PARTE H

MUNICÍPIO DE MORA

Aviso n.º 25696-A/2010

Alteração do Plano Director Municipal de Mora para Adaptação ao PROTA

Luís Simão Duarte de Matos, Presidente da Câmara Municipal de Mora, nos termos do artigo 91.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro, torna público que, de harmonia com a deliberação de Assembleia Municipal realizada no dia três de Dezembro de 2010, sob proposta da Câmara Municipal do dia vinte e três de Novembro, foi aprovada a Alteração do Plano Director Municipal de Mora por Adaptação, nos termos do artigo 97.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e para cumprimento do estabelecido no n.º 6 da Resolução de Conselho de Ministros n.º 53/2010 de 2 de Agosto, que determinou a aprovação do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA).

O PDM de Mora foi publicado no *Diário da República,* 2.ª série, através do Aviso n.º 3125/2008, de 8 de Fevereiro de 2008, corrigido e rectificado através do Aviso n.º 6749/2010 de 1 de Abril de 2010 e da Declaração de Rectificação n.º 786/2010 de 21 de Abril, verificando-se a necessidade de correcção dos artigos 43.º, 45.º, 47.º, 48.º, 49.º e 50.º do respectivo Regulamento para compatibilização com o PROTA, cuja redacção se publica em anexo.

Mora, 6 de Dezembro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Luís Simão Duarte de Matos*.

Alteração do Plano Director Municipal de Mora para adaptação ao PROTA

Os artigos 43.º, 45.º, 47.º, 48.º, 49.º e 50.º do Regulamento do PDM de Mora passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 43.º

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 sejam permitidas edificações destinadas a habitação deve ser igual ou superior a 40 000 m^2, devendo ainda ser observadas as condições previstas na alínea *b*) 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 48.º e cumprir com o estabelecido na alínea *e*) do artigo 49.º, ambos do presente regulamento.

Artigo 45.º

Caracterização

1 — . . . . . .
2 — . . . . . .

a) . . . . . .

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.

c) . . . . . .

Artigo 47.º

Regime

1 — . . . . . .

2 — São permitidas construções para os fins seguintes:

a) Instalações ou infra-estruturas de apoio à actividade 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 afectação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor;

c) Empreendimentos de turismo em espaço rural;

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

3 — Nas parcelas com área inferior a 150 000 m^2 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 destinadas a habitação deve ser igual ou superior a 40 000 m^2; nas edificações destinadas a outros fins que não os habitacionais a área mínima da parcela é de 25 000 m^2;

b) A área de construção máxima permitida é de 300 m^2;

c) A cércea 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 — . . . . . .

a) . . . . . .
b) . . . . . .
c) . . . . . .
d) . . . . . .

Artigo 48.º

Usos admitidos

1 — São permitidas construções para os fins seguintes:

a) Instalações ou infra-estruturas de apoio à actividade agrícola ou pecuária;

b) Habitação, desde que cumpridas as condições previstas na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 47.º 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.

2 — . . . . . .

Artigo 49.º

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 destinadas a habitação deve ser igual ou superior a 40 000 m^2; nas edificações destinadas a outros fins que não os habitacionais a área mínima da parcela para que seja permitida a edificação é de 25 000 m^2;

b) A área de construção máxima permitida para parcelas cuja área seja igual ou superior a 25 000 m^2 é de 300 m^2;

c) A cércea máxima das construções é de 3,5 m. Poderá ser autorizada cércea 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 agro-turismo 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, estacionamentos 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 50.º

Usos admitidos

São permitidas construções para os fins seguintes:

a) Instalações ou infra-estruturas de apoio à actividade agrícola ou pecuária;

b) Habitação, desde que cumpridas as condições previstas na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 47.º 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.»

204033779