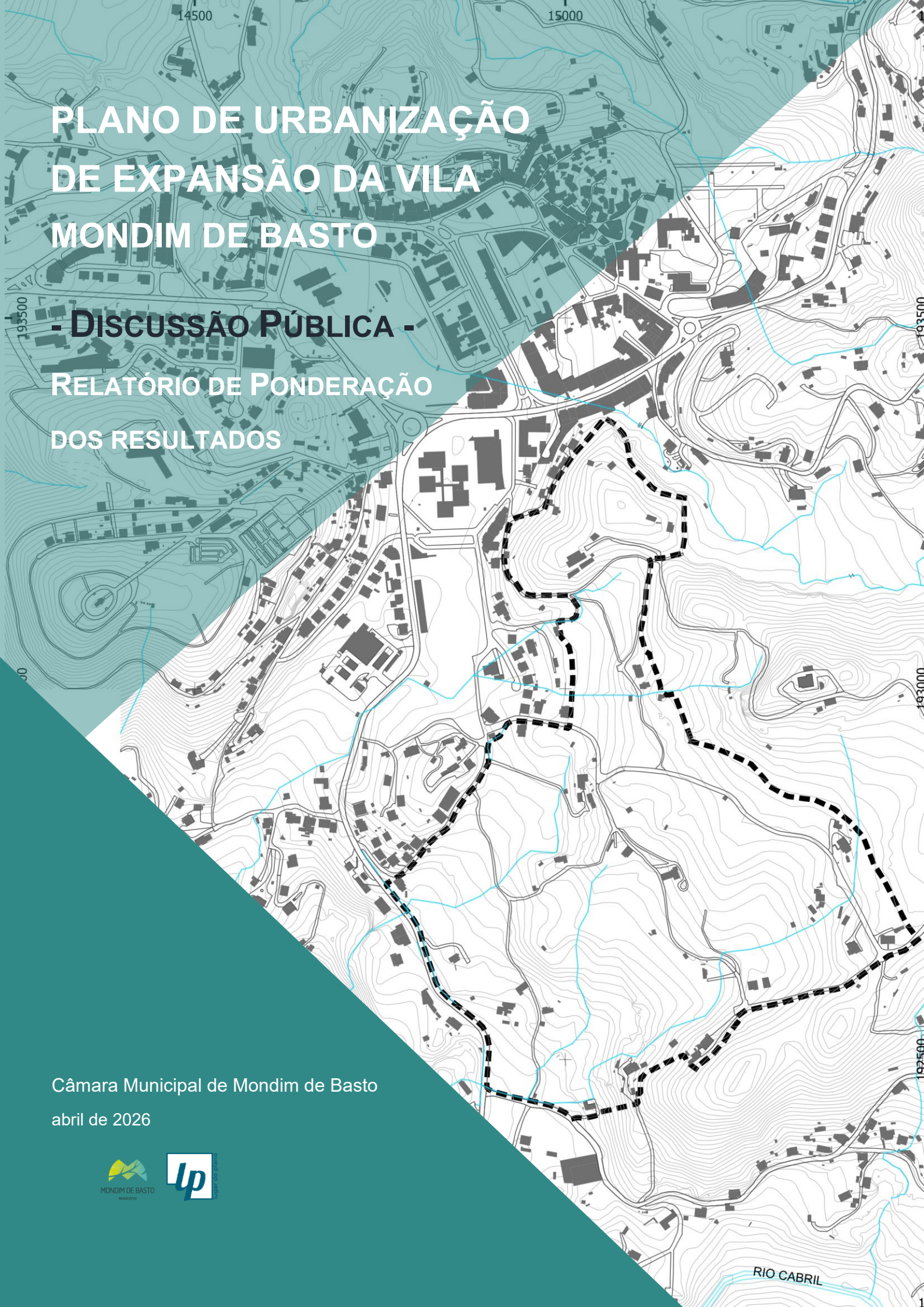




PLANO DE URBANIZAÇÃO DE EXPANSÃO DA VILA MONDIM DE BASTO

- DISCUSSÃO PÚBLICA - RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS

Câmara Municipal de Mondim de Basto
abril de 2026



RIO CABRIL

PLANO DE URBANIZAÇÃO
DE EXPANSÃO DA VILA DE MONDIM DE BASTO - UOPG 2
DISCUSSÃO PÚBLICA - Relatório de Ponderação dos resultados

Câmara Municipal de Mondim de Basto | abril 2026

Lugar do Plano – Gestão do Território e Cultura, Lda.



ÍNDICE

Erro! Marcador não definido.

1. ENQUADRAMENTO	5
2. OBJETIVOS	5
3. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA	6
4. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA	7
5. PROCEDIMENTO	13
6. APRECIÇÃO E PONDERAÇÃO	13
6.1. Temas de ponderação	13
6.2. Acolhimento	14
7. NOTA CONCLUSIVA	<i>ERRO! MARCADOR NÃO DEFINIDO.</i>
8. SEQUÊNCIA DE PROCEDIMENTOS	<i>ERRO! MARCADOR NÃO DEFINIDO.</i>
9. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	14

1. ENQUADRAMENTO

O presente “Relatório de Ponderação”, referente ao período de discussão pública relativo ao procedimento de elaboração do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto, dá cumprimento ao determinado no n.º 6 do Artigo 89.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual: *“Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação”*.

2. OBJETIVOS

A promoção de iniciativas de divulgação, informação e apoio à participação dos cidadãos, no decurso da elaboração dos instrumentos de gestão territorial, decorre da consciência que os responsáveis, técnicos e decisores, têm de que o planeamento é um processo complexo e dinâmico, cujo sucesso depende bastante do maior ou menor grau de envolvimento dos principais afetados pelas decisões que os mesmos planos comportam.

Uma gestão transparente e participada dos processos de planeamento permite evitar conflitos resultantes da falta de conhecimentos e contribui para a construção dos consensos necessários à implementação das estratégias de desenvolvimento mais adequadas.

O município de Mondim de Basto, atento à especificidade do seu território, rico em diversidade e valores naturais, bem como, ao perfil socioeconómico da sua população, manteve ao longo de todo o processo relativo ao procedimento de elaboração do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto uma postura de abertura, auscultação e acolhimento de propostas e sugestões.

Assim, sem prejuízo do cumprimento dos períodos de participação pública, preventiva e sucessiva, que a legislação obriga a cumprir, foi possível aos cidadãos em geral e aos seus representantes institucionais manterem-se informados, formal e informalmente, quanto à evolução dos trabalhos, sempre que, pelos mais diversos motivos, procuraram os nossos serviços. Esta atitude permitiu minimizar, nesta fase final e decisiva, maiores impactes negativos, tendo o período de discussão pública correspondido ao que dele se esperava, isto é, (i) informar os interessados relativamente aos fundamentos das opções vertidas nas peças escritas e desenhadas da proposta do plano e (ii) detetar situações, geralmente nas fronteiras das diferentes

classes e categorias de espaços, suscetíveis de correção quando se confirmar haver erro manifesto, ou, seja viável arbitrar conflitos de natureza técnica.

3. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Nos termos do n.º1 do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e em cumprimento da deliberação camarária de 26 de fevereiro de 2026, o período de discussão pública teve início no 5.º dia útil após a publicação do Aviso n.º 5255/2026, na 2.ª série do Diário da República, n.º 48, a 10 de março de 2026, tendo decorrido de 17 de março até 14 de abril de 2026, ou seja, durante 20 dias úteis.



2.ª série
N.º 48
10-03-2026

MUNICÍPIO DE MONDIM DE BASTO

Aviso n.º 5255/2026/2

Sumário: Abertura do período de discussão pública do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto.

Bruno Miguel de Moura Ferreira, Presidente da Câmara Municipal de Mondim de Basto, torna público, que a Câmara Municipal de Mondim de Basto na sua reunião ordinária de 26 de fevereiro, deliberou por unanimidade dar início ao período de discussão pública relativo ao procedimento de elaboração do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto, nos termos do n.º 1 do artigo 89.º, em articulação com o artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Também deliberou estabelecer o período de discussão pública de 20 dias úteis que terá início no 5.º (quinto) dia útil, após a publicação do presente Aviso na 2.ª série do *Diário da República*. Os interessados podem consultar os documentos da proposta, nos serviços da Unidade de Planeamento da Câmara Municipal de Mondim de Basto, sito, na Praça do Município, n.º 1, 4880-236, Mondim de Basto, todos os dias úteis, entre as 9.00h e as 13.00h e entre as 14.00h e as 17.00h, bem como, no sítio institucional do município de Mondim de Basto <https://municipio.mondimdebasto.pt/index.php/servicos-on-line/planeamento-territorial/uopg-2.html>. As reclamações, observações ou sugestões deverão ser apresentadas por escrito, utilizando impresso próprio que pode ser obtido na Câmara Municipal, ou, na página da internet do município até ao termo do mencionado período, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Mondim de Basto, para a morada já referida, ou, por correio eletrónico, para sig@cm-mondimdebasto.pt, ou, entregue presencialmente no Balcão Único da Câmara Municipal de Mondim de Basto.

26 de fevereiro de 2026. — O Presidente da Câmara Municipal de Mondim de Basto, Bruno Miguel de Moura Ferreira.

619943226

Figura 1 – Publicitação da abertura do período de discussão pública no Diário da República

4. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Como determina o n.º 1 do Artigo 89.º do RJIGT, além da publicação, em Diário da República, do competente Aviso (referido no ponto anterior), a divulgação desta iniciativa foi feita através de:

- Publicação do Aviso no jornal “Terras de Basto”, a 2 de abril de 2026.



Figura 3 – Publicitação da abertura do período de discussão pública no jornal Regional Terras de Basto



A Câmara Municipal de Mondim de Basto anunciou a abertura do período de discussão pública do Plano de Urbanização de Expansão da vila, que decorre de 17 de março a 14 de abril de 2026. O objetivo é orientar o crescimento urbano, criando novas centralidades, infraestruturas e regras de construção, promovendo o desenvolvimento ordenado do espaço público e privado.

O plano visa também reforçar a coesão urbana, preservar o património local e impulsionar a dinâmica socioeconómica da vila. Os interessados podem consultar a proposta no site do município e nos serviços da Unidade de Planeamento, de segunda a sexta-feira, das 9h às 13h e das 14h às 17h.

Jornalista: Vitória Botelho

Foto: DR

Figura 4 – Publicitação da abertura do período de discussão pública no canal <https://www.canaln.tv/plano-de-urbanizacao-de-mondim-de-basto-abre-periodo-de-discussao-publica/>

- Publicação no sítio oficial do município na “internet”, dos termos da deliberação de abertura e dos documentos em apreciação;

Câmara Municipal de Mondim de Basto  CERTIDÃO Altina da Assunção Rodrigues de Carvalho Gomes, técnica superior, na qualidade de secretária da 9.ª Reunião Ordinária e Pública da Câmara Municipal de Mondim de Basto (por despacho proferido pelo Exmo. Senhor Presidente da Câmara, datado de 27 de outubro de 2025), realizada no dia 26 de fevereiro de 2026, certifica, para os efeitos tidos por convenientes, que nesta reunião, foi presente, apreciada e votada a proposta n.º 38/2026 (subscrita pelo Exmo. Senhor Presidente da Câmara), sob o epígrafe «Proposta de aprovação de abertura do período de discussão pública relativo à proposta de elaboração do Plano de Expansão da Vila de Mondim de Basto», incluída no ponto 3 da Ordem do Dia, cujo teor se passa a transcrever: “Câmara Municipal Mondim de Basto 23 de fevereiro de 2026 (...) “Nos termos do n.º 2 do artigo 239.º da Constituição da República Portuguesa, os Municípios visam a prossecução de interesses das populações respetivas. Conforme vertido no n.º 1 do artigo 23.º do anexo I do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado no anexo à Lei nº 75/2003, de 12 de setembro (doravante designado abreviadamente por RJAL), na sua redação atual, constituem atribuições do município Página 1 de 6	a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias. Os municípios dispõem de atribuições nos domínios do ordenamento do território e urbanismo e promoção do desenvolvimento, de acordo com o plasmado nas alíneas n) e m) do n.º 2 do artigo 23.º do anexo I do RJAL. A Câmara Municipal tem competências para assegurar o levantamento, classificação, administração, manutenção, recuperação e divulgação do património natural, cultural, paisagístico e urbanístico do município – vide alínea f) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I do RJAL. Por deliberação da 2.ª Reunião Ordinária e Pública da Câmara Municipal de Mondim de Basto, de 13/11/2025, sob a proposta 20/2025, foi aprovado, por unanimidade, o reinício do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto, bem como foi deliberado o aproveitamento de todos os atos praticados no procedimento de elaboração caducado, bem como a utilização de toda a documentação produzida, nomeadamente termos de referência, pareceres emitidos pelas diferentes entidades da administração central que integram a comissão consultiva, desde que os pressupostos de facto e de direito se mantivessem atuais e válidos, o fixação, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 76.º do RJIGT, de um prazo de 6 (seis) meses para a respetiva conclusão, prazo este, cuja contagem se iniciaria a partir da data da publicação da presente deliberação no Diário da República, sem prejuízo do cumprimento do prazo estabelecido por diploma legal. De acordo com a Informação Técnica da DPOT, de 23/02/2026, encontra-se concluída a fase de acompanhamento prevista no artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Página 2 de 6
maio - regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) e, em consequência, encontram-se reunidas as condições para que, por deliberação camarária, se proceda à abertura do período de “Discussão Pública” da proposta de Plano (n.º 1 do Artigo 89.º do RJIGT). Ainda, atento o teor da Informação Técnica – que mereceu a nossa anulação, se anexa e para a qual se remete expressamente – as condições para a realização do período de Discussão Pública são as seguintes: “2. Condições para a realização do período de Discussão Pública 2.1. Nos termos do n.º 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT, o período de Discussão Pública é aberto por deliberação da Câmara Municipal que determinará: a) A sua duração por período não inferior a 20 dias; b) O local onde se encontrará disponível, para consulta, a proposta de Plano; c) A realização de eventuais sessões públicas de divulgação da proposta de Plano (datas, horário e locais de realização); d) A forma como poderão ser apresentadas as “reclamações, observações ou sugestões”. 2.2. O período de Discussão Pública terá que ser publicitado com, pelo menos, 5 dias de antecedência relativamente ao seu início, através de Aviso a divulgar pela comunicação social, publicado no Diário da República e editado na página da Internet do município (n.º 1 do Artigo 89.º do RJIGT). Página 3 de 6	2.3. Os n.ºs 3 a 6 do artigo 89.º RJIGT especificam o modo como serão tratados os dados recolhidos durante o período de Discussão Pública assim como o que decorre da sua conclusão. 2.4. São obrigatoriamente públicas as reuniões, da Câmara Municipal ou da Assembleia Municipal, que digam respeito à elaboração e/ou aprovação do qualquer plano municipal (n.º 7 do Artigo 89.º do RJIGT): Dispõe a alínea q) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I do RJAL que é atribuição da Câmara Municipal administrar o domínio público municipal. Do exposto, a conclusão do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto reveste grande e inequívoco interesse para o concelho e para os seus municípios, encontrando-se dentro da esfera de competências da Câmara Municipal, nos termos supra explanados. Aprovar, nos termos do disposto no artigo 89.º do RJIGT, na sua redação atual e atento o teor da Informação Técnica da DPOT: a) Abertura de um período de Discussão Pública, relativa à proposta de elaboração do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto (PUEVMDB), pelo período de 20 dias, contados a partir do quinto dia útil a seguir à publicação do respetivo Aviso no Diário da República; b) A divulgação da abertura do período de discussão pública através de Aviso a publicar em Diário da República, publicação no sítio eletrónico do Município, afixação de editais nos locais de estilo e comunicação social para assegurar a ampla divulgação junto da população; Página 4 de 6

Figura 4.1 – Publicitação no sítio oficial do município dos termos da deliberação que aprova a abertura do período de discussão pública relativo ao procedimento de elaboração do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto (continua)

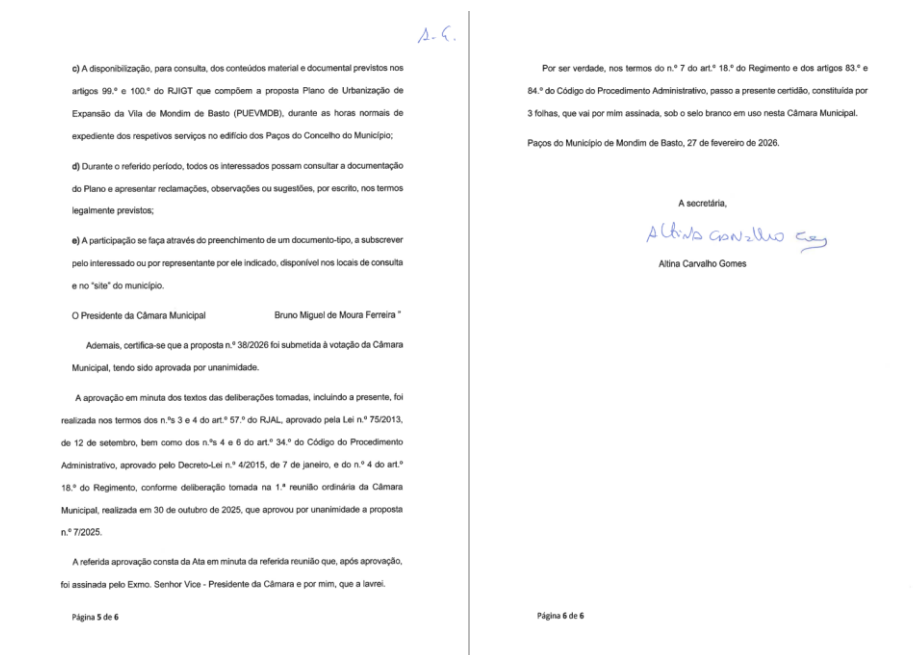


Figura 4.2 – (continuação) Publicitação no sítio oficial do município dos termos da deliberação que aprova a abertura do período de discussão pública relativo ao procedimento de elaboração do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto



Figura 5 – Publicitação no sítio oficial do município do período de discussão pública relativo ao procedimento de elaboração do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto



Discussão Pública do Plano da Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto

17 março 2026

A Câmara Municipal de Mondim de Basto, na sua reunião de 26 de fevereiro de 2026, aprovou, por unanimidade, dar início ao período de discussão pública relativo ao procedimento de elaboração do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto, que decorre entre os dias 17 de março e 14 de abril de 2026, pelo período de 20 dias úteis.

Os interessados podem consultar os documentos da proposta, nos serviços da Unidade de Planeamento da Câmara Municipal de Mondim de Basto, sito, na Praça do Município, n.º 1, 4880-236, Mondim de Basto, todos os dias úteis, entre as 9.00h e as 13.00h e entre as 14.00h e as 17.00h, bem como, no sítio institucional do município de Mondim de Basto <https://municipio.mondimdebasto.pt/index.php/servicos-on-line/planeamento-territorial/uopg-2.html>. As reclamações, observações ou sugestões deverão ser apresentadas por escrito, utilizando impresso próprio que pode ser obtido na Câmara Municipal, ou, na página da Internet do município até ao termo do mencionado período, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Mondim de Basto, para a morada já referida, ou, por correio eletrónico, para sig@cm-mondimdebasto.pt, ou, entregue presencialmente no Balcão Único da Câmara Municipal de Mondim de Basto úteis.

- [Aviso DRE](#)
- [Deliberação](#)
- [Formulário de Participação](#)

- [Elementos que constituem o Plano](#)
- [Elementos que acompanham o Plano](#)

[« voltar](#)

Figura 6 – Publicitação no sítio oficial do município do período de discussão pública relativo ao procedimento de elaboração do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto

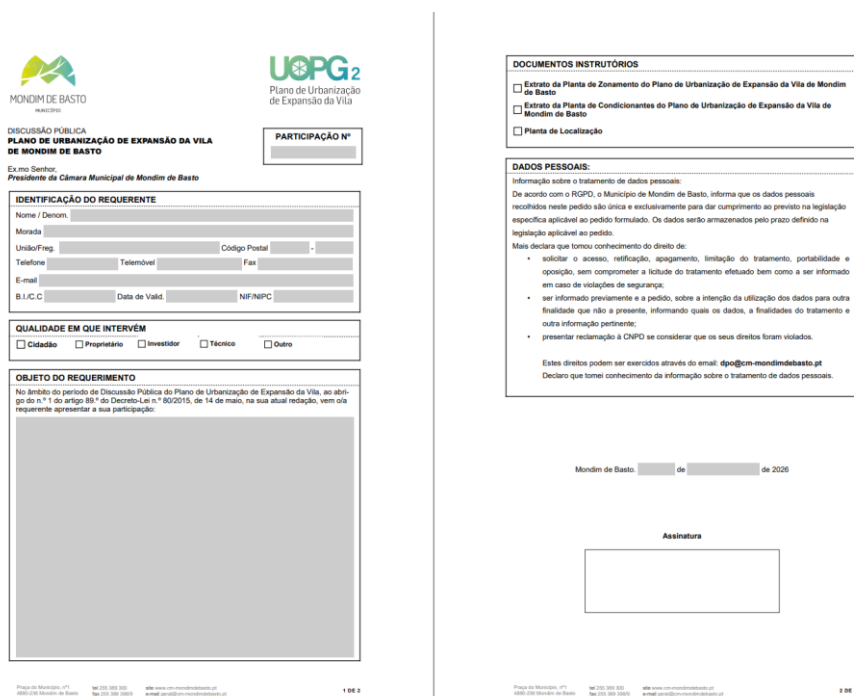


Figura 7 – Publicitação no sítio oficial do município do formulário de participação no período de discussão da UOPG 2

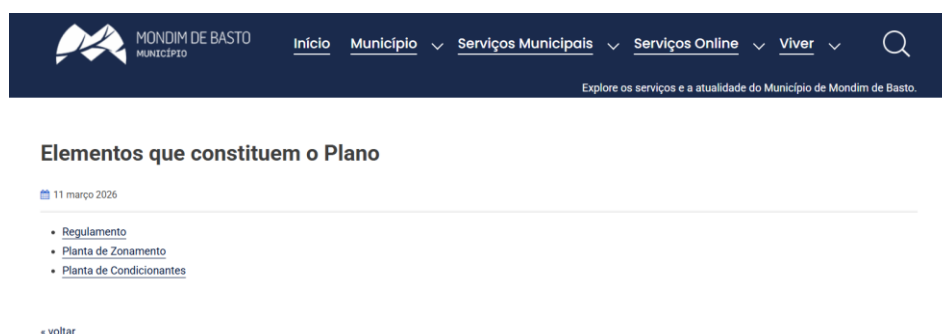


Figura 8 – Publicitação no sítio oficial do município dos elementos que constituem o Plano – UOPG 2

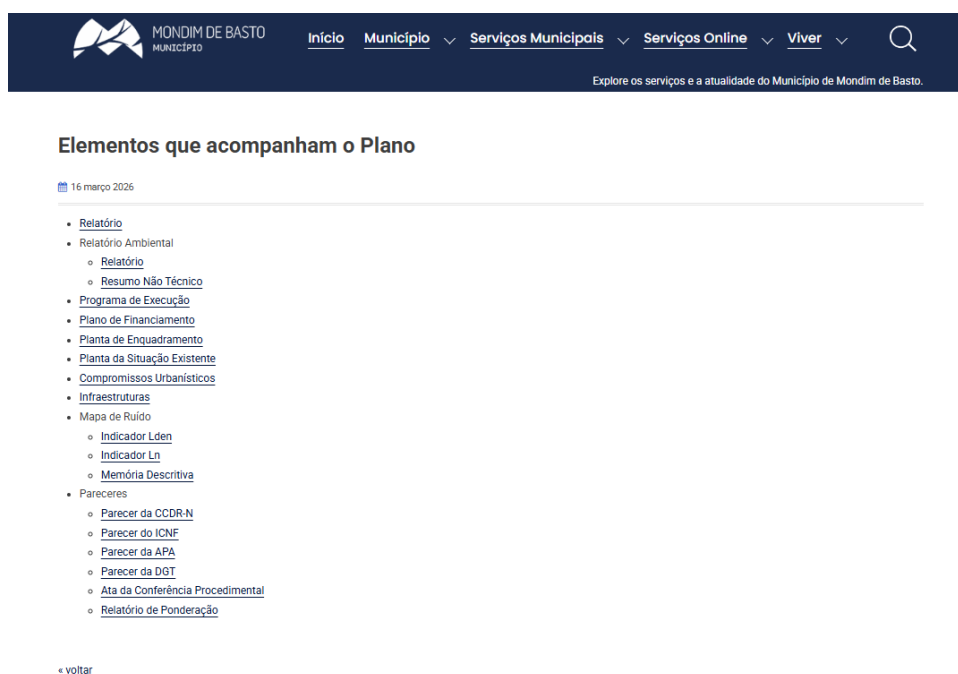


Figura 9 – Publicitação no sítio oficial do município dos elementos que acompanham o Plano – UOPG 2

5. PROCEDIMENTO

Para suporte ao exercício deste meio de participação, foram adotadas as seguintes iniciativas:

- Envio de material para consulta, em suporte digital, a todas as juntas de freguesia;

Foi disponibilizado o link onde podiam ter acesso a toda a informação relacionada com o processo em questão:

<https://municipio.mondimdebasto.pt/index.php/servicos-on-line/planeamento-territorial/uopg-2.html>

- Disponibilização de um formulário-tipo destinado à submissão das reclamações, observações ou sugestões (conforme n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT) a subscrever pelos interessados;

O formulário de participação encontrava-se disponível no sítio da internet do município e no Balcão Único do município, em suporte papel:

https://municipio.mondimdebasto.pt/images/stories/planeamento-territorial/UOPG_2/Discussao-Publica/Formulario_UOPG.pdf

6. APRECIÇÃO E PONDERAÇÃO

Durante o período de discussão pública, isto é, de 17 de março a 14 de abril de 2026:

- Foram rececionadas, na Unidade de Planeamento da Câmara Municipal de Mondim de Basto, 8 participações;

Cinco participações, via correio eletrónico, duas submetidas no Balcão único da Câmara Municipal e uma participação dos serviços do município.

Dos 24 atendimentos resultaram 7 reclamações as quais foram numeradas sequencialmente, por ordem do registo de entrada no sistema de gestão documental.

6.1. Temas de ponderação

Numa primeira apreciação, verificámos que as razões que levaram os diferentes interessados a apresentar as suas reclamações – **motivações** – foram da seguinte natureza (por ordem de recorrência):

- Viabilidade para a construção de uma habitação;
- Viabilidade para a promoção de loteamento ou urbanização;
- Defesa do aumento de áreas destinadas a construção (urbanizadas ou programadas);

- Defesa de princípios de “aferição” e de “uniformização” de zonamentos;
- Defesa da exclusão de Condicionantes;

6.2. Acolhimento

Na sequência da análise e ponderação às participações decorrentes do período de Discussão Pública da proposta de elaboração do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto - UOPG 2, de acordo com critérios técnicos de orientação foram propostas:

- Reclamações com proposta de “Acolhimento Desfavorável”: **1**
- Reclamações com proposta de “Acolhimento Parcialmente Favorável”: **1**
- Reclamações com proposta de “Acolhimento Favorável”: **5**

Deste modo, foi necessário proceder à atualização de algumas das peças escritas e desenhadas que constituem a proposta do plano, designadamente Planta de Zonamento, Planta da Estrutura Ecológica, Relatório do Plano e Regulamento.

6.3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

A ponderação das participações teve por base o respetivo enquadramento legal em matéria do RJIGT, bem como nos diversos elementos do Plano.

Participação

PU_PPP_01

Localização: Rua da Bouça

Data de entrada: 24.03.2026

Tipologia da Participação:

Reclamação

Observação

X Sugestão

Pedido de esclarecimento

Invoca

Desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos

Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis

Lesão de direitos subjetivos

Síntese da Participação:

O participante pede que seja “alterada uma área que se encontra classificada na categoria de solo urbano – espaços habitacionais tipo 1 – unifamiliar para solo urbano – espaços habitacionais tipo 2 – multifamiliar, fundamentando na” sua melhor adequação à envolvente urbana existente, bem como na compatibilização com as dinâmicas de ocupação do solo e capacidade de infraestruturas, promovendo uma solução urbanística mais eficiente e equilibrada”.

Ponderação:

Da análise técnica efetuada, verifica-se que o prédio objeto de participação insere-se numa área urbana em consolidação, caracterizada predominantemente por ocupação de matriz unifamiliar, conforme a estrutura edificada existente. A alteração pretendida, ao admitir tipologia multifamiliar, traduz-se num incremento da intensidade de ocupação do solo, com reflexos ao nível de densidade habitacional, volumetria edificada, necessidades de estacionamento, pressão sobre infraestruturas urbanas e equipamentos, integração morfológica no tecido urbano envolvente. Por sua vez, o RJIGT refere que o Plano de Urbanização deve estabelecer a organização espacial do território municipal em coerência com o modelo de desenvolvimento urbano definido para o aglomerado.

Assim:

Verificando-se que a área dispõe de adequada acessibilidade, infraestruturas instaladas e proximidade a equipamentos e serviços, considera-se que a alteração proposta pode enquadrar-se numa lógica de densificação urbana qualificada e consolidação do perímetro urbano, promovendo um uso mais eficiente do solo urbano, desde que subordinada aos parâmetros urbanísticos fixados no plano, designadamente cêrcea, alinhamentos, índice de utilização e estacionamento.

Face ao exposto, considera-se a participação **ACOLHIDA** uma vez que a pretensão se revela compatível com o modelo territorial, parâmetros urbanísticos e opções estratégicas subjacentes ao Plano de Urbanização de Mondim de Basto, nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação vigente.

Participação

PU_PPP_02

Localização: Rua das Fontainhas

Data de entrada: 31.03.2026

Tipologia da Participação:

Reclamação

X Observação

X Sugestão

Pedido de esclarecimento

Invoca

Desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos

Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis

Lesão de direitos subjetivos

Síntese da Participação:

O participante pede que a área localizada na cartografia anexa à participação seja classificada como Solo Urbano – Espaços Habitacionais - Tipo 1 – Unifamiliar, uma vez que o terreno se encontra dotado de todas as infraestruturas necessárias à sua urbanização, nomeadamente rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais, rede elétrica, rede de telecomunicações e via habilitante devidamente pavimentada. Refere também na sua participação que o terreno se encontra próximo de todos os equipamentos e serviços da vila de Mondim de Basto, sendo, portanto, uma área com elevada aptidão para a consolidação urbana. Por fim, alerta para a linha de água assinalada na planta de condicionantes e de zonamento informando que a mesma corresponde a um rego de consortes e não uma linha de água.

Ponderação:

Da análise técnica efetuada, reconhece-se que a parcela em causa beneficia de uma localização contígua à malha urbana existente e se encontra servida de infraestruturas urbanísticas e proximidade aos equipamentos e serviços da vila de Mondim de Basto. Nestes termos, entende-se acolher parcialmente a pretensão, promovendo-se o ajustamento da proposta do Plano mediante o aumento da profundidade da área classificada como Solo Urbano – Espaços Habitacionais - Tipo 1 – Unifamiliar. Não se considera, contudo, adequado a aceitação integral da pretensão formulada, uma vez que a ampliação total solicitada extravasa a lógica de colmatação urbana definida para o local. Relativamente ao elemento hídrico representado na cartografia, e face à divergência suscitada quanto à sua natureza, entende-se que a aferição definitiva da existência, configuração e regime da eventual linha de água deverá ocorrer em sede de controlo prévio das ope-

rações urbanísticas, mediante verificação técnica no local e pareceres das entidades competentes, nos termos previstos no Regulamento do Plano e demais legislação aplicável.

Assim, considera-se a participação **PARCIALMENTE ACOLHIDA**, nos termos e com os fundamentos acima expostos.

Participação

PU_PPP_03

Localização: Rua das Fontainhas

Data de entrada: 02.04.2026

Tipologia da Participação:

Reclamação

Observação

X Sugestão

Pedido de esclarecimento

Invoca

Desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos

Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis

Lesão de direitos subjetivos

Síntese da Participação:

O participante propõe que, no terreno localizado na planta anexa à participação, a área proposta como Solo Urbano - Parque Hortícola, seja alterado para Solo Urbano – Espaços Habitacionais - Tipo 1 Unifamiliar, de modo a integrar a totalidade do cadastro e assim ser possível desenvolver as operações urbanísticas idealizadas para o local.

Ponderação:

Da análise técnica efetuada, verifica-se que a área objeto do pedido confronta com o solo urbano destinado a uso habitacional, apresentando continuidade com a malha urbana existente e proposta, assim como se verifica a existência de infraestruturas básicas, não se identificando incompatibilidades relevantes com o modelo territorial preconizado na proposta de plano.

Nestes termos, considera-se a participação **ACOLHIDA**, propondo-se a alteração da proposta de plano no sentido da reclassificação da área em causa para Solo Urbano – Espaços Habitacionais - Tipo 1 Unifamiliar.

Participação

PU_PPP_04

Localização: Travessa do Mogo

Data de entrada: 08.04.2026

Tipologia da Participação:

Reclamação

Observação

X Sugestão

Pedido de esclarecimento

Invoca

Desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos

Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis

Lesão de direitos subjetivos

Síntese da Participação:

O participante propõe no terreno localizado na planta anexa à participação, que se encontra classificado como Solo Urbano - Espaços Verdes de Enquadramento Paisagístico, seja possível através da inclusão no Regulamento do Plano de Urbanização, incluir um articulado que possibilite enquadrar a edificação de uma habitação, invocando para o efeito as atuais necessidades de mobilidade e funcionalidade associadas à utilização do prédio.

Ponderação:

Da apreciação técnica efetuada, considera-se que a pretensão merece acolhimento parcial através da reponderação da qualificação urbanística da área, entendendo-se mais adequada a sua integração na categoria de Solo Urbano – Espaços Verdes – Quintas, por se tratar de solução que melhor compatibiliza a possibilidade de implantação edificatória pontual e com a salvaguarda das características ambientais, paisagísticas que se pretendem preservar naquele local.

Acresce que a alteração proposta possibilita uma utilização mais equilibrada e funcional da parcela, respondendo às necessidades invocadas pelo participante, sem comprometer os objetivos estratégicos do Plano de Urbanização, designadamente ao nível da estrutura ecológica urbana, valorização da paisagem e qualificação do espaço urbano.

Nestes termos, considera-se a participação **ACOLHIDA**, propondo-se a alteração da proposta de plano no sentido da reclassificação da área em causa para Solo Urbano – Espaços Verdes – Quintas, devendo a edificabilidade ficar sujeita aos parâmetros urbanísticos e condicionantes previstos no regulamento do Plano de Urbanização.

Participação PU_PPP_05

Localização: Rua da Bouça

Data de entrada: 08.04.2026

Tipologia da Participação:

☒ Reclamação

Observação

Sugestão

Pedido de esclarecimento

Invoca

Desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos

Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis

☒ Lesão de direitos subjetivos

Síntese da Participação:

O participante após verificar na proposta do Plano, na Planta de Zonamento, que o seu terreno se encontra classificado em Solo urbano – Espaço de Equipamentos, expõe que pretende vender o seu terreno e/ou construir uma habitação. Refere também que a localização do terreno é um dos melhores locais para construção e que haverá outros locais onde poderá ser instalada a zona para espaços de equipamentos sem onerar em demasia o erário público. Questiona também qual o caminho que a autarquia pretende seguir para efeitos de aquisição dos respetivos terrenos.

Ponderação:

Da análise técnica efetuada, considera-se que a participação não reúne os fundamentos suscetíveis de determinar a alteração da proposta de plano. A classificação proposta para Solo Urbano – Espaços de Usos Especial – Espaço de Equipamentos decorre de uma opção estratégica de planeamento territorial do município assente na necessidade de dotar o aglomerado urbano com áreas vocacionadas para equipamentos coletivos numa localização central, acessível e articulada com a estrutura urbana.

Nestes termos, considera-se a participação **NÃO ACOLHIDA**, propondo-se a manutenção da classificação da parcela como Solo Urbano – Espaços de Usos Especial – Espaço de Equipamentos.

Participação

PU_PPP_06

Localização: Rua de Montão

Data de entrada: 13.04.2026

Tipologia da Participação:

☒ Reclamação

☐ Observação

☐ Sugestão

☐ Pedido de esclarecimento

Invoca

☒ Desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos

☐ Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis

☒ Lesão de direitos subjetivos

Síntese da Participação:

O participante após análise da proposta de Plano, nomeadamente da Planta de Condicionantes – Geral e da Planta de Zonamento, identificou as seguintes não conformidades que propõe que se corrijam:

1. Erro cartográfico na representação do Leito e Margem das Águas Fluviais

Na Planta de Zonamento e na Planta de Condicionantes – Geral encontra-se assinalado um troço de linha de água (leito e margem das águas fluviais) que não corresponde à realidade física do terreno.

Concretamente, o troço mais a sul, que atravessa o lugar do Mogo, apresenta um traçado incorreto, inexistente no local. Não existe orografia ou evidência de curso de água que justifique tal classificação.

Esta inexactidão é confirmada por: Extrato da Carta Militar 1:25 000; Modelo Digital do Terreno (MDT) e Modelo Digital de Superfície (MDS) da Direção-Geral do Território; Cartografia oficial do PDM de Mondim de Basto em vigor; Informação constante no Geoportal do Município.

Solicita-se a eliminação integral ou a correção precisa deste traçado em ambas as plantas, de modo a refletir a realidade topográfica e a cartografia oficial, evitando a aplicação indevida de servidões administrativas sobre solos que não integram o domínio hídrico.

2. Erro na identificação de Caminho Vicinal a Requalificar

Na Planta de Zonamento no lugar do Mogo encontra-se identificado como “caminho vicinal a requalificar” (ou via existente a regularizar) um percurso que não possui estatuto de domínio público e que atravessa integralmente propriedade privada, incluindo o logradouro associado ao Artigo Urbano 1691.

Trata-se de uma via interna privada, sem qualquer caráter de caminho público ou vicinal. A sua inclusão no Plano como via a requalificar contraria o princípio da boa ordenação do território e a exigência de exatidão dos elementos do Plano (artigos 99.º e 100.º do RJGT), pelos seguintes motivos:

A boa ordenação do território exige que os instrumentos de planeamento sejam coerentes, verdadeiros e proporcionais, respeitando o direito de propriedade privada (artigo 62.º da CRP). Classificar erradamente uma via privada como pública ou a requalificar induz em erro a estrutura viária do Plano, sugere a possibilidade de afetação pública ou expropriação e gera conflito entre o interesse público e os direitos dos proprietários.

Por sua vez, os artigos 99.º e 100.º do RJGT impõem que o conteúdo material e documental do Plano seja exato e fiel à realidade. A representação cartográfica incorreta de uma via privada como via pública constitui uma inexatidão grave nas peças gráficas vinculativas do Plano, violando a obrigatoriedade de verdade material e podendo viciar o instrumento por falta de conformidade legal.

Solicita-se, por isso, a eliminação imediata desta identificação na Planta de Zonamento e em qualquer outra peça do Plano, bem como a sua não consideração como via pública ou a requalificar.

Ponderação:

Relativamente ao primeiro ponto, importa referir que na elaboração do Plano é utilizada cartografia homologada, validada pela entidade que tem jurisdição sobre esta matéria (APA), pelo que não pode ser alterada. Porém, foi acrescentado no Regulamento do Plano um artigo que salvaguarda eventuais desajustes que possam ocorrer: *Título II. Servidões Administrativas e outras Restrições de Utilidade Pública, artigo 7º, ponto 2.º “A delimitação das áreas abrangidas pelo domínio hídrico observa a cartografia oficial constante da planta de condicionantes e os regimes legais aplicáveis, podendo, em sede de procedimento urbanístico, ser objeto de verificação técnica nos termos da legislação específica aplicável.”*

Relativamente à identificação de percurso classificado como “caminho vicinal a requalificar” ou via existente a regularizar, foi igualmente promovida a reapreciação técnica da situação exposta.

Da análise efetuada, o percurso representado não integra o domínio público, nem corresponde a arruamento público, considerando-se assim justificada a correção da respetiva representação nas peças gráficas do Plano.

Assim, considera-se a participação **ACOLHIDA**, propondo-se a eliminação da identificação de Caminho Vicinal a Requalificar, objeto de participação e constante na Planta de Zonamento do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto.

Participação

PU_PPP_07

Localização: Cantinho da Bouça

Data de entrada: 13.04.2026

Tipologia da Participação:

X Reclamação

Observação

Sugestão

Pedido de esclarecimento

Invoca

Desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos

Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis

X Lesão de direitos subjetivos

Síntese da Participação:

Os participantes submeteram uma reclamação a propor a reapreciação da previsão de caminho vicinal no Plano identificado a vermelho em planta anexa à participação, por considerarem que o mesmo é privado. Propõem também que seja alterada a classificação de qualificação do solo proposto não concordando com a classificação proposta na Planta de Zonamento como Solo Urbano - Espaços Verdes – Parque, localizado nas plantas anexas à participação.

Ponderação:

Relativamente à identificação de percurso classificado como “caminho vicinal a requalificar” ou via existente a regularizar, foi promovida a reapreciação técnica da situação exposta.

Da análise efetuada, o percurso representado não integra o domínio público, nem corresponde a arruamento público, considerando-se assim justificada a correção da respetiva representação nas peças gráficas do Plano.

Assim, considera-se a participação **ACOLHIDA**, propondo-se a eliminação da identificação de Caminho Vicinal a Requalificar, objeto de participação e constante na Planta de Zonamento do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto.

Relativamente à pretensão de alteração da classificação do solo como Solo Urbano – Espaços Verdes – Parque Hortícola, após ponderação técnica, entendeu-se mais adequada a sua integração na categoria de Solo Urbano – Espaços Verdes – Quintas, por se considerar que é a solução que melhor compatibiliza

a possibilidade de implantação edificatória pontual com a salvaguarda das características ambientais, paisagísticas e de baixa densidade que se pretendem preservar naquele local.

Nestes termos, considera-se a participação **ACOLHIDA**, propondo-se a alteração da proposta de plano no sentido da reclassificação da área em causa para Solo Urbano – Espaços Verdes – Quintas, devendo a edificabilidade ficar sujeita aos parâmetros urbanísticos e condicionantes previstos no regulamento do Plano de Urbanização.

Participação

PU_PPP_08

Localização:

Data de entrada: 14.04.2026

Tipologia da Participação:

Reclamação

Observação

X Sugestão

Pedido de esclarecimento

Invoca

Desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos

Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis

Lesão de direitos subjetivos

Síntese da Participação:

O município de Mondim de Basto, apresentou no âmbito do período de discussão pública do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto, uma proposta de alteração pontual ao Regulamento do Plano de Urbanização.

Ponderação:

Da apreciação efetuada, considera-se que a modificação regulamentar proposta se revela adequada e justificada, uma vez que se procurou introduzir ajustamentos de natureza técnica e normativa para assegurar uma melhor interpretação e execução das disposições regulamentares do Plano.

Verifica-se igualmente, que a alteração em causa não compromete a estrutura territorial definida, nem colide com os objetivos estratégicos subjacentes ao instrumento de gestão territorial, antes contribuindo para a sua concretização, mediante o aperfeiçoamento das regras aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo.

Por outro lado, a revisão pontual do Regulamento enquadra-se nos princípios da boa administração, proporcionalidade e segurança jurídica, permitindo adequar o conteúdo normativo do Plano às necessidades identificadas no decurso do procedimento, bem como prevenir futuras dificuldades interpretativas ou operacionais.

Nestes termos, ponderados os fundamentos subjacentes à proposta e os interesses públicos em presença, considera-se a participação **ACOLHIDA**.

7. NOTA CONCLUSIVA

Como se sugere no 3.º parágrafo do ponto 2 deste relatório, o período formal de discussão pública surge num contexto de abertura e proximidade que desde cedo se estabeleceu entre o município e os principais interessados. Não surpreende, portanto, que tenha decorrido com relativa normalidade, verificando-se que a grande maioria das “reclamações” corresponde a uma expectativa de edificabilidade, geralmente de iniciativa individual e privada, em situações de fronteira relativamente às diferentes categorias de espaços.

8. SEQUÊNCIA DE PROCEDIMENTOS

Concluída esta fase de Discussão Pública e ponderação, procede-se à correção da versão final do Plano de Urbanização de Expansão da Vila de Mondim de Basto, por forma a contemplar as sugestões e reclamações aceites.

lugar do plano

gestão do território e cultura, lda



Avenida Araújo e Silva, 52
3810-048 Aveiro



+351 234 426 985
+351 962 054 106



lugardoplano@lugardoplano.pt



www.lugardoplano.pt