

## Alterações do Regulamento do PDM de Mora

D.R. 2.ª série, n.º 64 de 1/04, Aviso n.º 6749/2010

D.R. 2.ª série, n.º 77 de 21/04, Declaração de rectificação n.º 786/2010

D.R. 2.ª série, n.º 237 de 9/12, Aviso n.º 25696-A/2010

D.R. 2.ª série, n.º 64 de 29/03, Aviso n.º 4879/2012

Os artigos 6.º, 25.º, 27.º, 29.º, 31.º, 33.º, 39.º, 43.º, 45.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 53.º e 56.º do Regulamento do PDM de Mora passam a ter a seguinte redacção:

### “Artigo 6º

[...]

[...] **ALTURA DA CONSTRUÇÃO** – dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos.

[...]

### Artigo 25º

[...]

[...] 2- Os anexos e garagens não poderão exceder em conjunto 60m<sup>2</sup> e terão uma cêrcea máxima de 3,5 metros, não podendo exceder 1 piso.

[...]

### Artigo 27º

[...]

[...] c) A cêrcea máxima das construções é de 6,5 m, não podendo exceder 2 pisos, incluindo os pisos recuados, salvo em casos especiais devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal;

[...]

### Artigo 29º

[...]

[...] 1- e) Cêrcea máxima das construções de 6,5 m, não podendo exceder 2 pisos, com excepção de instalações técnicas especiais, silos ou depósitos de água;

[...]

### Artigo 31º

[...]

[...] 1- c) Cêrcea máxima das construções de 6,5 m, não podendo exceder 2 pisos, com excepção de instalações técnicas especiais, silos ou depósitos de água;

[...]

### Artigo 33º

[...]

[...] 1- c) Cêrcea máxima das construções de 6,5 m, não podendo exceder 2 pisos;

[...]

### Artigo 39º

[...]

[...] 2- O regime de edificabilidade de referência é o constante do artigo 27º, excepto no que se refere à altura máxima das construções que poderá ir até 10 m, não excedendo 3 pisos, desde que tecnicamente justificável.

### Artigo 43º

#### Regime

As regras de edificabilidade nos espaços naturais de salvaguarda biofísica obedecem ao disposto na legislação e regulamentação da Reserva Ecológica Nacional, desde que não sejam contrariadas as seguintes condições:

a) A área mínima da parcela para que seja permitida a construção de novas edificações destinadas a habitação deve ser igual ou superior a 40.000 m<sup>2</sup>, devendo ainda ser observadas as condições previstas na alínea b) e c) do n.º 2 do artigo 47.º do presente Regulamento;

b) Os empreendimentos turísticos deverão incluir-se nas tipologias previstas na alínea d) do n.º 1 do artigo 48º e cumprir com o estabelecido na alínea e) do artigo 49º, ambos do presente regulamento.

### Artigo 45º Caracterização

[...]

3 - b) De Usos Múltiplos – categoria em que se inclui o solo rural em que o uso agrícola e florestal constitui uma alternativa com pouca valia económica, em que a pequena dimensão não viabiliza a pastorícia.

[...]

### Artigo 47º Regime

[...]

2 - São permitidas construções para os fins seguintes:

a) Instalações ou infraestruturas de apoio à atividade agrícola ou pecuária;

b) Habitação desde que destinada à residência própria do proprietário agricultor da exploração agrícola respeitando as seguintes condições:

i) O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;

ii) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente agricultor;

c) Excetuam-se do disposto nas alíneas b) b)i) e b)ii) as operações urbanísticas de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes destinados a habitação;

d) Empreendimentos de turismo em espaço rural;

e) Instalações industriais ou de armazenagem relacionadas com as atividades agrícolas, florestais ou de exploração de recursos naturais.

3 - Nas parcelas com área inferior a 150.000 m<sup>2</sup> a construção, alteração de utilização e ampliação de instalações estão cumulativamente sujeitas às regras seguintes:

a) A área mínima da parcela para que sejam permitidas edificações é de 25.000 m<sup>2</sup>. Tratando-se porém da construção de novos edifícios destinados a habitação, a área mínima da parcela é de 40.000 m<sup>2</sup>;

b) A área de construção máxima permitida é de 300 m<sup>2</sup>;

c) A cêrcea máxima das construções é de 3,5 m;

d) O número máximo de fogos é igual a 1;

e) Sistemas autónomos de abastecimento de água e de esgotos, de acordo com a legislação em vigor e com as normas técnicas estabelecidas pela Câmara Municipal, excepto quando existirem redes públicas a menos de 100 m de um dos limites da parcela, caso em que é opcional a ligação às redes públicas.

[...]

4- b) Cêrcea máxima das construções de 6,5 m, não podendo exceder 2 pisos; poderá ser autorizada altura superior, quando se tratar de equipamentos técnicos e for comprovadamente justificável;

[...]

### Artigo 48º Usos admitidos

1 - São permitidas construções para os fins seguintes:

a) Instalações ou infraestruturas de apoio à actividade agrícola ou pecuária;

b) Habitação, desde que cumpridas as condições previstas nas alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 47º do presente Regulamento;

c) Instalações industriais ou de armazenagem relacionadas com as actividades agrícolas, florestais ou de exploração de recursos naturais;

d) Empreendimentos turísticos nas seguintes tipologias: Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais,



etc.); Empreendimentos de TER; Empreendimentos de turismo de habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo e Empreendimentos de Turismo da Natureza;

e) Equipamentos colectivos.

#### Artigo 49º Regime

A construção, alteração de utilização e ampliação de instalações estão cumulativamente sujeitas às regras seguintes:

a) A área mínima da parcela para que sejam permitidas edificações é de 25.000 m<sup>2</sup>. Tratando-se porém da construção de novos edifícios destinados a habitação, a área mínima da parcela é de 40.000 m<sup>2</sup>.

b) A área de construção máxima permitida para parcelas cuja área seja igual ou superior a 25.000 m<sup>2</sup> é de 300 m<sup>2</sup>;

c) A cêrcea máxima das construções é de 3,5 m. Poderá ser autorizada cêrcea superior quando se tratar de equipamentos que o justifiquem tecnicamente;

d) O número máximo de fogos permitido é igual a 1;

e) Exceptuam-se do previsto nas alíneas b) e c) supra os empreendimentos turísticos referidos na alínea d) do artigo anterior, que ficam submetidos às seguintes condições:

i) Os edifícios não podem ter mais que dois pisos acima da cota de soleira;

ii) O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2 (20 % da área total do prédio), excepto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;

iii) A capacidade máxima admitida, com excepção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;

iv) Os Parques de Campismo e Caravanismo deverão responder aos seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica: Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo (áreas para acampamento, vias, caminhos de peões, estacionamento e instalações complementares), de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local; Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum; Adopção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades; Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística; Valorização de vistas, do território e da respectiva inserção paisagística;

f) Sistemas autónomos de abastecimento de água e de esgotos, de acordo com a legislação em vigor e com as normas técnicas estabelecidas pela Câmara Municipal, excepto quando existirem redes públicas a menos de 100 m de um dos limites da parcela, caso em que é opcional a ligação às redes públicas.

#### Artigo 50º Usos admitidos

São permitidas construções para os fins seguintes:

a) Instalações ou infraestruturas de apoio à actividade agrícola ou pecuária;

b) Habitação, desde que cumpridas as condições previstas nas alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 47º do presente Regulamento;

c) Turismo em Espaço Rural;

d) Instalações industriais ou de armazenagem relacionadas com as actividades agro-pecuárias, florestais ou de exploração de recursos naturais.

#### Artigo 51º [...]

2- d) Cêrcea máxima das construções de 3,5 m, não podendo exceder 1 piso; poderá ser autorizada altura superior, quando se tratar de equipamentos técnicos e for comprovadamente justificável;

[...]

#### Artigo 53º [...]

[...]

1- b) A cêrcea máxima das construções é de 3,5 m, não podendo exceder 1 piso;

[...]

#### Artigo 56º [...]

[...]

c) Cêrcea máxima das construções de 3,5 m, não podendo exceder 1 piso; poderá ser autorizada altura superior, quando se tratar de equipamentos técnicos e for comprovadamente justificável;

[...]