, seja manifestamente inviável a sua criação;
2) Cada 100 m^2 de área laboral ou de armazém;
3) Cada 50 m^2 de área de comércio e serviços, quando esta exceder os 400 m^2;
4) Cada 25 m^2 de área destinada a estabelecimentos de hotelaria e similares, exceptuando-se os casos onde, por razões de dimensão do lote, seja manifestamente inviável a sua criação;
5) As situações de excepção previstas nos n.ºs 1 e 5 deverão ser compensadas através de contrapartidas a fixar pela Câmara Municipal.

b) Em loteamentos deverá ser criado um número de lugares públicos para estacionamento pelo menos igual ao número de lugares calculados no ponto anterior.

Artigo 15.º

Indústria e armazéns

a) Na área urbanizável é permitida a localização de unidades industriais e de armazenagem integradas em lotes próprios ou habitacionais, desde que, em qualquer dos casos, respeitem a classe de estabelecimentos permitidos pela legislação em vigor e cumpram todas as demais exigências deste artigo.

b) Para as unidades industriais e de armazenagem integradas em lotes habitacionais exige-se que:

1) A respectiva construção tenha um só piso — admitindo-se, no entanto, que o sector administrativo se organize em dois pisos — e observe o disposto no artigo 14.º;
2) A construção respeite um afastamento mínimo de 8 m à habitação, quando o seu rés-do-chão tenha utilização habitacional;
3) A sua área não exceda 30 % da área total do lote.

c) Para as unidades industriais e de armazenagem integradas em lotes próprios exige-se que:

1) A área mínima da parcela edificável para esses fins seja de 700 m^2 no caso de unidades isoladas e de 500 m^2 para unidades geminadas, podendo ainda a Câmara restringir a dimensão máxima do lote a afectar à unidade, caso o entenda conveniente;
2) Afastamento mínimo de 10 m das construções à frente do lote, desde que não contrarie o estipulado na legislação aplicável;
3) Afastamentos mínimos de 5 m entre as construções e os limites laterais do terreno;
4) Afastamento mínimo de 6 m da construção ao limite posterior do lote;
5) Em caso de inexistência de arborização, serão sempre reservadas faixas para integração paisagística e visual, cuja solução constará do projecto de licenciamento.

d) A instalação deverá prever circulações contínuas, sempre que possível, em todo o perímetro do(s) edifício(s), para acesso de emergência e garantindo espaço de manobra dentro do lote.

e) O índice máximo de ocupação de terreno será de 60 %, no qual se englobam todas as construções, principais e complementares, da laboração.

Artigo 16.º

Ampliação e ou alteração de instalações existentes

Caso haja lugar a amplicação de instalações existentes, sob a forma de construção independente ou não, qualquer que seja o seu uso, desde que complementares da laboração, continuará a ser exigível o cumprimento dos parâmetros prescritos neste Regulamento, aos quais o município condicionará a intervenção.

Artigo 17.º

Vias e infra-estruturas

a) Relativamente ao previsto no Plano Rodoviário Nacional e no que se refere às estradas nacionais, deverá ser cumprida a legislação em vigor, nomeadamente no respeitante a zonas *non aedificandi*, edificações e actividades cuja implantação é condicionada a afastamentos mínimos, faixas de respeito e acessos.

b) No que se refere à rede viária municipal, a Câmara Municipal definirá as características dos arruamentos — nomeadamente no que se refere ao seu perfil transversal, que incluirá a faixa de rodagem

e as margens públicas da via — em função das necessidades viárias, bem como da imagem urbana que pretende para o local.

c) Nos casos de construção em lotes constituídos, destaque de parcelas ou loteamentos, a Câmara poderá exigir a cedência das áreas necessárias à rectificação dos arruamentos, tanto para a instalação de outras infra-estruturas como para a melhoria da faixa de rodagem e ou execução de passeios, estacionamentos e jardins, nos termos da legislação em vigor.

d) Nos casos de construções em lotes constituídos, destaque de parcelas ou loteamentos com menos de cinco lotes, e sempre que não exista parte ou a totalidade das infra-estruturas de saneamento básico e abastecimento de água, será exigida a adopção de soluções individuais para as infra-estruturas em falta, devendo, no entanto, as respectivas instalações ficar preparadas para a futura ligação às redes públicas.

e) No caso de loteamentos com mais de cinco lotes, deverá ser exigida a construção da totalidade das infra-estruturas de saneamento básico e abastecimento de água, assim como a sua preparação para futura ligação às redes públicas.

1.1 — Zona de construção intensiva de nível 1

Artigo 18.º

Designação

a) Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho e designadas por zona de construção intensiva de nível 1.

b) A este capítulo aplica-se o disposto nos artigos 6.º a 17.º deste Regulamento.

Artigo 19.º

Tipologia

a) Esta zona destina-se preferencialmente à construção de edifícios destinados a habilitação multifamiliar, bem como de comércio e serviços.

b) Poderão ser licenciadas nesta zona outras tipologias, nomeadamente as das zonas de construção intensiva de nível 2 e extensiva, bem como outros usos, desde que não afectem negativamente a área envolvente, quer do ponto de vista paisagístico, quer funcional, ou comprometam a vocação urbana desta área.

Artigo 20.º

Vias e infra-estruturas

Nesta zona observar-se-á o disposto no artigo 17.º deste Regulamento.

Artigo 21.º

Dimensão dos lotes

Nesta zona admitem-se todas as dimensões de parcelas ou lotes, desde que as respectivas construções cumpram o estipulado neste Regulamento, nomeadamente quanto a afastamentos, alinhamentos, cérceas e ocupação do lote, conforme o artigo 8.º do presente Regulamento.

1.2 — Zona de construção intensiva de nível 2

Artigo 22.º

Designação

a) Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho e designadas por zona de construção intensiva de nível 2.

b) A este capítulo aplica-se o disposto nos artigos 6.º a 17.º deste Regulamento.

Artigo 23.º

Tipologia

a) Esta zona destina-se preferencialmente à construção de habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda, sem embargo da possibilidade de construção para outros usos que não o habitacional, desde que não criem condições de incompatibilidade com o uso dominante.

b) Poderão ser licenciadas nesta zona outras tipologias, nomeadamente de habitação multifamiliar, desde que não afectem negativamente a área envolvente quer do ponto de vista paisagístico quer funcional, podendo a Câmara Municipal, nessa situação, proceder às seguintes exigências:

1) Melhoria dos acessos locais e, se necessário, ligação à rede viária principal;
2) Criação de todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessários ao bom funcionamento da intervenção, incluindo a eventual ligação às redes existentes;
3) Tratamento da envolvente no sentido da integração paisagística e visual da edificação, cuja proposta constará do projecto de licenciamento.

Artigo 24.º

Vias e infra-estruturas

a) Nesta zona aplica-se o disposto no artigo 17.º do presente Regulamento.

b) Nas situações de construção em parcelas ou lotes resultantes de destaques ou loteamentos, em que sejam cedidas áreas para o domínio público, a Câmara poderá exigir a sua pavimentação, caso o arruamento confrontante se encontre pavimentado.

Artigo 25.º

Dimensão dos lotes

a) Nesta zona admitem-se todas as dimensões de parcelas ou lotes, desde que as respectivas construções cumpram o estipulado neste Regulamento, nomeadamente quanto a afastamentos, alinhamentos e cérceas, conforme o artigo 8.º do presente Regulamento.

b) Em loteamentos até cinco lotes, localizados em áreas que não disponham de rede pública de saneamento e que não construam sistemas próprios de abastecimento de água, drenagem e tratamento de esgotos, a área mínima de cada lote não poderá ser inferior a 600 m^2.

1.3 — Zona de construção extensiva

Artigo 26.º

Designação

a) Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho e designadas por zona de construção extensiva.

b) A este capítulo aplica-se o disposto nos artigos 6.º a 17.º deste Regulamento.

Artigo 27.º

Tipologia

a) Esta zona destina-se preferencialmente à construção de habitação unifamiliar isolada ou geminada.

b) Poderão ser licenciados nesta zona outros usos, nomeadamente indústrias, armazéns ou equipamentos, desde que, para além de se cumprir a legislação em vigor, não se afecte negativamente a área envolvente do ponto de vista paisagístico e se cumpram, cumulativamente, as seguintes exigências, a especificar no licenciamento pela Câmara Municipal:

1) Melhoria dos acessos locais e, se necessário, ligação à rede viária principal;
2) Criação de todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessários ao bom funcionamento da intervenção, incluindo a eventual ligação às redes existentes;
3) Resolução de todas as condições de estacionamento de viaturas, cargas e descargas.

Artigo 28.º

Vias e infra-estruturas

a) Nesta zona aplica-se o disposto no artigo 17.º do presente Regulamento.

b) Nas situações de construção em parcelas ou lotes resultantes de destaque ou loteamentos, em que sejam cedidas áreas para o domínio público, a Câmara poderá exigir a sua pavimentação, caso o arruamento confrontante se encontre pavimentado.

c) Às construções que não se localizem em loteamentos que incluam todas as infra-estruturas, deverá ser exigida a adopção de soluções individuais para as infra-estruturas em falta.

d) O licenciamento de construções nesta zona não implica que a Câmara considere prioritário dotá-la, a curto ou médio prazo, das redes de infra-estruturas inexistentes.

Artigo 29.º

Dimensão dos lotes

a) Nesta zona, a área mínima de parcelas ou de lotes destinados à construção em geral é de 800 m^2, seja em lotes isolados, resultantes do destaque de parcelas, seja de processos de loteamentos que não executem redes próprias de infra-estruturas.

b) Nos loteamentos para habitação em que sejam construídas todas as infra-estruturas e sistemas de tratamento a exigir pela Câmara Municipal, as áreas mínimas estabelecidas no ponto anterior poderão baixar até aos 600 m².

1.4 — Zona de equipamento

Artigo 30.º

Designação

a) Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho e designadas por zona de equipamento.
b) A este capítulo aplica-se o disposto nos artigos 6.º a 18.º deste Regulamento.

Artigo 31.º

Vias e infra-estruturas

Nesta zona aplica-se o disposto nas alíneas *a*), *b*), *c*) e *d*) do artigo 17.º do presente Regulamento.

2 — Área não urbanizável

Artigo 32.º

Designação

Considera-se como área não urbanizável o conjunto das áreas designadas na planta de ordenamento — escalas de 1:25 000 e de 1:10 000 — como espaço de uso agrícola e espaço de uso florestal, desde que não se achem abrangidas por condicionamentos decorrentes de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, cujas áreas se encontram delimitadas na planta actualizada de condicionantes.

Artigo 33.º

Condições de edificabilidade

a) Nas áreas agrícolas complementares — não cartografadas na Reserva Agrícola Nacional —, apenas deverá ser permitida a edificação nas seguintes condições:

1) Uma habitação unifamiliar de apoio à actividade agrícola do prédio em que se localiza, desde que a parcela em causa possua uma área mínima de 3000 m² e acesso a partir de caminho público;
2) Instalações de apoio às actividades agrícolas do prédio em que se localizam, desde que devidamente justificadas;
3) Equipamentos de interesse municipal;
4) Unidades hoteleiras, desde que demonstrado o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Câmara Municipal;
5) Unidades industriais não enquadráveis na área urbanizável, nomeadamente pela classe de estabelecimento em que se inserem — que restringe a sua localização a zonas industriais, categoria de uso do solo não prevista neste Plano Director Municipal — e desde que, cumpridas as demais exigências da legislação em vigor, a parcela em causa possua a área mínima de 3000 m² e a Câmara Municipal reconheça o interesse da indústria para a economia do concelho.

b) No espaço de uso florestal — caso se não afectem negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico e biofísico, quer da sua utilização — é permitida a edificação nas seguintes condições:

1) Uma habitação unifamiliar, desde que a parcela em causa possua uma área mínima de 10 000 m² e acesso a partir de caminho público;
2) Equipamentos de interesse municipal;
3) Unidades hoteleiras, desde que demonstrado o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Câmara Municipal;
4) Unidades industriais não enquadráveis na área urbanizável, nomeadamente pela classe de estabelecimento em que se inserem — que restringe a sua localização a zonas industriais, categoria de uso do solo não prevista neste Plano Director Municipal — e desde que, cumpridas as demais exigências da legislação em vigor, a parcela em causa possua a área mínima de 10 000 m² e a Câmara Municipal reconheça o interesse da indústria para a economia do concelho.

c) Será mantida, quando exista e quando a sua densidade ou qualidade o justifique, a arborização existente no terreno, à excepção da área de implantação do edifício e da sua envolvente imediata. A implantação poderá ser condicionada pelo município em função do revestimento arbóreo.
d) Nos casos referidos no n.º 5 da alínea *a*) e no n.º 4 da alínea *b*) do presente artigo, a instalação de uma unidade das classes A ou B constituirá só por si a criação de uma zona industrial, para os efeitos legais e até à revisão deste Plano Director Municipal.

Artigo 34.º

Vias e infra-estruturas

a) Qualquer cedência de terrenos para abertura de novas vias ou alargamento e rectificação das existentes não é constitutiva de direitos de construção.
b) A impossibilidade ou a inconveniência de execução, nesta zona, de soluções individuais para as infra-estruturas poderá ser fundamento de inviabilização da construção.
c) A execução e manutenção de todas as infra-estruturas próprias necessárias à construção nesta zona ficam a cargo dos interessados.

CAPÍTULO IV

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 35.º

Designação

Em todo o território do concelho de Melgaço serão observadas todas as protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as assinaladas na planta de condicionantes — escalas de 1:25 000 e de 1:10 000:

a) Reserva Agrícola Nacional;
b) Parque Nacional da Peneda-Gerês;
c) Reserva Ecológica Nacional;
d) Áreas sujeitas a regime florestal;
e) Baldios não sujeitos ao regime florestal;
f) Domínio público hídrico;
g) Áreas de protecção a imóveis classificados e em vias de classificação;
h) Área de protecção ao Centro de Saúde;
i) Canal de protecção à via Monção-São Gregório;
j) Concessões mineiras.

Artigo 36.º

Condições de edificabilidade

Qualquer das acções previstas no artigo 1.º do presente Regulamento, desde que localizada nas áreas referidas no artigo anterior, será sujeita às condicionantes específicas que regulamentam cada uma delas.

CAPÍTULO V

Património — Bens imóveis

Artigo 37.º

Designação e caracterização

1 — São considerados como bens imóveis todos os monumentos, conjuntos e sítios classificados ou em vias de classificação e ainda todos aqueles que, pelas suas características arquitectónicas, urbanísticas, arqueológicas e paisagísticas, carecem de cuidados especiais de preservação e tratamento.
2 — A classificação referida na alínea anterior organiza-se da seguinte forma:

a) Monumentos: monumentos nacionais, imóveis de interesse público, valores concelhios, imóveis de interesse arquitectónico, estruturas arqueológicas;
b) Conjuntos: centros históricos, núcleos rurais;
c) Sítios: sítios mistos, científicos.

Artigo 38.º

Regime de licenciamento

a) Sem prejuízo da legislação aplicável ao património classificado e em vias de classificação ou abrangido por condicionalismos decor-

rentes de outras servidões administrativas, competirá à gestão da Câmara Municipal decidir quais as acções que de alguma forma afectam a qualidade arquitectónica e ambiental dos monumentos, conjuntos e sítios considerados como bens imóveis.

b) Todas as acções sujeitas a licenciamento e previstas no artigo 1.º do presente Regulamento que afectem situações consideradas como bens imóveis, directamente ou por se situarem na sua área de influência, serão analisadas por uma comissão a constituir pela Câmara Municipal.

c) Em termos de edificabilidade e sem prejuízo da legislação aplicável, admite-se que o disposto nos artigos 6.º a 18.º possa ser ajustado pontualmente, desde que se verifique que a sua aplicação estrita seria incompatível com a preservação das qualidades que originaram a classificação do monumento ou sítio.

d) As intervenções construtivas a levar a efeito nos conjuntos deverão sempre privilegiar a recuperação das construções existentes, só sendo de admitir novas edificações em circunstâncias excepcionais e devidamente justificadas, salvaguardando, em qualquer caso, a adequação do projecto arquitectónico à envolvente em que se insere.

Artigo 39.º

Património arqueológico

a) Para todas as situações classificadas na carta de ordenamento — escalas de 1:25 000 e de 1:10 000 — como estrutura arqueológica, e sem prejuízo da demais legislação aplicável, considera-se que qualquer intervenção que implique movimentação de terras, limpezas, remoções ou escavações deverá ser analisada por uma comissão a constituir pela Câmara Municipal, que poderá solicitar, caso o entenda necessário, o parecer do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

b) Dada a reconhecida importância do conjunto megalítico do planalto de Castro Laboreiro, considera-se — enquanto o respectivo processo de classificação se não encontrar concluído — a sua área de protecção coincidente com os limites do sítio científico denominado «Planalto de Castro Laboreiro», pelo que se interditam nessa área todas as acções que impliquem a alteração das suas características paisagísticas, nomeadamente as de florestação que, de alguma forma, possam interferir nas relações de visibilidade que se verificam entre os monumentos.

CAPÍTULO VI

Disposições complementares

Artigo 40.º

Condições particulares de inviabilização

A Câmara Municipal poderá inviabilizar a ocupação de terrenos, quando as suas condições particulares de configuração, topografia, revestimento vegetal relevante, natureza geológica, hidrológica, exposição ou outras sejam susceptíveis de gerar situações urbanísticas ou técnicas deficientes, desajustadas ou lesivas da qualidade ambiental, qualquer que seja a classe de uso do solo em que o terreno se situe.

Artigo 41.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

As unidades operativas de planeamento e gestão previstas — que delimitam áreas de intervenção prioritária para serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado — de acordo com o constante na planta de ordenamento — escalas de 1:10 000 e de 1:25 000 — são as seguintes:

a) Planos de pormenor para a vila de Melgaço: zona da Escola Secundária e encosta das Carvalhiças;
b) Plano de pormenor do Peso;
c) Plano de pormenor de Castro Laboreiro (vila).

Artigo 42.º

Regime transitório de licenciamento

Na ausência de planos de pormenor aprovados e num período que não poderá exceder os cinco anos, deverá a Câmara Municipal estabelecer critérios urbanísticos que orientem a edificação nessas áreas, podendo, inclusive, suspender o respectivo licenciamento de obras, caso considere que a construção poderá inviabilizar a urbanização da zona nos moldes pretendidos.

Artigo 43.º

Margem de acerto e rectificações

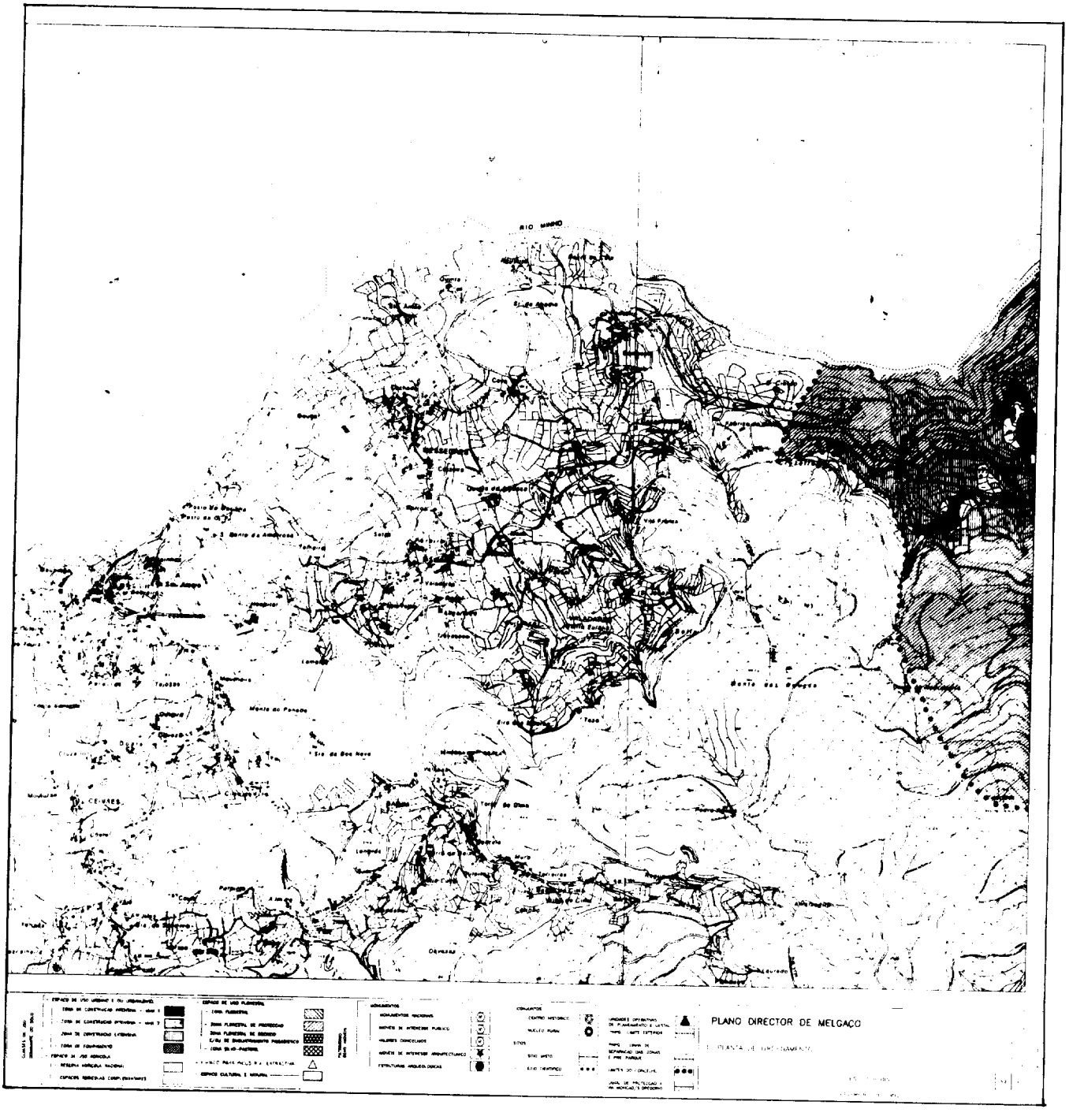
Durante a vigência do presente Regulamento e das plantas de ordenamento e condicionantes, admite-se o acerto pontual dos limites das zonas de construção, apenas na contiguidade das respectivas áreas, desde que seja devidamente justificado e não afecte os limites das servidões.

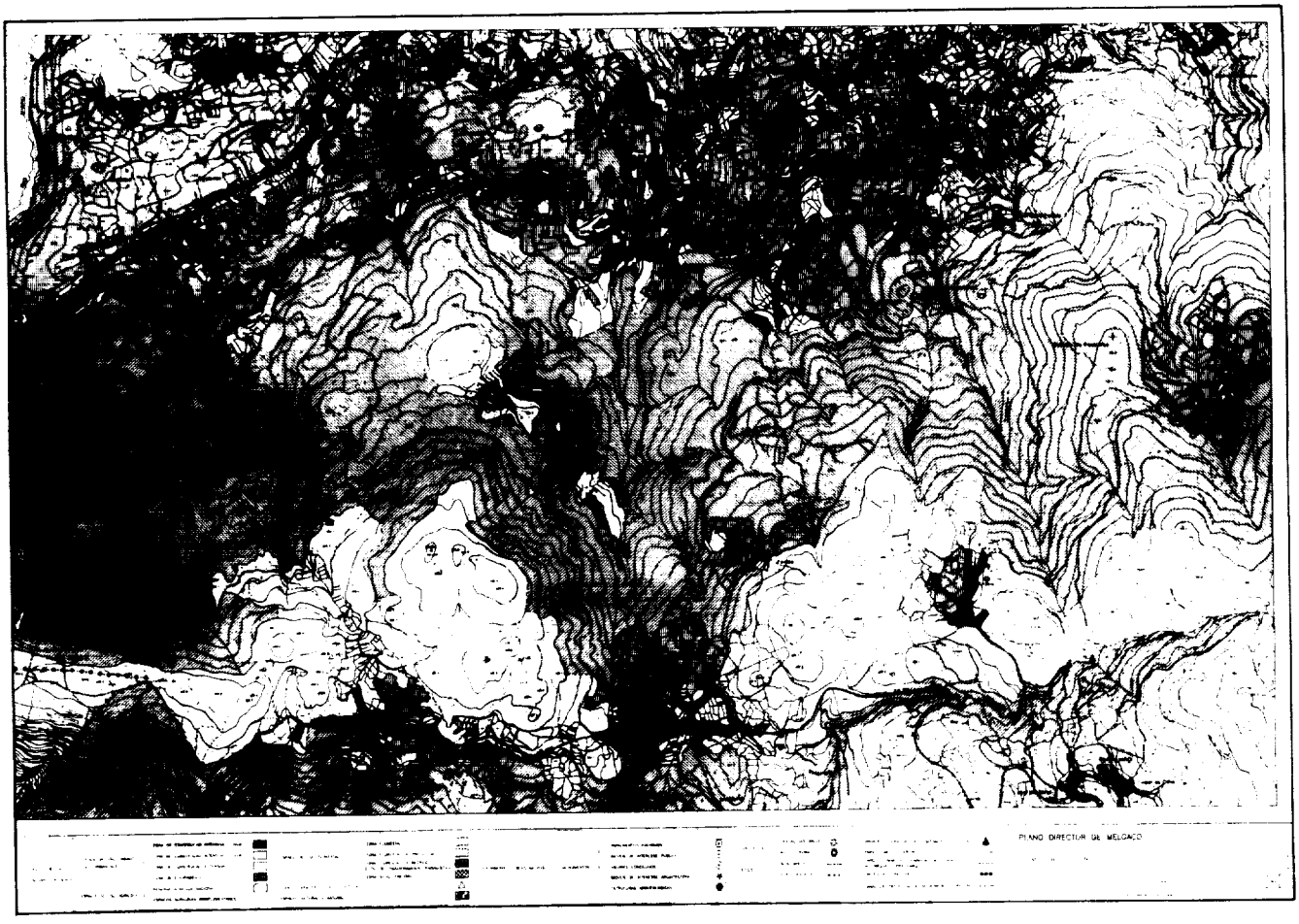
Artigo 44.º

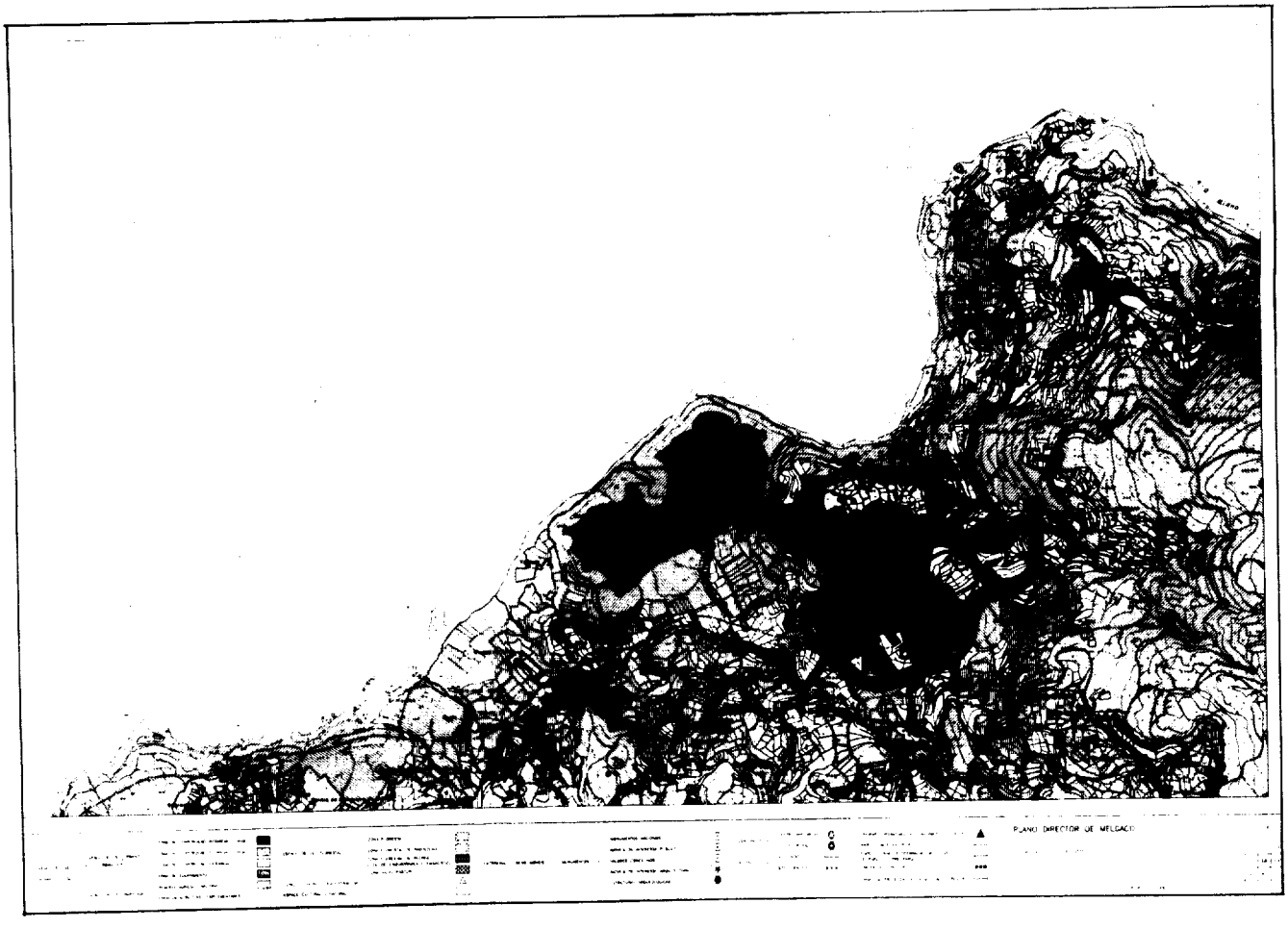
Actualização

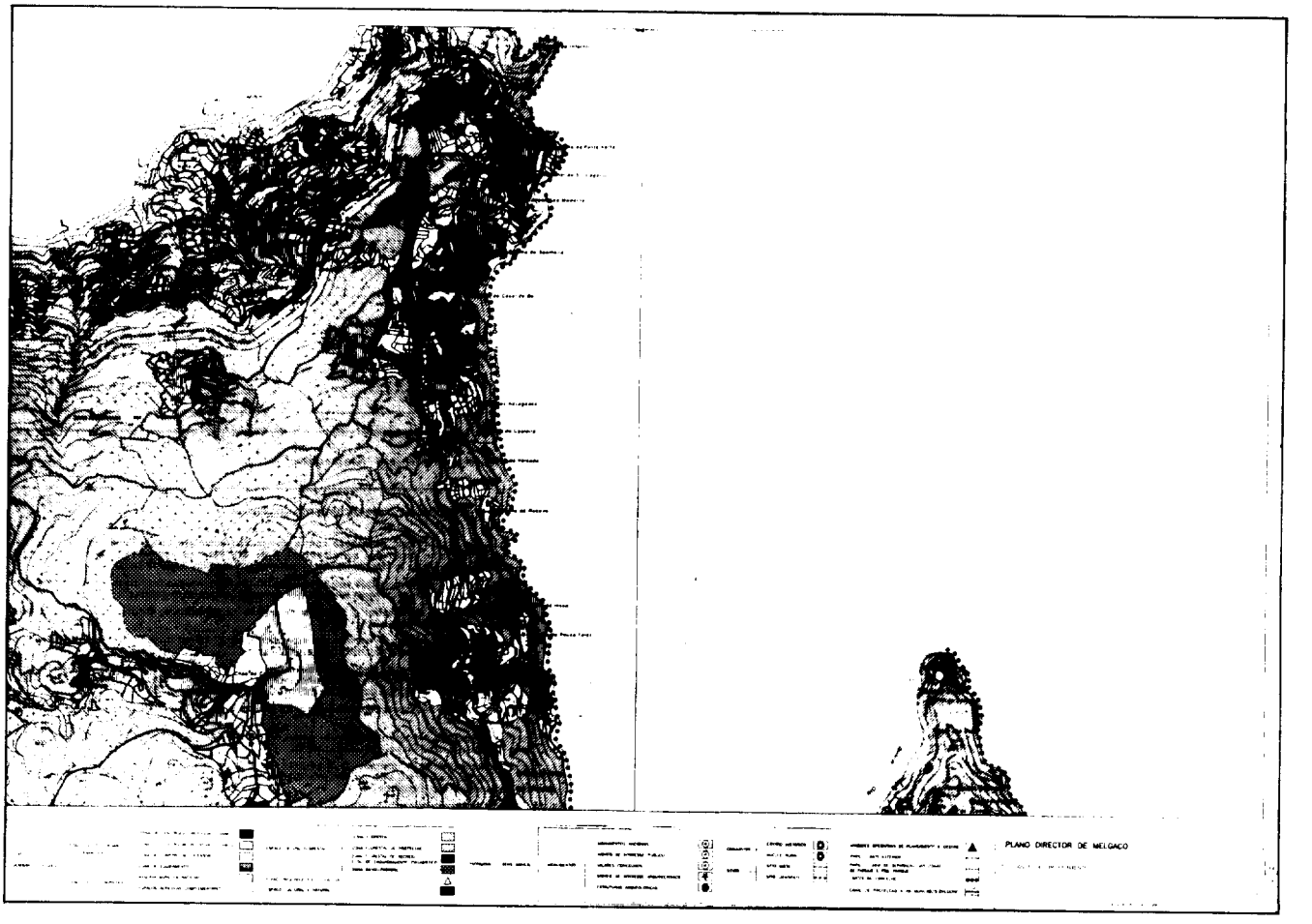
Conforme o disposto no n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, o presente Regulamento deverá vigorar até à sua reapreciação, que incluirá a revisão da planta de ordenamento, devendo a Câmara Municipal manter a actualização permanente da planta de condicionantes, em função de alterações à legislação em vigor, ou à publicação de novas servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

1-2
1-4
PLANO DIRECTOR DE MELGAÇO


RIO MINHO
PLANO DIRECTOR DE MELGAÇO


PLANO DIRECTOR DE MELGAÇO


PLANO DIRECTOR DE MELGAÇO



MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DA AGRICULTURA

Despacho Normativo n.º 12/94

Considerando que em 7 de Abril de 1993 cessou a comissão de serviço Rui José Fernandes Benedito de Faria, à data chefe de divisão da Secretaria-Geral do Ministério da Agricultura;

Considerando o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 34/93, de 13 de Fevereiro, e nos n.ºs 6 e 8 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, na redacção que lhes foi conferida pelo artigo 1.º daquele diploma:

Determina-se o seguinte:

1 — É criado no quadro de pessoal da Secretaria-Geral do Ministério da Agricultura aprovado pela Portaria n.º 771/93, de 3 de Setembro, um lugar de assessor informático principal da carreira de técnico superior de informática, a extinguir quando vagar.

2 — A criação do lugar referido no número anterior produz efeitos a partir de 7 de Abril de 1993, considerando-se tais efeitos como reportados ao anterior quadro da Secretaria-Geral do Ministério da Agricultura até à entrada em vigor da portaria referida no n.º 1.

Ministérios das Finanças e da Agricultura, 6 de Dezembro de 1993. — Pelo Ministro das Finanças, *Maria Manuela Dias Ferreira Leite,* Secretária de Estado Adjunta e do Orçamento. — O Ministro da Agricultura, *Arlindo Marques da Cunha.*

MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DO EMPREGO E DA SEGURANÇA SOCIAL

Portaria n.º 46/94

de 17 de Janeiro

O Decreto-Lei n.º 332/93, de 25 de Setembro, que estabelece o novo regime legal dos mapas dos quadros de pessoal, prevê, no seu artigo 2.º, que o modelo do mapa do quadro de pessoal é aprovado por portaria conjunta dos Ministros das Finanças e do Emprego e da Segurança Social.

Cumpre, pois, dar execução àquele preceito legal.

Assim:

Ao abrigo do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 332/93, de 25 de Setembro:

Manda o Governo, pelos Ministros das Finanças e do Emprego e da Segurança Social, que seja aprovado o modelo do mapa do quadro de pessoal, quer no formato normal, quer no formato informático, anexos à presente portaria, de que fazem parte integrante.

Ministérios das Finanças e do Emprego e da Segurança Social.

Assinada em 13 de Outubro de 1993.

Pelo Ministro das Finanças, *Maria Manuela Dias Ferreira Leite,* Secretária de Estado Adjunta e do Orçamento. — O Ministro do Emprego e da Segurança Social, *José Albino da Silva Peneda.*