

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NISA



REGULAMENTO

MAIO 2015

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	1
Artigo 1º Objeto e âmbito territorial	1
Artigo 2º Objetivos estratégicos de desenvolvimento	1
Artigo 3º Linhas de Orientação Estratégica / Condições Estruturais	3
Artigo 4º Composição do plano	4
Artigo 5º Instrumentos de gestão territorial a observar	5
Artigo 6º Definições	6
CAPÍTULO II - CONDICIONANTES	6
SECÇÃO I - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	6
Artigo 7º Identificação	6
Artigo 8º Regime	7
Secção II - Património Cultural	8
Artigo 9º Identificação	8
Artigo 10º Regime	8
Secção III - Classificação acústica	8
Artigo 11º Identificação	8
Artigo 12º Regime	9
CAPÍTULO III - USO DO SOLO	9
SECÇÃO I - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO E URBANO.....	9
Artigo 13º Identificação	9
SECÇÃO II - SISTEMA URBANO	9
Artigo 14º Identificação	9
SECÇÃO III - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	11
Artigo 15º Identificação	11
Artigo 16º Âmbito Territorial	11
Artigo 17º Proteção dos valores.....	12
SECÇÃO IV - ESPAÇOS CANAIS	12
Artigo 18º Identificação	12
Artigo 19º Regime de proteção	13
SECÇÃO V - OUTRAS INFRAESTRUTURAS	13
Artigo 20º Identificação	13
Artigo 21º Regime de proteção	14

Artigo 47º	Identificação	33
Artigo 48º	Regime	34
Artigo 49º	Ocupações e explorações interditas	34
Artigo 50º	Atividades e ocupações permitidas	34
Artigo 51º	Regime de edificabilidade	35
SECÇÃO IV - ESPAÇOS NATURAIS		35
SUBSECÇÃO I - HABITATS DA REDE NATURA 2000		35
Artigo 52º	Identificação	35
Artigo 53º	Ocupações e utilizações interditas	35
Artigo 54º	Ocupações e utilizações condicionadas	36
Artigo 55º	Atividades e ocupações permitidas	36
Artigo 56º	Regime de edificabilidade	36
SUBSECÇÃO II - ESPAÇOS DE IMPORTÂNCIA CULTURAL E PAISAGÍSTICA		36
Artigo 57º	Identificação	36
Artigo 58º	Ocupações e utilizações interditas	37
Artigo 59º	Ocupações e utilizações condicionadas	38
Artigo 60º	Atividades e ocupações permitidas	38
Artigo 61º	Regime de edificabilidade	38
SECÇÃO V - ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS		39
Artigo 62º	Identificação	39
Artigo 63º	Regime	39
Artigo 64º	Atividades e ocupações permitidas	39
Artigo 65º	Regime de edificabilidade	39
SECÇÃO VI - ÁREAS EDIFICADAS PRÉ-EXISTENTES		39
Artigo 66º	Identificação	39
Artigo 67º	Ocupações e utilizações	40
Artigo 68º	Regime de edificabilidade	40
SECÇÃO VII - ÁREA DE EDIFICAÇÃO EM SOLO RURAL PERIURBANO		40
Artigo 69º	Identificação	40
Artigo 70º	Regime	41
SECÇÃO VIII - ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA		41
Artigo 71º	Identificação	41
Artigo 72º	Ocupações e utilizações	42

Artigo 73º	Regime de edificabilidade.....	42
SECCÃO IX - ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS		42
Artigo 74º	Identificação	42
Artigo 75º	Ocupações e utilizações	42
Artigo 76º	Regime de edificabilidade.....	43
CAPÍTULO V - QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO		43
Artigo 77º	Identificação	43
Artigo 78º	Categorias.....	43
Artigo 79º	Disposições gerais	44
SECCÃO I - SOLO URBANIZADO		44
SUBSECCÃO I - ESPAÇOS CENTRAIS		44
Artigo 80º	Identificação	44
Artigo 81º	Ocupações e Utilizações	44
Artigo 82º	Regime de Edificabilidade	44
SUBSECCÃO II - ESPAÇOS RESIDENCIAIS		45
Artigo 83º	Identificação	45
Artigo 84º	Ocupações e Utilizações	45
Artigo 85º	Regime de Edificabilidade	46
SUBSECCÃO III - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS.....		47
Artigo 86º	Identificação	47
Artigo 87º	Ocupações e Utilizações	47
Artigo 88º	Regime de Edificabilidade	47
SUBSECCÃO IV - ESPAÇOS VERDES		48
Artigo 89º	Identificação	48
Artigo 90º	Ocupações e Utilizações	48
Artigo 91º	Regime de Edificabilidade	49
SUBSECCÃO V - ESPAÇOS DE USO ESPECIAL.....		50
Artigo 92º	Identificação	50
Artigo 93º	Ocupações e Utilizações	50
Artigo 94º	Regime de Edificabilidade	50
SUBSECCÃO VI - ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE		50
Artigo 95º	Identificação	51
Artigo 96º	Ocupações e Utilizações	51
Artigo 97º	Regime de Edificabilidade	51
CAPÍTULO VI - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PDM		51
SECCÃO I – PLANEAMENTO E GESTÃO.....		51

Artigo 98º	Cedências e compensações	52
Artigo 99º	Programação.....	53
SECÇÃO II - CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO		53
Artigo 100º	Âmbito.....	53
Artigo 101º	Mecanismos de perequação.....	54
Artigo 102º	Aplicação.....	54
SECÇÃO II - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO		55
Artigo 103º	Âmbito e identificação	55
CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES		56
Artigo 104º	Disposições revogatórias.....	56
Artigo 105º	Vigência	56

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º Objeto e âmbito territorial

1. O presente Regulamento, é parte integrante do Plano Diretor Municipal de Nisa, adiante designado por Plano, coincidindo em termos territoriais com a área do concelho de Nisa, cujos limites estão expressos na planta de ordenamento.
2. O presente regulamento, em conjunto com a planta de ordenamento e a planta de condicionantes estabelecem as orientações e parâmetros de uso e transformação do solo na área de intervenção do Plano.
3. O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respetivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.
4. Nas matérias do seu âmbito, o Plano desenvolve a legislação geral e especial vigente, incluindo servidões e restrições legalmente instituídas.
5. Em caso de sobreposição de normas, entende-se que as de conteúdo mais restritivo prevalecem sobre as menos restritivas.
6. Na ausência de instrumentos de planeamento que as pormenorizem, as orientações e disposições do Plano são de aplicação direta.

Artigo 2º Objetivos estratégicos de desenvolvimento

1. Os objetivos orientadores do desenvolvimento do concelho são os de promover a Atratividade, Fixação, Emprego e Formação, potenciando qualitativamente os recursos concelhios, associando a saúde e o lazer a uma cultura de território que permita tomar consequentes o bem-estar físico e psíquico do indivíduo, potenciando as condições excecionais da paisagem, dos recursos locais e dos valores construídos e apostando numa outra dimensão das condições de receptividade.
2. Os objetivos estratégicos do Plano são:
 - a) Promover o aumento da atratividade de Nisa:
 - i. Reforço da condição de exceção de Nisa;
 - ii. Reforço do efeito difusor do Complexo Termal sobre novas formas de desfrute do território e seus valores;
 - iii. Afirmação no contexto sub-regional promovendo a complementaridade de programas de interação cultural e territorial.
 - b) Promover a sustentabilidade da paisagem:

- i. Defesa da biodiversidade;
 - ii. Reforço da relação das formas de ocupação humana com a paisagem;
 - iii. Qualificação da paisagem através da exaltação das suas capacidades produtivas.
- c) Evidenciar os produtos locais próprios do território:
- i. Seleção e qualificação de fileiras produtivas e fileiras culturais ligadas à identidade dos lugares;
 - ii. Procura de novas formas de conjugação entre tradição e inovação;
 - iii. Promoção da imagem dos recursos locais enquanto produto de sistema equilibrado de aproveitamento das condições próprias do Concelho.
- d) Fomentar a sustentabilidade dos aglomerados locais:
- i. Qualificação do espaço público e reabilitação de edificado;
 - ii. Procura de novas formas de autonomia relativamente às dependências dos sistemas convencionais energéticos e infraestruturais;
 - iii. Oportunidade de gestão integrada.
- e) Promover a coesão social e a confiança nas oportunidades:
- i. Melhoria das condições de vida que permitam a fruição de serviços de apoio;
 - ii. Apoiar as iniciativas que estimulem o desenvolvimento e conduzam ao reforço da capacidade empresarial e à criação de emprego;
 - iii. Potenciar a fixação de valores da qualificação dos produtos, da formação/educação dos recursos humanos e da requalificação da estrutura de povoamento.
- f) Prevenção de riscos naturais e tecnológicos:
- i. Minimização dos riscos naturais e tecnológicos;
 - ii. Sensibilização/formação dos agentes operacionais e população em geral;
 - iii. Sujeitar uma futura exploração do urânio no concelho de Nisa, à Elaboração de uma Avaliação Ambiental Estratégica, que equacione, para este território, os efeitos conjugados diretos e indiretos, nos planos ambientais, social e económico.

Artigo 3º Linhas de Orientação Estratégica / Condições Estruturais

1. As Condições Estruturais e as Linhas de Orientação Estratégica, resultam do estabelecido no Plano Estratégico Concelhio e correspondem a Políticas e Ações específicas. Pretende-se que as Políticas definidas sejam as mais adequadas à implementação dos objetivos do “Plano” no território, correspondendo as Ações ao momento operacional do “Plano”. Os agentes sociais, culturais e económicos, serão os potenciais parceiros na sua implementação
2. As Condições Estruturais e Linhas de orientação estratégica e do Plano são:
 - i. Melhorar a qualidade urbana e territorial:
 - a. favorecendo a articulação, através das condições de mobilidade, entre os três subsistemas identificados no território - a Norte (de Montalvão à Amieira do Tejo), a Sul (Alpalhão e Tolosa) e no Centro (Nisa como a unidade territorial e urbana de referência pela sua condição geográfica quer pela dotação de serviços e equipamentos, quer pela condição administrativa);
 - b. reforçando o papel estruturante de Nisa no arco territorial Norte Alentejano, tendo o Concelho uma posição estratégica nas ligações Norte/Sul pelo interior (IP2) com previsão de transformação em via de grande débito de tráfego, e acentuando a sua importância nas complementaridades intermunicipais e sub-regionais como centro privilegiado de serviços aos territórios vizinhos e enquanto Centro Urbano Estruturante;
 - c. adequando o sistema de infraestrutural às necessidades futuras com a introdução de novas tecnologias, tendo em vista a racionalização do sistema de infraestruturas primárias (água, energia e tratamento de efluentes) e fomento de energias alternativas.
 - ii. Reforçar o exercício da cidadania e da participação, promovendo a participação dos cidadãos na decisão do futuro em articulação com os instrumentos de planeamento e gestão prospetivos, estabelecendo um pacto territorial com atores locais para uma boa Governança.

- iii. Dotar o sistema urbano de funções que estimulem o desenvolvimento social, económico e cultural e, produzir novos bens culturais e novas competências profissionais.
- iv. Desenvolver condições de uso da Paisagem na sua dimensão produtiva e ambiental valorizando os produtos autóctones e reabilitando a floresta, e potenciar a presença da Paisagem enquanto elemento de fruição, o valor da presença do Rio Tejo e do Sever no território assim como as condições de atratividade atribuíveis ao Geoparque.
- v. Valorizar as condições dos elementos da memória, história e cultura, (atuando sobre a composição da procura), e promover as singularidades do turismo da Natureza, turismo de saúde, circuitos turísticos de âmbito cultural, bem como na vertente ligada ao Geoturismo, tendo em conta que a intensidade turística máxima está muito aquém da considerada no PROTA (4.417 camas turísticas).
- vi. Credibilizar a origem e o processo de produção agrícola, pecuária e de transformação agroalimentar, favorecendo a inovação de processos produtivos e produtos de empresas consolidadas e, incentivar a fixação de empresas que orientem a sua atividade na base da investigação e inovação.

Artigo 4º Composição do plano

1. O plano diretor municipal é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada nas seguintes plantas:
 - i. Planta de Ordenamento – Geral
 - ii. Planta de Ordenamento – Património não classificado
- c) Planta de Condicionantes, desdobrada nas seguintes plantas:
 - iii. Incêndios, Riscos e Defesa da Floresta
 - iv. Outras Condicionantes

2. O plano diretor municipal é acompanhado por:

- a) Planta de Enquadramento;
- b) Estudos de Caracterização do Território Municipal;

- c) Relatório de Ordenamento;
- d) Carta Educativa;
- e) Mapa de ruído;
- f) Relatório Ambiental;
- g) Programa de Execução;
- h) Carta da Estrutura Ecológica Municipal;
- i) Planta da Situação Existente, com a ocupação do solo, à data de elaboração do plano;
- j) Relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- k) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

3. O plano diretor municipal tem como estudos complementares:

- a) Relatório da Estrutura Ecológica Municipal;
- b) Relatório de Condicionantes;
- c) Relatório da Reserva Ecológica Nacional – REN;
- d) Relatório da Carta Arqueológica;
- e) Estudo de Ordenamento e Gestão Agroflorestal;
- f) Estudo dos Recursos Geológicos e Hidrogeológicos do Município de Nisa;
- g) Revisão do Mapa do Ruído;
- h) Plano de Gestão dos Sítios de S. Mamede e Nisa/Laje da Prata (NORTENATUR 2008, NORTENATUR 2009)
- i) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Artigo 5º Instrumentos de gestão territorial a observar

Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT-A) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010 de 2 de agosto;
- b) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alto Alentejo (PROF-AA), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 37/2007, de 3 de abril. DR n.º 12, Série I;

- c) Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo (PBHT), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de dezembro. DR n.º 283, Série I-B.
- d) Plano Sectorial da RN2000, instrumento de gestão territorial para salvaguarda e valorização dos Sítios e ZPE do continente e a manutenção das espécies e habitats num estado de conservação favorável.

Artigo 6º Definições

Os termos, conceitos e definições a considerar no respetivo regulamento são os expressos em lei e tem o significado que lhe é atribuído na legislação e regulamentos municipais em vigor à data da aprovação do Plano

CAPÍTULO II - CONDICIONANTES

SECÇÃO I - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7º Identificação

1. No território abrangido pelo presente Plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, designadamente, as representadas na carta de condicionantes e as que, não sendo possível representar cartograficamente, também condicionam os usos do solo municipal.
2. As disposições em vigor, referidas no número anterior, reportam-se:
 - a) Recursos Naturais
 - i. Recursos Ecológicos
 - REN
 - Áreas Protegidas
 - Sítios Rede Natura 2000 (S. Mamede e Nisa/Lage da Prata)
 - Monumento Natural das Portas de Rodão
 - ii. Recursos Hídricos
 - Domínio Hídrico
 - Albufeiras de Águas Públicas
 - Captações de Água Potável
 - iii. Recursos Geológicos
 - Águas Minerais Naturais e respetivos perímetros de proteção
 - Pedreiras

- Urânio
- iv. Recursos Agrícolas e Florestais
- RAN
 - Oliveiras
 - Sobreiro e Azinheira
 - Áreas Percorridas por Incêndios
 - Classe de Risco de Incêndio (alta a muito alta)
 - Redes de Faixas de Gestão de Combustível
- b) Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação
- c) Equipamentos
- i. Edifícios Escolares
- d) Infraestruturas
- i. Abastecimento de Água
 - ii. Drenagem de Águas Residuais
 - iii. Rede Elétrica
 - iv. Gasodutos
 - v. Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional
 - vi. Estradas e Caminhos Municipais
 - vii. Rede Ferroviária
 - viii. Marcos Geodésicos
- e) Classificação Acústica
3. As áreas correspondentes às “Áreas Percorridas por Incêndios”, as “Classe de Risco de Incêndio (alta ou muito alta)” e as “Redes de Faixas de Gestão de Combustível” serão representadas em Carta de Condicionantes complementar dado o seu carácter dinâmico, reportando-se aos dados fornecidos pelo Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) e entidades com competência na matéria.

Artigo 8º Regime

1. Às condicionantes referidas no artigo anterior, correspondentes às áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública que incidem sobre o território municipal, aplica-se o respetivo regime legal em vigor.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública, prevalecem sobre as disposições de ordenamento do PDM.

SECÇÃO II - PATRIMÓNIO CULTURAL

Artigo 9º Identificação

1. O Património Construído e Arqueológico classificado consta da carta de condicionantes.
2. Todo o Património Construído e Arqueológico até à data inventariado consta da Planta de Património Arquitectónico e Arqueológico (carta II -11 dos Estudos de Caracterização).
3. O Património Cultural Imaterial abrange as expressões culturais e as tradições, que se manifestam em saberes, ofícios e modos de fazer; consta do património imaterial de Nisa a Olaria Pedrada e os Bordados Tradicionais, sendo os mais representativos os alinhavados e aplicações em feltro.
4. Fazem parte integrante deste património cultural os contextos onde estão inseridos esses bens, sejam eles materiais ou imateriais, sejam pelo seu valor de testemunho ou por possuírem uma relação interpretativa e informativa.

Artigo 10º Regime

1. Ao património referido no artigo anterior aplica-se o regime legal em vigor.
2. O património Construído e Arqueológico classificado está ainda sujeito à legislação específica para cada um dos imóveis, referenciada na carta e relatório de condicionantes.
3. No que respeita ao património arqueológico não classificado, quando exista conhecimento de uma intervenção/obra junto do mesmo, que essa intervenção seja acompanhada por um técnico especializado e elaborado relatório.
4. Nos centros históricos quando existirem intervenções que obriguem á remoção de terra (subsolo), estas devem ser precedidas de medidas especializadas de salvaguarda e deverá ser consultada a tutela.

SECÇÃO III - CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

Artigo 11º Identificação

No território abrangido pelo presente Plano, são definidas zonas sensíveis, e zonas mistas da seguinte forma:

- a) A zona sensível corresponde à área destinada à construção do Centro de Saúde de Nisa, sendo os valores limites de exposição os definidos na legislação em vigor.
- b) As zonas mistas correspondem às restantes categorias integradas em solo urbano, exceto aos Espaços de Atividades Económicas, sendo os valores limites de exposição os definidos na legislação em vigor.

Artigo 12º Regime

Ao licenciamento urbanístico nas áreas acima referidas aplicam-se as disposições constantes da legislação em vigor.

CAPÍTULO III - USO DO SOLO

SECÇÃO I - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO E URBANO

Artigo 13º Identificação

1. O território municipal distribui-se, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento, nas classes de solo rústico e urbano.
2. Entende-se como solo rustico aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;
3. Entende-se por solo urbano aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação.

SECÇÃO II - SISTEMA URBANO

Artigo 14º Identificação

De acordo com as características morfológicas e tipológicas, dimensão e importância urbana no contexto territorial estabeleceu-se uma hierarquia dos núcleos urbanos, à qual correspondem propostas específicas de Qualificação Urbana. Qualquer delas são orientadas para fomentar um desenvolvimento urbano orientado para a consolidação da estrutura urbana, estimulando a recuperação do conjunto edificado.

São definidas quatro classes:

a) CLASSE A - Alpalhão; Nisa; Tolosa - São núcleos que apresentam uma maior dimensão e dinâmica populacional (mais de mil habitantes), existência de equipamentos estruturantes que servem todo o Concelho, e onde as atividades empresariais estão mais implantadas. É de esperar continuidade daquelas dinâmicas e da pressão urbanística, pelo que se pretende a reestruturação de uma expansão urbana assente em eixos de desenvolvimento a criar, gerando novas centralidades.

De salientar que Nisa é considerada no PROT-A, como Centro Urbano Estruturante, pelo que deve, entre vários aspetos, afirmar-se enquanto nó estruturante do sistema urbano Regional articulando-se com os Centros Urbanos Regionais e os Centros Urbanos Complementares. Devido a essa posição deve ainda desempenhar funções que promovam a coesão e a competitividade territorial, bem como Cooperar na promoção conjunta de um espaço socioeconómico territorialmente articulado e que ofereça uma coesão produtiva e ou sócio -cultural

b) CLASSE B - Amieira do Tejo; Arês; Montalvão; Monte do Arneiro/Monte do Duque; Monte Claro; Pé da Serra - São núcleos com dinâmica populacional ou empresarial média, sedes de equipamentos administrativos e sociais e de associações de importância concelhia, desempenhando um papel de lugares centrais de um “território local” e, nalguns casos, núcleos de dimensão relativamente importante. Pretende-se a sua consolidação dotando-os de condições para a localização de novos equipamentos e de uma zona de expansão urbana ordenada.

c) CLASSE C - Falagueira; Salavessa; Velada - Núcleos Urbanos que apresentam condições mínimas para suportar fixação da população, quer pela sua dinâmica urbana, quer pela sua dimensão, quer pelo fornecimento de serviços à população. Pretende-se a consolidação do espaço urbano, bem como a implementação de áreas afetadas a equipamentos que, em apoio à consolidação da estrutura urbana, estimulem essa fixação.

d) CLASSE D - Albarrol; Cacheiro; Chão da Velha; Monte dos Matos; Monte do Pardo; Vila Flor; Vinagra - Núcleos Urbanos de dimensão muito reduzida (menos de 100 habitantes), sem dinâmica urbana significativa durante os últimos anos, não sendo de prever qualquer alteração quanto à expansão mas

apenas a orientação para a requalificação do edificado e a conservação da unidade formal do conjunto edificado.

SECÇÃO III - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 15º Identificação

1. A Estrutura Ecológica Municipal corresponde aos sistemas de proteção de valores e recursos naturais, agrícolas, florestais e culturais, integrando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos.
2. A transposição da escala regional para a escala local, ou seja da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) para a Estrutura Ecológica Municipal, resulta na criação de áreas nucleares e áreas de conectividade/corredores ecológicos, que fazem a ligação entre as áreas dos Sítios de S. Mamede e Nisa/Laje da Prata com outras áreas classificadas (ex: Sítio Cabeção e Parque Natural do Tejo Internacional).
3. As áreas referidas no número anterior são as que se consideram de maior relevância em termos de predomínio de valores naturais de fluxos e de biodiversidade. Estas áreas são constituídas pela Área Protegida do Monumento Natural das Portas de Ródão, pelas linhas de água de maior relevância e zonas adjacentes e pelas áreas de maior densidade de ocorrência de valores naturais e seminaturais. São identificados no anexo 1 os habitats para os dois Sítios de Importância Comunitária.

Artigo 16º Âmbito Territorial

1. A Estrutura Ecológica Municipal do concelho de Nisa distribui-se em continuidade no solo rústico e no solo urbano, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento e Plantas dos Perímetros Urbanos.
2. A Estrutura Ecológica em solo urbano, constitui um prolongamento da Estrutura Ecológica Municipal dentro do meio edificado, corresponde à classe dos Espaços Verdes identificados na Carta de Ordenamento.
3. A Estrutura Ecológica Municipal em solo rústico é traduzida em áreas nucleares e corredores ecológicos, segundo a delimitação constante na Carta da Estrutura Ecológica Municipal.

Artigo 17º Proteção dos valores

1. O Regime de ocupação nas áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal é o previsto para a respetiva categoria de espaço, articulado, quando for o caso, com os regimes legais específicos aplicáveis às mesmas áreas.
2. Nas áreas nucleares, correspondentes aos Sítios de Importância Comunitária do Plano Sectorial da Rede Natura (PSRN), para além do determinado no número anterior a proteção é estabelecida de acordo com as exigências ecológicas e as necessidades de gestão dos valores em presença, a partir das medidas de Gestão de Habitats e Fauna determinadas no Plano de Gestão e Conservação dos sítios de S. Mamede e Nisa/Laje da Prata (NORTENATUR 2008, NORTENATUR 2009), que faz parte integrante dos estudos complementares ao plano/.

SECÇÃO IV - ESPAÇOS CANAIS

Artigo 18º Identificação

1. Os Espaços Canais correspondem às áreas de solo afetadas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, existentes ou previstas, com efeito de barreira física aos espaços que os marginam, podendo ser qualificados como categoria de solo rústico ou de solo urbano.
2. Os Espaços Canais são constituídos pelas seguintes redes:
 - a) Rede Rodoviária Principal – Constituída pela Rede Nacional Fundamental. Integra as vias mais importantes da rede, tendo como função estabelecer as principais ligações com a Região e o País, servindo tráfegos de penetração e de atravessamento e as ligações internas de maior importância. Constituída pelos itinerários principais (futuro IP2) e pelo atual corredor IP2/EN118 (via principal que atravessa o Concelho);
 - b) Rede Rodoviária Distribuidora - Constituída pela Rede Nacional Complementar e Estradas Regionais. Integra as vias cujas funções principais consistem em ligar os principais aglomerados e outros polos geradores de tráfego entre si, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior. Constituída pelas vias:
 - i. EN118- entre o limite do concelho do Gavião e o nó da IP2 Arez;
 - ii. EN364 – entre o entroncamento com o IP (nó de Arez) e a ER18 (Nisa);

- iii. EN245 - entre o limite do concelho do Crato e a ER18 (Alpalhão);
 - iv. EN246 - entre a ER18 (Alpalhão) e o limite do concelho de Castelo de Vide;
 - v. ER18 Entre o limite do distrito de Portalegre/C. Branco e o entroncamento com as EN246 e EN245 (ambas em Alpalhão).
- c) Rede Rodoviária Local – integra as vias municipais que desempenham, a função de acessibilidade e acesso local a pequenos núcleos edificados, podendo ainda servir algumas ligações externas de importância local Constituída pelas vias da rede municipal.

Artigo 19º Regime de proteção

1. As faixas de proteção “non aedificandi” aplicáveis à Rede Rodoviária Principal e à Rede Rodoviária Distribuidora são as constantes da Lei nº 34/215 de 27 de Abril.
2. As faixas de proteção “non aedificandi” aplicáveis Rede Rodoviária Local, serão as mínimas definidas na Lei nº 34/215 de 27 de Abril.
3. Sempre que baseado em estudos que assim o indiquem, a câmara poderá estabelecer outra área “non aedificandi” de acordo com a Lei nº 34/215 de 27 de Abril.
4. Qualquer ação a desenvolver nas áreas de proteção necessita de parecer da respetiva entidade tutelar.
5. Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na RRN, estradas regionais e lanços desclassificados sob jurisdição da EP, devem ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da EP, enquanto concessionária geral da RRN.

SECÇÃO V - OUTRAS INFRAESTRUTURAS

Artigo 20º Identificação

1. Esta categoria integra as Infraestruturas existentes e as previstas, podendo ser qualificada como categoria de solo rústico ou de solo urbano.
2. São consideradas as infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, de abastecimento de energia elétrica, de abastecimento de combustíveis (gasoduto) e energias renováveis.

Artigo 21º Regime de proteção

1. As áreas de proteção a estes espaços estão regulamentadas pela legislação em vigor.
2. Sem prejuízo da legislação referida no ponto 1 serão ainda de aplicar as disposições referidas nos pontos seguintes.
3. Deve ser preservada de construção uma faixa de 1,5 m, medida para um e outro lado, centrada com o eixo das condutas de adução de água e dos emissários das redes de drenagem de águas residuais.
4. Deve ser preservada da construção e da deposição de resíduos sólidos uma faixa de 1 m, medida para um e outro lado, centrada no eixo das redes distribuidoras de água e dos coletores de drenagem de águas residuais.
5. Fora dos espaços urbanos deve ser preservada da plantação de árvores uma faixa de 3 m, medida para um e outro lado, centrada com o eixo das condutas e rede de água e dos emissários e coletores de drenagem de águas residuais.
6. Nos espaços urbanos, a faixa de restrição referida no número anterior é definida caso a caso, mediante a aprovação dos projetos de arquitetura paisagista.
7. Deverá ser preservada uma faixa de 200 m definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais.
8. Nas faixas referidas no número anterior apenas é permitido o enquadramento agroflorestal sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem ao fornecimento de água para rega e para consumo doméstico.
9. Para as captações de água potável sem delimitação de perímetros de proteção legislados, devem ser preservadas faixas de proteção, onde é impedida a construção, a passagem e ou permanência de animais, a existência de culturas adubadas, estrumadas ou regadas, a ocorrência de depressões que possam acumular água e ainda a presença de canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras.
10. As faixas mínimas referidas no número anterior, de acordo com o tipo de captações e os terrenos onde estão implantadas, são:
 - a) Galerias, drenos e poços: 25 m em granitos alterados e 10 m em xistos;

- b) Furos: 10 m em granitos e 10 m em xistos.
11. Proibição de mobilizar o solo a mais de 50 cm de profundidade numa faixa de 1,5 m para cada lado do eixo longitudinal da conduta;
12. Sem prejuízo do referido nos pontos anteriores são ainda estabelecidas as seguintes permissões:
- a) Permissão de utilização da faixa de servidão para efeitos de instalação, vigilância, reparação, manutenção e renovação do equipamento instalado;
 - b) Possibilidade de implantar caixas à superfície necessárias à gestão das condutas.
 - c) Possibilidade de ampliação de edificação destinada a alojamento do proprietário ou ao turismo, se comprovadamente não houver alternativa viável a esta localização e forem criadas as condições técnicas e ambientais necessárias à proteção das condutas.

CAPÍTULO IV - QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 22º Identificação

1. As categorias do solo rústico foram identificadas em função do seu uso dominante resultando, nos termos definidos no presente Regulamento, nas seguintes categorias e subcategorias:
- a) Espaços Agrícolas ou Florestais:
 - i. Espaço Agrícola:
 - Espaços Agrícolas,
 - Espaços Agrícolas em RAN
 - ii. Espaço Florestal:
 - Espaços Florestais de Produção
 - Espaços Florestais de Proteção
 - iii. Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
 - b) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos:
 - iv. Consolidados

- v. Complementares e Potenciais
- vi. Recursos Energéticos
- vii. Recursos Hidrominerais
- c) Espaços Naturais
 - i. Habitats prioritários da Rede Natura 2000
 - ii. Espaços de Importância Cultural e Paisagística
 - viii. Monumento Natural das Portas de Ródão
 - ix. Paisagem do Conhal
 - x. Olival em socalco
 - xi. Paisagem tradicional da periferia urbana
- d) Espaços Afetos a Atividades Industriais
- e) Áreas Edificadas Pré-existentes
- f) Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano
- g) Espaços de Ocupação Turística
- h) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas

SECÇÃO II - ESPAÇOS AGRÍCOLAS, FLORESTAIS E DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

Artigo 23º Identificação

Os espaços agrícolas, florestais e de uso misto incluem os solos que se destinam prioritária e predominantemente a fins agrícolas, florestais e mistos.

Artigo 24º Categorias

1. As categorias de espaços agrícolas, florestais e de uso misto são identificadas face às funcionalidades, potencial produtivo e características biofísicas gerais do território concelhio.
2. Quando os princípios gerais se revelaram insuficientes para determinar a classificação do espaço considerou-se na ponderação o Uso Atual do Solo como determinante positiva.
3. São consideradas as seguintes categorias e subcategorias de espaços:
 - a) Espaços Agrícolas;
 - i. Espaços Agrícolas;
 - ii. Espaços Agrícolas em RAN;
 - b) Espaços Florestais;

- i. Espaços Florestais de Produção
 - ii. Espaços Florestais de Proteção
- c) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

Artigo 25º Objetivos

O desenvolvimento e ordenamento, das atividades agroflorestais na região, para além de definir um padrão de ocupação e uso dos solos rurais, deve contribuir para o estímulo às atividades agrícolas e florestais, como forma de combater a desertificação física e humana e promover:

- a) a valorização dos produtos tradicionais de qualidade e a preservação e valorização sustentada dos recursos naturais, paisagísticos e patrimoniais dos espaços rurais;
- b) a produção agrícola e florestal assente nas boas práticas e no desenvolvimento de fileiras economicamente competitivas, inovadoras e respeitadoras do meio ambiente da segurança alimentar e do bem-estar animal;
- c) recuperação e mitigação de áreas de maior riscos naturais nomeadamente a erosão e incêndios;
- d) desenvolvimento de praticas associadas e compatíveis com a sustentabilidade destas atividades.
- e) Em Rede Natura 2000:
 - i. A promoção ou manutenção do mosaico de habitats na paisagem constituído por quercíneas, manchas de matos, linhas de água, sebes e pastagens, de modo a favorecer os locais de refúgio e nidificação;
 - ii. A instalação de atividades agro-silvo-pastoris em regime extensivo com nível adequado de encabeçamento ao meio físico, não comprometendo a proteção das linhas de água e a regeneração de quercíneas;
 - iii. A manutenção de árvores mortas ou árvores velhas com cavidades de modo a assegurar abrigo para morcegos, nidificação de aves, sem prejuízo das condições fitossanitários e de medidas de prevenção de incêndios florestais;
 - iv. A conservação/manutenção da vegetação ribeirinha autóctone de modo a promover o estabelecimento de corredores ecológicos,

preservando as orlas existentes bem como incentivada a sua plantação quando estes ecossistemas não existam ou se encontrem degradados.

- v. A erradicação ou o controle de espécies animais e vegetais não autóctones, especialmente as invasoras;
- vi. A manutenção num estado favorável de conservação dos habitats em Anexo.

Artigo 26º Ocupações e utilizações interditas

1. Não são permitidas operações de loteamento, salvo nos casos em que tais operações sejam possíveis, nos termos da lei, para os empreendimentos turísticos.
2. É interdita a criação de zonas de deposição, ainda que precária, de resíduos, salvo os que resultem da normal atividade agrícola ou da produção florestal, bem como das respetivas atividades de apoio e industriais associadas.
3. Não são permitidas ações que visem ou promovam a destruição do solo vivo e do coberto vegetal, excetuando as decorrentes das normais práticas de cultivo ou outras atividades permitidas para estes espaços nos termos do presente regulamento.
4. Sempre que sejam encontrados ninhos, tocas ou outros locais de reprodução de uma espécie animal de grande porte (águia de Bonelli, águia-pesqueira, abutre do Egito, cegonha-preta, lince, gato-bravo, fuinha, etc.) que esteja ativa durante o período de reprodução, as operações de instalação ou exploração devem ser suspensas num raio de 500 m (200 m caso não seja de espécie protegida pela Convenção de Berna) durante os meses de fevereiro a julho e protegido o habitat nele circunscrito;
5. É interdito o corte de qualquer árvore que seja suporte de ninhos construídos ou utilizados pelas espécies referidas na alínea anterior;
6. Deverá ser cumprida a legislação vigente sobre o Sobreiro e a Azinheira.
7. São vedadas quaisquer ações públicas ou privadas que impliquem a alteração dos atuais percursos das linhas de drenagem natural das águas superficiais ou o estado das respetivas galerias ou orlas de vegetação ripícola, salvo operações de limpeza ou de prevenção de acidentes naturais.

8. São interditas todas as ações que criem riscos de contaminação dos aquíferos, nomeadamente:
 - a) A rega com águas residuais sem tratamento prévio;
 - b) A utilização intensiva de biocidas e fertilizantes químicos ou orgânicos.
9. Não é permitida a existência de efluentes domésticos, industriais ou pecuários sem tratamento, estes serão obrigatoriamente objeto de tratamento adequado, aprovado pelas entidades competentes, em instalação própria, sem o que não poderão ser lançados na rede de drenagem natural ou no solo.
10. Não é permitida a instalação de depósitos de resíduos, aterros sanitários ou outras concentrações de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e parques de sucata, sem licenciamento das entidades competentes.
11. É interdita a edificação em áreas de risco de incendio elevado e muito elevado;
12. Em Rede Natura 2000 é interdita:
 - a) A colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos e a apanha de ovos e a perturbação ou destruição dos seus habitats, com exceção das ações levadas a efeito pelos organismos com competência em matéria de conservação da natureza e das ações de âmbito científico devidamente autorizadas pela entidade competente em matéria de conservação da natureza.
 - b) A introdução ou reintrodução de espécies não indígenas, animais ou vegetais, no estado selvagem, designadamente de espécies cinegéticas ou não, invasoras ou infestantes, de acordo com a legislação em vigor.
 - c) A instalação de unidades de produção de energia, mini-hídricas e aerogeradores com potência unitária superior ou igual a 300kW;

Artigo 27º Atividades permitidas

1. As atividades agrícolas e Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, destes espaços, deverão privilegiar espécies autóctones ou tradicionais da região e a sua implantação deverá obedecer às normas e modelos de silvicultura definidos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alto Alentejo e no relatório de ordenamento, sintetizadas no Quadro I anexo ao presente regulamento.

2. A heterogeneidade do território obriga à ponderação sobre os modelos de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal a adotar, neste sentido ao planejar uma determinada área para arborização, nomeadamente compatibilizar outras funcionalidades para além da Produção, são permitidas todas as ações que promovam:
 - a) A defesa dos espaços florestais mais vulneráveis aos agentes bióticos e abióticos, principalmente o fogo, pelo que deverá ter-se em consideração o conjunto de normas técnicas de intervenção para a defesa da floresta contra incêndios e sobre infraestruturas;
 - b) A preservação de valores ecológicos e biológicos que levaram à classificação dos habitats e das espécies da fauna e flora existentes como relevantes em termos de conservação;
 - c) A conservação de ecossistemas de singular valor natural ou paisagístico e à manutenção da diversidade biológica específica;
 - d) A sensibilidade de determinadas áreas do ponto de vista da proteção do solo e da água.
3. Deve ser observado o conjunto de normas e modelos, apresentado no PROF-AA, segundo as cinco funcionalidades principais consideradas: Produção; Proteção; Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos; Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores; recreio, enquadramento e estética da paisagem e ainda relativas às Infraestruturas florestais e defesa da floresta contra incêndios.
4. As normas técnicas devem ser apresentadas de acordo com os objetivos de gestão florestal concretos ou intervenções florestais e sistematizadas em normas de intervenção ativa e em restrições a considerar nos planos de gestão.
5. O regime jurídico aplicável às ações de arborização e rearborização, com recurso a espécies florestais, no território continental constam em legislação própria.

Artigo 28º Intervenções e utilizações condicionadas

1. No sentido de se promover um desenvolvimento sustentável dos sistemas de ocupação dos solos rurais deve-se:
 - a) Sujeitar as atividades agroflorestais integradas nos sítios da Rede Natura 2000,

- às normas gerais e específicas em vigor;
- b) Sujeitar as áreas florestais delimitadas no contexto do PROF-AA às respetivas normas orientadoras gerais e específicas de cada um dos tipos de funções definidas;
 - c) Sujeitar as áreas florestais delimitadas no contexto do PMDFCI às respetivas normas orientadoras gerais e específicas de proteção da floresta;
 - d) Promover o recurso à aplicação do código de Boas Práticas Agrícolas de forma a evitar eventuais impactos negativos significativos da atividade agrícola no meio envolvente;
 - e) Manter o bom funcionamento hidráulico e ecológico das linhas de água e respetivas galerias ripícolas;
 - f) Integrar os processos de modernização, expansão e instalação de novas atividades; que digam respeito à transformação e distribuição agroalimentar e florestal; no contexto das soluções que venham a ser propostas para as restantes atividades económicas;
2. Sem prejuízo da dominância do uso agrícola, e de uso múltiplo agrícola e florestal, no intuito de adequar os espaços florestais à crescente procura de atividades de recreio e lazer em espaços de interesse paisagístico, são permitidas de forma condicionada as seguintes intervenções e utilizações:
- a) Instalação de empreendimentos turísticos isolados, recuperação, alteração e ampliação de edificações existentes, incluindo os que sejam a destinar a novas unidades de ETI, nos termos do artigo 30º.
 - b) Instalação de atividades acessórias ou complementares ao turismo, adequados às características dos espaços agrícolas e florestais, geradores de mais-valias económicas e sociais relevantes;
 - c) Equipamentos de utilização coletiva e de reconhecido interesse público que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos;
 - d) Pequenas instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

- e) Construção, alteração e reconstrução de edificação destinada a uso habitacional do proprietário da exploração agrícola;
- f) Instalação de armazéns ou estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, florestais ou de exploração mineira dos tipos 3, bem como a alteração dos de tipo 3 para tipo 2 mediante anuência devidamente fundamentada dos órgãos competentes do município e dos pareceres favoráveis de outras entidades competentes nos termos da lei;
- g) Instalações destinadas a explorações pecuárias em regime intensivo e semiextensivo e respectivas estações de tratamento ou aproveitamento energético de efluentes e resíduos;
- h) Em Rede Natura 2000 fica condicionada:
 - i. A realização de novas edificações, com exceção das obras de conservação, demolição e ampliação;
 - ii. A instalação de infraestruturas de eletricidade, de telecomunicações, de aproveitamento e produção de energias renováveis;
 - iii. A instalação de unidades agroindustriais, sendo exclusivamente admissíveis a instalação de unidades relacionadas com a exploração do montado, ou com o aproveitamento da sua multifuncionalidade, tais como queijarias, salas de crestas e outros usos complementares associados;
 - iv. Alterações do uso do solo e as modificações do coberto vegetal resultante entre tipos de uso agrícola ou florestal, tais como as culturas anuais de sequeiro, as culturas anuais de regadio, as culturas arbóreas/arbustivas permanentes, as florestas e os prados/pastagens, que abranja áreas contínuas superiores a 5ha;
 - v. Alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes da normal exploração agrícola, silvícola e pastoril;
 - vi. Prospeção e pesquisa de recursos geológicos;
 - vii. Campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse fim;

- viii. Sobrevoos por aeronaves com motor abaixo dos 1000 pés, salvo por razões de vigilância ou combate a incêndios, operações de salvamento ou aproximação para aterragem ou descolagem de infraestruturas aeroportuárias já aprovadas pela entidade competente;
- ix. A prática ou realização de atividades organizadas de recreio ou desportivas;
- x. As intervenções nas margens e leito de linhas de água, nomeadamente as decorrentes de trabalhos de limpeza e regularização dos cursos de água;
- xi. A reintrodução de espécies indígenas da fauna e flora selvagens;
- xii. A instalação ou alteração das explorações pecuárias mesmo quando em sistema extensivo;
- xiii. A abertura ou alargamento de vias de comunicação;
- xiv. As captações de água em sistemas fluviais;
- xv. Ficam dispensadas de parecer prévio da entidade competente em matéria da conservação da natureza a produção de energia fotovoltaica com uma superfície inferior a 25,0m² (auto produção)

Artigo 29º Regime de edificabilidade

1. As edificações referidas no artigo anterior, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
 - a) Ocorra preferencialmente fora de áreas sujeitas a condicionantes e servidões de utilidade pública, onde se aplicarão os respetivos regimes;
 - b) A edificabilidade só será permitida caso não afete negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista arquitetónico, quer paisagístico;
 - i. O enquadramento na paisagem envolvente será comprovado mediante a apresentação, no projeto de arquitetura, de plantas e alçados que demonstrem a harmonização das edificações com a morfologia do local e na envolvente onde se inserem, considerando a volumetria, cêrcea e paleta de cores;

- c) Autorizada a construção de equipamentos coletivos, instalações industriais, agrícolas, agropecuárias respeitando as seguintes condições:
- ii. Índice de construção 0,05;
 - iii. A construção terá máximo de dois pisos acima do solo e 6,5 m de altura, salvo em situações que, dado a natureza da sua utilização, tal não seja possível;
- d) Autorizada a construção de pequenas instalações de apoio à atividade agrícola, respeitando as seguintes condições:
- i. Área máxima de construção 40 m²;
 - ii. Para cálculo dos índices contam as construções existentes;
 - iii. A construção terá uma cêrcea máxima se 2,60 m e utilização de material cerâmico ou equivalente, para revestimento da cobertura e revestimentos das parede predominantemente brancos;
- e) Autorizada a construção destinada à residência própria do proprietário agricultor de exploração agrícola, respeitando as seguintes condições:
- i. O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;
 - ii. A área mínima do prédio seja de 2 ha nas freguesias de Santana, S. Matias, Tolosa, União das Freguesias de Arez e Amieira do Tejo e na União das Freguesias de S. Simão, N.^a Sr.^a da Graça e Espírito Santo.
 - iii. A área mínima do prédio seja de 4 ha, nas freguesias de Alpalhão e Montalvão.
 - iv. Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são 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;
 - v. Área de construção máxima de 500m²;
 - vi. Para cálculo dos índices contam as construções existentes;

- vii. A construção terá máximo de dois pisos acima do solo e 6,5 m de altura;
- f) Autorizada a ampliação, alteração e reconstrução de edificações existentes;
- g) As áreas máximas de construção admitidas para as operações referidas na alínea anterior são as exigidas para a construção nova;
- h) As infraestruturas deverão ser resolvidas por sistema autónomo, de acordo com o estabelecido no artigo 31º;
- i) As novas edificações no espaço florestal ou rústico têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia de distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção conforme legislação em vigor;
- j) Os acessos viários a criar no interior da parcela não poderão ter plataforma de largura superior a 4 m, podendo no entanto incluir alargamentos pontuais para cruzamento de veículos.
- k) O regime de edificabilidade aplicável aos ETI encontra-se definida no artigo seguinte.

Artigo 30º Empreendimentos turísticos isolados

1. Os empreendimentos turísticos isolados, são permitidos em espaços agrícolas, florestais e de uso múltiplo agrícola e florestal desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes designadamente ambientais e patrimoniais, e sujeitos a projetos que demonstrem a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as subcategorias de espaços que os admitam.
 - a) Os estudos e projetos dos empreendimentos a que se refere o presente artigo devem tomar em especial consideração os objetivos gerais da defesa da paisagem natural e humanizada tradicional e da preservação do ambiente e da biodiversidade locais, devendo ser enquadrados por instrumento de gestão territorial adequado quando localizados em Espaços Naturais de Importância Cultural e Paisagística.
2. Sem prejuízo das regras especificamente estabelecidas no artigo 28º e para cada uma das subcategorias de espaços que os admitam, a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados, fica sujeito às seguintes regras:

- a) A instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico, na modalidade de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), é permitida nos seguintes termos:
- i. Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.); Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo; Atividades acessórias ou complementares ao turismo;
 - ii. Os edifícios não podem ter mais que dois pisos acima da cota de soleira;
 - iii. O índice de impermeabilização do solo, não pode ser superior a 0,2 (20 % da área total do prédio), exceto nos empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER), nas modalidades de Casas de Campo e Agroturismo e nos Empreendimentos de Turismo de Habitação;
 - iv. A capacidade máxima admitida, com exceção para os Parques de Campismo e de Caravanismo, é de 200 camas;
 - v. Os Parques de Campismo e de Caravanismo, deverão responder aos seguintes requisitos complementares 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;
 - Adoção 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 respetiva inserção paisagística;

- b) As propostas devem basear-se em estudos que demonstrem a harmonização das edificações com a morfologia do local e da envolvente onde se inserem, considerando a volumetria, cénica e paleta de cores;
- c) Os empreendimentos turísticos isolados devem, sempre que possível, aproveitar e valorizar estruturas edificadas pré-existentes, ou utilizar modelos arquitetónicos com uma linguagem articulada com o local onde se inserem e com a envolvente;
- d) Na construção de campos de golfe deve-se promover a sustentabilidade ambiental e minimizar os impactos ambientais negativos pelo que estão sujeitas aos seguintes requisitos:
- Existência de complementaridade funcional com o alojamento turístico;
 - Garantia de adequados acessos rodoviários;
 - Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;
 - Utilização de espécies de relva menos exigente no consumo de água;
 - Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem (relevo, morfologia natural, rede hidrográfica, etc.);
 - Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.
- e) Os projetos de infraestruturas devem adotar soluções integradas, utilizando, sempre que possível, as redes e recursos existentes.

Artigo 31º Redes e sistemas de abastecimento de água e tratamento de efluentes

1. Na categoria de espaços agrícolas e florestais os sistemas de abastecimento de água e os de tratamento de drenagem de efluentes são assegurados pelos interessados nas ocupações através de sistemas autónomos que garantam a salvaguarda da saúde pública e do ambiente.

2. Os sistemas autónomos de tratamento de efluentes domésticos devem respeitar o afastamento mínimo de 30 metros dos furos e poços de captação de água para consumo humano, e 15 metros aos limites da propriedade, podendo esta distância mínima variar em razão das concretas condições hidrogeológicas do local.
3. Os proprietários são os únicos responsáveis pela manutenção dos sistemas instalados, em especial no que se refere ao controlo da qualidade da água para consumo humano, bem como do funcionamento dos sistemas de drenagem e tratamento de efluentes de modo a impedir a contaminação das águas superficiais ou subterrâneas.
4. Garantido que esteja o abastecimento de água para consumo público em qualidade e quantidade suficientes, admite-se a ligação às redes públicas das edificações, desde que:
 - a) Se trate de equipamentos ou empreendimentos estruturantes ou de interesse público, como tal reconhecidos em deliberação da Câmara Municipal;
 - b) As construções estejam devidamente licenciadas ou autorizadas, situadas a menos de 250 metros da rede pública existente (conduta não adutora) e, comprovadamente, a quantidade ou qualidade de água não sejam aceitáveis quando obtida por sistemas de captação próprios;
 - c) Para além do referido nas alíneas anteriores, a ligação às redes públicas, requer viabilidade técnica sendo a responsabilidade pelo integral pagamento das correspondentes despesas a cargo dos interessados.

SUBSECÇÃO I - ESPAÇO AGRÍCOLA

Artigo 32º Identificação

1. Os Espaços Agrícolas são constituídos por espaços que devem privilegiar o uso agrícola que manifeste um aproveitamento adequado das potencialidades do solo. Estes espaços são também suscetíveis de utilização em modo de produção biológico ou em produção e proteção integrada. Este tipo de uso poderá ainda ser alargado a áreas com solos de produtividade mediana, que se encontrem ocupados com culturas que apresentem baixa rentabilidade.
2. Os Espaços Agrícolas subdividem-se em duas subcategorias:

- a) **Espaços Agrícolas** - incluem as áreas cujos solos apresentam capacidade de uso agrícola, onde a funcionalidade de Produção prevalece sobre a Proteção, onde existem os declives suaves determinando as zonas mais aplanadas e o uso atual do solo é já agrícola;
- b) **Espaços Agrícolas em RAN** - incluem os solos de maior capacidade de uso agrícola e que integram a RAN.

Artigo 33º Ocupações e utilizações interditas

As ocupações e utilização interditas nos Espaços Agrícolas são as enunciadas no Artigo 26º.

Artigo 34º Atividades e ocupações permitidas

1. As áreas dos Espaços Agrícolas, devem ser preferencialmente orientados para a produção de culturas temporárias (culturas arvenses, culturas forrageiras, e prados por período inferior a 5 anos) e culturas permanentes (culturas frutíferas, olival, vinha e pastagens permanentes);
2. Os Espaços Agrícolas em RAN, de maior capacidade de uso do solo, devem ser preferencialmente orientados para as produções de culturas hortícolas, frutícolas e florícolas.
3. Quando as áreas de RAN se encontram em leitos de cheia e de um modo geral de difícil acesso, em vales encaixados, preconiza-se para estas zonas a manutenção e proteção da vegetação existente se as condições de meio lhes forem favoráveis e, quando possível, o estabelecimento nas imediações de galerias ripícolas com espécies autóctones arbóreo-arbustivas.

Artigo 35º Intervenções e utilizações condicionadas

As Intervenções e utilizações condicionadas nos espaços agrícolas são as enunciadas no artigo 28º.

Artigo 36º Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade nos espaços agrícolas fica sujeita aos condicionamentos definidos no artigo 29º.
2. Nas categorias de Espaços Agrícolas em RAN, ficam sujeitas ao respetivo regime jurídico.

SUBSECÇÃO II - ESPAÇO FLORESTAL

Artigo 37º Identificação

Os Espaços florestais são constituídos por duas subcategorias:

- a) **Espaços Florestais de Produção**, quando as funcionalidades Produção e Proteção/Conservação se cruzam, correspondendo a áreas de Recarga de aquíferos e/ou Aquíferos+RAN, ou áreas vocacionadas para sistemas florestais e agroflorestais que não apresentem condicionantes relevantes.
- b) **Espaços Florestais de Conservação**, quando as funcionalidades Proteção/Conservação e Produção se cruzam, sendo a primeira em áreas da classe Leitões de cheia, áreas com risco de erosão e ou vertentes íngremes, ou seja, áreas vocacionadas para sistemas florestais com fins predominantemente de proteção dos recursos naturais, nomeadamente o solo, a flora e a fauna

Artigo 38º Ocupações e utilizações interditas

1. As ocupações e utilização interditas nos Espaços Florestais são as enunciadas no Artigo 26º.
2. Sem prejuízo do referido no número anterior são ainda interditas as seguintes ações:
 - a) Não são permitidas a execução de terraceamentos ou mobilizações profundas com reviramento da leiva nas áreas com declive superior a 25%;
 - b) Não são permitidas operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvo-pastoris que incluam mobilizações segundo a linha de maior declive.

Artigo 39º Intervenções e utilizações condicionadas

1. As Intervenções e utilizações condicionadas nos espaços florestais são as enunciadas no artigo 28º. Nestes espaços deverão ser observados os seguintes condicionamentos:
 - a) Sem prejuízo da legislação em vigor, nos espaços de floresta de proteção, apenas são permitidas plantações com espécies autóctones adaptadas às condições ecológicas locais e tradicionalmente utilizadas;
 - b) As plantações mono específicas ou plantações com espécies de crescimento rápido, nomeadamente o eucalipto, dependem de autorização da entidade competente;
 - c) A prática de queimadas está dependente de autorização da entidade

competente;

- d) Na arborização nos espaços florestais deverão ser utilizadas técnicas antierosão, designadamente os trabalhos de preparação do solo, executados segundo as curvas de nível.
2. Nos solos com risco de erosão na arborização, deverão ser utilizadas técnicas antierosão, designadamente os trabalhos de preparação do solo, execução segundo as curvas de nível.
 3. Sempre que se encontre um povoamento, grupo de indivíduos ou exemplar isolado de uma espécie endémica ou rara de flora, o seu habitat deve ser conservado num raio mínimo de 50m.

Artigo 40º Atividades e ocupações permitidas

1. Os espaços de Floresta de Produção:
 - a) Ocupam primordialmente as unidades de paisagem, Vertentes Íngremes dos Rios, Vertentes de Xisto e nas Vertentes Primárias de Conglomerados, deve-se privilegiar as espécies com maior potencial produtivo indicadas no PROF-AA e que constam do Quadro I, anexo ao presente regulamento, acrescentando o carvalho negral;
 - b) Estes também poderão ser alargados a áreas que apresentem condicionantes ao desenvolvimento da agricultura ou agrossilvo-pastorícia e é suscetível de utilização em modo de produção biológico ou em produção e proteção integrada.
2. Os espaços de Floresta de Conservação:
 - a) Engloba, para além da atividade florestal, preferencialmente composta por espécies autóctones atividades como: a caça, a pesca nas águas interiores, recolha de frutos ou plantas nativas, o recreio, enquadramento e estética da paisagem;
 - b) Estes sistemas predominam nas unidades de paisagem, Vertentes Íngremes dos Rios, Vertentes de Xisto e nas Vertentes Primárias de Conglomerados devendo privilegiar as espécies com maior potencial produtivo indicadas no Quadro 1 anexo ao presente regulamento;
 - c) Este sistema florestal poderá ser alargado a espaços de floresta de produção

- ou agrossilvo-pastoris que se encontrem em recessão ou com perspectivas elevadas de abandono;
- d) O modo de produção biológico ou a produção e proteção integrada, também podem marcar presença nestes sistemas;
 - e) As áreas ocupadas com floresta autóctone devem ser preservadas e incentivado o melhoramento da mesma.
3. Os solos dos espaços florestais devem ser utilizados por formas compatíveis com a salvaguarda dos valores ecológicos e ambientais.
 4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores são ainda permitidas de forma condicionada, as atividades e ocupações enunciadas, na Secção II do Capítulo IV, nas condições definidas na referida Secção.

Artigo 41º Regime de edificabilidade

A edificabilidade fica sujeita ao regime prescrito no artigo 29º.

SUBSECÇÃO III - ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

Artigo 42º Identificação

Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, quando a Silvopastorícia, na hierarquização de funcionalidades, prevalece sobre a Produção são áreas vocacionadas para sistemas mistos. São Sistemas Agrossilvo-pastoris, fundamentais para o equilíbrio ecológico e paisagístico, onde se deve manter e promover um conjunto diversificado de atividades pastoris e silvícolas e agrícolas.

Aparecem fundamentalmente associados à exploração extensiva em sub-coberto do montado de sobro e azinho que se encontram legalmente condicionados.

Artigo 43º Ocupações e utilizações interditas

As ocupações e utilização interditas nos Espaços Agrícolas são as enunciadas no Artigo 26º.

Artigo 44º Intervenções e utilizações condicionadas

As Intervenções e utilizações condicionadas nos espaços florestais são as enunciadas no artigo 28º.

Artigo 45º Atividades e ocupações permitidas

As áreas dos Espaços Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, devem ser preferencialmente orientados para as atividades agrícolas ou silvícolas. Devem manter o atual sistema agroflorestal quer de sobro, azinho e/ou carvalho negral, mais ou menos denso, podendo a sua área ser alargada a áreas que se encontrem associadas a sistemas agrícolas de baixa rentabilidade. São áreas suscetíveis de utilização em modo de produção biológico ou em produção e proteção integrada.

Artigo 46º Regime de edificabilidade

A edificabilidade fica sujeita ao regime prescrito no artigo 29º.

SECÇÃO III - ESPAÇO DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 47º Identificação

1. Os Espaços de Exploração de Recursos Geológicos são destinados à proteção dos recursos geológicos com vista ao seu aproveitamento, exploração ou reserva de depósitos ou massas minerais com significativo valor económico.
2. Os Espaços de Exploração de Recursos Geológicos, marcados na Carta de Ordenamento, incluem 4 categorias:
 - a) Espaços de Exploração de Recursos Geológicos Consolidados;
 - b) Espaços de Exploração de Recursos Geológicos Potenciais;
 - c) Recursos Energéticos;
 - d) Recursos Hidrominerais.
3. Nessas categorias são identificados os seguintes recursos:
 - a) Massas minerais
 - i. Granitos
 - ii. Argila
 - b) Depósitos minerais
 - i. Quartzos
 - ii. Urânio
 - c) Recursos Hidrominerais
 - i. Águas minerais naturais (termas)

4. Admite-se a extração de outros recursos, não marcados em carta de Ordenamento mas identificados no estudo dos “Recursos Geológicos e Hidrogeológicos do Município de Nisa” que constitui estudo complementar ao plano, ou outros que ainda possam vir a ser descobertos.

Artigo 48º Regime

1. À exploração dos recursos referidos no artigo anterior, aplica-se o regime legal em vigor.
2. Qualquer exploração do minério de urânio que venha a ser autorizada, está sujeito à elaboração de uma Avaliação Ambiental (Estratégica) (AA-E), de acordo com o estabelecido no âmbito do PROT-A.
3. A AA(E) deverá ser feita por entidade certificada para o efeito e exterior às entidades envolvidas.

Artigo 49º Ocupações e explorações interditas

1. Para além do definido no artigo anterior, à atividade extrativa e de transformação de recursos geológicos deve ficar garantido um eficaz controlo das condições ambientais acautelando as áreas de recarga de aquíferos, ao longo de todas as fases da atividade extrativa – da exploração à desativação – acautelando designadamente:
 - i. Os riscos de contaminação durante a exploração dos recursos geológicos;
 - ii. O impacto na infiltração e conseqüentemente, na recarga dos aquíferos.
2. O Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística, das pedreiras deve assegurar que a reabilitação ambiental e paisagística da pedreira, tenha como objetivos a reabilitação biofísica do local, promovendo a melhoria das condições de habitat para a biodiversidade, recorrendo para tal a espécies de flora autóctones e procurando, na medida do possível, recriar condições de habitat natural que compense os, impactes causados no aquífero e na biodiversidade.
3. As pedreiras encerradas ou abandonadas estão sujeitas á recuperação de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 50º Atividades e ocupações permitidas

Nos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos Potencial os restantes usos do solo possíveis nestas áreas, são os definidos na Planta de Ordenamento.

Artigo 51º Regime de edificabilidade

A edificabilidade é condicionada pelo disposto no presente Regulamento, em função das classes definidas na Planta de Ordenamento e pelo parecer de entidades competentes em razão da matéria.

SECÇÃO IV - ESPAÇOS NATURAIS

SUBSECÇÃO I - HABITATS DA REDE NATURA 2000

Artigo 52º Identificação

1. Os Habitats e espécies identificados para os dois Sítios de importância Comunitária da Rede Natura 2000 do concelho de Nisa encontram-se referidos no anexo 1 ao presente regulamento.
2. Os Habitats Prioritários são os espaços que integram a Rede Natura 2000, como espécies de proteção prioritária.
 - a) Estes espaços estão identificados na carta de ordenamento e deles fazem parte os seguintes habitats:
 - i. Galerias ripícolas (3280, 3290, 91B0, 91E0*, 92A0);
 - ii. Charcos temporários mediterrânicos – 3170;
 - iii. Subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodietea - 6220.

Artigo 53º Ocupações e utilizações interditas

1. Aplicam-se nestas áreas as disposições decorrentes da legislação em vigor.
2. A classe de espaços naturais está genericamente sujeita às limitações decorrentes das servidões administrativas, e restrições de utilidade pública a que os espaços pertencentes estão sujeitos e, sem prejuízo das mesmas, são extensivos às áreas da Reserva Ecológica Nacional e Reservas cinegéticas, e sujeitas aos respetivos Regimes Jurídicos.
3. Para além do disposto nos números anteriores e sem prejuízo dos mesmos, as ocupações e utilização interditas nos espaços de Habitats Prioritários são as enunciadas no artigo 26º.

Artigo 54º Ocupações e utilizações condicionadas

1. São permitidas de forma condicionada, as atividades e ocupações enunciadas, no artigo 28º.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior as ações a desenvolver estão sujeitas a parecer do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, para além das entidades competentes em razão da matéria.

Artigo 55º Atividades e ocupações permitidas

1. A proteção destas áreas visa garantir a conservação de determinados habitats, a manutenção dos recursos biológicos, ecológicos, científicos e estéticos e o equilíbrio dos ecossistemas presentes.
2. As atividades e ocupações a desenvolver nestas áreas não podem pôr em causa o referido no número anterior e são as previstas no artigo 27º.
3. As atividades e ocupações a desenvolver nestas áreas não podem pôr em causa as orientações definidas no Plano Sectorial da Rede Natura 2000 e das medidas de Gestão de Habitats e Fauna determinadas no Plano de Gestão dos Sítios de S. Mamede e Nisa/Laje da Prata (NORTENATUR 2008, NORTENATUR 2009), que faz parte integrante dos estudos complementares ao plano
4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores as ações a desenvolver estão sujeitas a parecer do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, para além das entidades competentes em razão da matéria.

Artigo 56º Regime de edificabilidade

A edificabilidade nesta classe fica sujeita às prescrições na Secção II do capítulo IV e à regulamentação específica.

SUBSECÇÃO II - ESPAÇOS DE IMPORTÂNCIA CULTURAL E PAISAGÍSTICA

Artigo 57º Identificação

1. Espaços de Importância Cultural e Paisagística, são constituídas por áreas que pelas suas características, naturais, geológicas ou antrópicas se revestem de grande interesse paisagístico.
2. Dos Espaços de Importância Cultural e Paisagística fazem parte:

- a) Portas de Ródão - estão classificadas como Monumento Natural, e são constituídas formação que o rio Tejo, escavou ao longo dos tempos na dupla crista quartzítica, com orientação NW-SE, formando um sinclinal bem definido e de idade Ordovícica;
- b) Conhal de Arneiro - constitui em termos geológicos e geomorfológicos uma das formações mais importantes do Geoparque Naturtejo da Meseta Meridional, “surge imediatamente a jusante das Portas do Ródão” com a sua paisagem ligada ao que foi o processo de formação do rio Tejo, a par disto é testemunho da ocupação humana desde o Paleolítico inferior e médio e Neolítico. Das investigações/escavações levadas a cabo nos últimos anos foram descobertos testemunhos dessa ocupação, que se materializaram em artefactos e estruturas habitacionais. Apresenta vestígios materiais da extração mineira iniciada pelos Romanos e continuada ao longo dos últimos séculos.
- c) Olival em socalcos – constituem plantações de oliveiras nas encostas do Tejo e das principais ribeiras do concelho, são feitas sobre pequenos socalcos delimitados por muretes em pedra, elaborados pelo homem. São manchas com características e capacidade não agrícola mas com ocupação tradicionalmente agrícola, reconhecendo-se-lhe por isso uma “aptidão” relativa a manter, mais por razões culturais e paisagísticas que de produção ou rentabilidade;
- d) Paisagem tradicional da periferia urbana - constitui uma paisagem característica da envolvente dos aglomerados populacionais, é identificada na estrutura fundiária como uma rede de pequena propriedade ou da sua compartimentação com muros e azinhagas. Testemunham a vivência, apropriação ou ação do homem face ao território, que pelas condições agressivas deste condicionavam a ocupação de maiores áreas fosse para proteção dos animais quer pela prática de uma agricultura de subsistência na proximidade das habitações., esta malha de muros azinhagas e tapadas.

Artigo 58º Ocupações e utilizações interditas

1. As ocupações e utilizações interditas são as enunciadas no artigo 26º.
2. Nestes espaços são interditas todas as ações que impliquem alteração aos usos atuais dominantes referidos no número anterior, e que são o motivo da sua classificação, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões, potencialidades e valor paisagístico.

3. Não é permitida a instalação de depósitos de resíduos, aterros sanitários ou outras concentrações de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e parques de sucata, à exceção daquelas autorizadas para o efeito.
4. Na área do Monumento Natural das Portas de Ródão, as ocupações e utilizações interditas são as estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 7/2009 de 20 de maio.

Artigo 59º Ocupações e utilizações condicionadas

1. Os revolvimentos de terras que ultrapassem o solo arável, as drenagens/dragagens que se realizam nos leitos das linhas de água, a captação ou desvio de águas e sempre que haja pretensões exploração de pedreiras ou de ações de florestação nas zonas classificadas carecem de parecer da autarquia e entidade competente.
2. Nas ações de florestação ou reflorestação deve ter-se em conta o respetivo regime jurídico.
3. Todas as intervenções em áreas dos espaços classificados como Espaços de Importância Cultural e Paisagística estão sujeitas a autorização da autarquia e caso se justifique, condicionadas à execução de projeto onde se defina a estrutura de ocupação territorial e as medidas de minimização de impactes e de valorização paisagística.
4. O corte ou plantio de árvores e derrama em jardins, parques ou matas e manchas de arvoredo em áreas classificadas como Espaços de Importância Cultural e Paisagística, estão sujeitos a autorização específica.
5. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores são ainda permitidas de forma condicionada, as atividades e ocupações enunciadas no artigo 28º.
6. Na área do Monumento Natural das Portas de Ródão, as ocupações e utilizações condicionadas são as estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 7/2009 de 20 de maio.

Artigo 60º Atividades e ocupações permitidas

São permitidas as atividades e ocupações enunciadas, no artigo 27º.

Artigo 61º Regime de edificabilidade

A edificabilidade fica sujeita ao regime prescrito no artigo 29º.

SECÇÃO V - ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 62º Identificação

Os Espaços Afetos a Atividades Industriais correspondem a um conjunto de espaços destinados a indústrias de transformação de produções diretamente ligadas às atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou de extração mineira, compatíveis com o estatuto do solo rústico e com as atividades dominantes dos espaços envolventes.

Artigo 63º Regime

À instalação das unidades industriais referidas no artigo anterior, aplica-se o regime legal em vigor.

Artigo 64º Atividades e ocupações permitidas

1. As atividades e ocupações permitidas são as destinadas a indústria, armazenamento e logística, de acordo com o referido no artigo 62º.
2. Sem prejuízo do referido no número anterior, nestes espaços é permitida a alteração, ampliação, conservação e reconstrução de edifícios existentes e a construção de novos edifícios.

Artigo 65º Regime de edificabilidade

As obras de alteração e ampliação de edifícios existentes e de construção de novos edifícios têm que cumprir os seguintes requisitos:

- a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno;
- b) A altura máxima da fachada não pode ultrapassar os 6,5 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;
- c) Admite-se o índice de construção de 0,05, com um máximo de 1500 m² de área de construção

SECÇÃO VI - ÁREAS EDIFICADAS PRÉ-EXISTENTES

Artigo 66º Identificação

As Áreas Edificadas Pré-existentes, encontram-se identificados na Planta de Ordenamento, e correspondem a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico cuja dimensão ou funcionalidades não fundamentam a sua integração no sistema urbano municipal.

Artigo 67º Ocupações e utilizações

1. São permitidos os usos habitacionais, de estruturas de apoio agrícola e florestal, e turísticos com empreendimentos de turismo no espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação, sendo ainda permitidos usos como equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante.
2. É permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios e estruturas existentes, bem como a edificação nova, desde que destinada a usos compatíveis com as ocupações e utilizações identificadas no ponto anterior.

Artigo 68º Regime de edificabilidade

1. Nas Áreas Edificadas Pré-existentes deve ser garantida a preservação das características gerais do edificado, a manutenção das características de ocupação e a valorização do espaço público.
2. As construções novas e as intervenções nas construções existentes deverão integrar-se harmoniosamente no aglomerado, mantendo as características do edificado: altura das fachadas, volumetria e ocupação das parcelas tradicionais do aglomerado em que se inserem.
3. A altura das fachadas das edificações não pode ultrapassar a das edificações imediatamente contíguas ou confinantes.
4. As habitações podem albergar no piso térreo funções comerciais de apoio à comunidade.

SECÇÃO VII - ÁREA DE EDIFICAÇÃO EM SOLO RURAL PERIURBANO

Artigo 69º Identificação

1. As Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano (AESRP), estão identificadas na Planta de Ordenamento e correspondem a áreas que se encontram na envolvente dos perímetros urbanos e registam uma dependência formal e funcional do aglomerado urbano, com incipiente atividade agrícola e fracionamento da propriedade, mas com um padrão de edificação existente que não se configura com características de centros urbanos.

2. São identificadas três áreas periurbanas: Alpalhão (antiga saída para Portalegre - EN18/ER18), Nisa 1 (estrada de Monte Claro) e Nisa 2 (saída para a Sr.^a da Graça).
3. As áreas identificadas no ponto anterior constituem uma categoria específica de Solo Rústico, e serão abrangidas pelo Plano de Urbanização do aglomerado adjacente ou, caso não exista, pelo Plano de Intervenção em Espaço Rural.
4. A edificação nas áreas referidas no ponto 2 e 3 só será possível após a execução de um dos Planos supracitados.

Artigo 70º Regime

1. O regime de edificabilidade e condições de utilização destas áreas, são definidos em plano de ordenamento, de acordo com o referido no nº3 do artigo anterior, onde se deve indicar:
 - a) As condições e parâmetros de edificabilidade a aplicar, à área do prédio, ao número máximo de fogos, à área de construção máxima, a altura máxima dos edifícios e o índice de impermeabilização;
 - b) Identificar as necessidades de infraestruturas e de qualificação paisagística e ambiental e definir as condições para a sua concretização;
 - c) Identificar e delimitar áreas ou valores de interesse natural e patrimonial, incluindo de importância local e definir medidas de salvaguarda.
2. Todas as infraestruturas são asseguradas e custeadas pelos interessados nas ocupações;
3. As Redes e sistemas de abastecimento de água e tratamento de efluentes deverão ser resolvidos por sistema autónomo, de acordo com o estabelecido no artigo 31º.

SECÇÃO VIII - ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 71º Identificação

1. Os Espaços de Ocupação Turística estão identificados na Planta de Ordenamento e são destinados a empreendimentos turísticos e outras estruturas turísticas.
2. Estão identificados os seguintes espaços:
 - i. Herdade das Jans;

Artigo 72º Ocupações e utilizações

Nestes espaços é permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios e estruturas existentes, bem como a edificação nova, desde que, para usos compatíveis.

Artigo 73º Regime de edificabilidade

1. A conservação, reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, e a construção de novos edifícios deve respeitar os seguintes parâmetros:
 - a) Número máximo de 2 pisos;
 - b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 40%.
 - c) No caso de ampliação de edifícios existentes, a capacidade edificatória, resultante da aplicação dos parâmetros referidos nas alíneas anteriores, pode ser concretizada em edifícios novos não contíguos.
2. Qualquer intervenção no edificado existente ou construção nova, nos termos previstos no número anterior, tem que garantir o enquadramento paisagístico e a preservação e valorização dos valores naturais em presença.

SECÇÃO IX - ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS

Artigo 74º Identificação

1. Os Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas estão identificados na Planta de Ordenamento e constituem uma categoria de solo com regime de uso próprio.
2. Estão identificados os seguintes espaços:
 - i. Complexo do Fratel
 - ii. Complexo Termal da Fadagosa, equipamento destinado á exploração termal

Artigo 75º Ocupações e utilizações

Nestes espaços é permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios e estruturas existentes, bem como a edificação nova, desde que destinada a usos compatíveis com os existentes.

Artigo 76º Regime de edificabilidade

1. A conservação, reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, e a construção de novos edifícios deve respeitar os seguintes parâmetros:
2. Número máximo de 2 pisos;
3. O índice máximo de impermeabilização do solo é de 40%.
4. No caso de ampliação de edifícios existentes, a capacidade edificatória, resultante da aplicação dos parâmetros referidos nas alíneas anteriores, pode ser concretizada em edifícios novos não contíguos de ampliação.
5. Qualquer intervenção no edificado existente ou construção nova, nos termos previstos no número anterior, tem que garantir o enquadramento paisagístico e a preservação e valorização dos valores naturais em presença.

CAPÍTULO V - QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

Artigo 77º Identificação

O Solo Urbano compreende os solos para os quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, constituindo o perímetro urbano, integrando diversas categorias e subcategorias. Está totalmente ou parcialmente urbanizado ou edificado e como tal afeto em plano territorial á urbanização ou á edificação

Artigo 78º Categorias

São definidas as seguintes categorias e subcategorias, em função dos usos existentes e previstos:

Solo Urbanizado

- i. Espaços Centrais
- ii. Espaços Residenciais
- iii. Espaços de Atividades Económicas
- iv. Espaços Verdes
- v. Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas
- vi. Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 79º Disposições gerais

1. Nos Aglomerados Urbanos deve ser garantida a preservação das características gerais do edificado, a manutenção das características de ocupação e a valorização do espaço público.
2. As construções novas e as intervenções nas construções existentes deverão integrar-se harmoniosamente no aglomerado, mantendo as características do edificado: altura das fachadas, volumetria e ocupação das parcelas tradicionais do aglomerado em que se inserem.
3. O Município pode impedir, por razões de interesse patrimonial ou ambiental, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, o corte ou arranque de espécies vegetais e outros trabalhos de remodelação de terrenos.
4. A fachada principal dos novos edifícios deve cumprir o recuo dominante existente.
5. É interdita a instalação de indústrias incompatíveis com a função habitacional ou de quaisquer atividades suscetíveis de colocarem em perigo a saúde e segurança públicas.

SECÇÃO I - SOLO URBANIZADO

SUBSECÇÃO I - ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 80º Identificação

Os Espaços Centrais correspondem a núcleos que desempenham funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias, concentração de equipamentos e funções residenciais.

Artigo 81º Ocupações e Utilizações

Estes espaços predominam usos habitacionais, comércio e serviços sendo ainda permitidos usos como equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades, compatíveis com o uso dominante.

Artigo 82º Regime de Edificabilidade

As regras a aplicar aos Espaços Centrais em Solo Urbanizado são as seguintes:

- a) Número máximo de 2 pisos acima da cota da soleira para habitação e empreendimentos turísticos;

- b) Número máximo de 2 pisos acima da cota da soleira para indústria, armazéns e oficinas;
- c) Excepcionalmente, permite-se um número de pisos superior ao constante na alínea a) do presente número, até um máximo de 3 pisos, desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:
 - i. A dimensão do espaço público na frente do edifício apresente uma proporção igual à altura da fachada do mesmo;
 - ii. O edifício tenha cêrcea que se situe entre a dos prédios confinantes.
- d) Altura máxima de 9 m da fachada de edifícios para indústria, armazéns e oficinas;
- e) Área total dos anexos não pode ultrapassar os 10 % da área da parcela ou lote;
- f) Índice de ocupação do solo não pode ser superior a 0,80.

SUBSECÇÃO II - ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Artigo 83º Identificação

1. Os Espaços Residenciais são áreas consolidadas ou em vias de consolidação, correspondentes a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante;
2. Esta categoria subdivide-se em:
 - a) Espaços Residenciais Consolidados – áreas consolidadas com predominância residencial e elevado grau de homogeneidade;
 - b) Espaços Residenciais a Consolidar – áreas de colmatção em zonas consolidadas, potencialmente residenciais e usos compatíveis com essa utilização dominante.

Artigo 84º Ocupações e Utilizações

1. São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a valorização do espaço público e o reordenamento da circulação viária.
2. Nestes espaços predominam usos habitacionais, comércio e serviços sendo ainda permitidos usos como equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva,

turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante.

Artigo 85º Regime de Edificabilidade

1. Nestes espaços as operações urbanísticas têm que ser desenvolvidas atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam, mantendo homogeneidade com a envolvente edificada mais próxima no que respeita a altura de fachada e volumetria.
2. As regras de edificabilidade a aplicar aos Espaços Residenciais são as seguintes:
 - a) Número máximo de 2 pisos acima da cota da soleira para habitação e empreendimentos turísticos;
 - b) Número máximo de 2 pisos acima da cota da soleira para indústria, armazéns e oficinas;
 - c) Excecionalmente, permite-se um número de pisos superior ao constante na alínea a) do presente número, até um máximo de 3 pisos, desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:
 - i. A dimensão do espaço público na frente do edifício apresente uma proporção igual à altura da fachada do mesmo;
 - ii. O edifício tenha cércea que se situe entre a dos prédios confinantes.
 - d) Altura máxima de 9 m da fachada de edifícios para indústria, armazéns e oficinas;
 - e) Área total dos anexos não pode ultrapassar os 20 % da área da parcela ou lote;
 - f) Índice de ocupação do solo não pode ser superior a 0,65.
3. Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à atividade que se pretende instalar.

4. A alteração ou ampliação de estabelecimentos industriais existentes é permitida apenas quando não crie situações de incompatibilidade de usos.

SUBSECÇÃO III - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 86º Identificação

Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas com predominância de atividades económicas, com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

Artigo 87º Ocupações e Utilizações

- 1 Nos Espaços de Atividades Económicas são permitidos os seguintes usos:
 - a) Instalações industriais;
 - b) Instalações comerciais;
 - c) Serviços.
- 2 São usos compatíveis com os Espaços de Atividades Económicas:
 - a) Parques de armazenagem de materiais ao ar livre;
 - b) Equipamentos exteriores de utilização coletiva.
- 3 As instalações referidas nos números 1 e 2 devem cumprir as normas legais em vigor.

Artigo 88º Regime de Edificabilidade

- 1 Nos Espaços de Atividades Económicas as condições de ocupação e instalação devem obedecer às condições topográficas, morfológicas e ambientais, regendo-se por critérios de qualidade estética e compatibilidade funcional com as restantes áreas, e estar de acordo com os seguintes parâmetros:
 - a) O índice máximo de utilização admitido é de 0,50;
 - b) O índice máximo de impermeabilização é de 70%;
 - c) A altura da fachada do volume edificado não pode exceder os 9 metros, exceto nos casos tecnicamente justificados;
 - d) Os espaços livres não impermeabilizados, em especial a faixa de proteção entre os edifícios e os limites dos lotes, serão tratados como espaços verdes arborizados e terão a largura mínima de 5 metros.

- 2 A integração ambiental e paisagística tem que ser assegurada, para assegurar a minimização das incomodidades e dos impactes negativos sobre a função habitacional envolvente sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e à plantação de uma cortina arbórea envolvente à totalidade do espaço.

SUBSECÇÃO IV - ESPAÇOS VERDES

Artigo 89º Identificação

1. Os Espaços Verdes correspondem a áreas com características e valor natural que contribuem para a manutenção das funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo com a estrutura ecológica urbana;
2. Com a delimitação destas áreas pretende-se estabelecer continuidade com a estrutura verde envolvente ao perímetro urbano, preservar enquadramentos paisagísticos de sítios especiais no interior do perímetro urbano e salvaguardar pontos de vista sobre a paisagem envolvente e de enquadramento do núcleo urbano na paisagem.
3. Os Espaços Verdes dividem-se em:
 - a) Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, com funções de importância ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos;
 - b) Espaços Verdes de Recreio e Lazer, que correspondem a espaços que contribuem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações, sendo locais privilegiados para a prática de atividades de recreio e lazer.

Artigo 90º Ocupações e Utilizações

1. Nestes espaços são apenas permitidas atividades compatíveis com a preservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, e com as condicionantes legais aplicáveis, nos termos dos números seguintes.
2. Nos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, estipula-se o seguinte:
 - a) Sem prejuízo do disposto no número anterior, são permitidas:

- i. Reconstrução de estruturas existentes, quando para utilização cultural e de recreio, para apoio à agricultura, habitação ou turismo;
 - ii. Atividades de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos;
 - iii. Infraestruturas, desde que não ponham em causa os valores que se pretendem defender e que permitam estabelecer a articulação com os espaços urbanizados, facilitando a sua manutenção e a sua utilização, se desejável, enquanto espaços de lazer e recreio.
- b) Qualquer impermeabilização ou transformação do uso do solo que interfira com o funcionamento dos sistemas ecológicos aí representados, fica dependente da sua aceitação por parte do município, mediante Plano ou Projeto que justifique e demonstre a continuação da preservação e manutenção do funcionamento desses sistemas.
3. Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer, estipula-se o seguinte:
- a) Índice máximo de impermeabilização é de 40%;
 - b) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, apenas são permitidas construções novas quando a sua finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços.

Artigo 91º Regime de Edificabilidade

Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer, a edificabilidade as condições de ocupação e instalação devem obedecer por critérios de qualidade estética e compatibilidade funcional com as restantes áreas, e reportar-se a:

- a) Quiosques/ esplanadas;
- b) Equipamentos de lazer ao ar livre ou de apoio a atividades de lazer, desde que, cumulativamente com índice máximo de impermeabilização de 40%;
 - ii. Não excedam 1 piso e uma área máxima de construção de 250 m²;
 - iii. Os pavimentos exteriores sejam em materiais permeáveis ou semipermeáveis;

- c) Elementos escultóricos e elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc.

SUBSECÇÃO V - ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 92º Identificação

Os Espaços de Uso Especial correspondem a áreas de equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo.

Artigo 93º Ocupações e Utilizações

1. Estes espaços encontram-se maioritariamente afetos a equipamentos de utilização coletiva ou à atividade turística.
2. São ainda admitidos nestes espaços usos complementares de apoio às funções urbanas instaladas, nomeadamente zonas verdes, comércio e serviços, desde que compatíveis com o uso dominante.
3. Os usos específicos a que estejam afetos os equipamentos existentes podem ser alterados, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação com equipamentos.
4. A instalação de empreendimentos turísticos

Artigo 94º Regime de Edificabilidade

As obras de alteração e ampliação de edifícios existentes e de construção de novos edifícios têm que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 70%;
- b) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5;
- c) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 2 e a altura máxima da fachada é 6,5 m, com exceção para edifícios ou infraestruturas cuja natureza funcional e técnica exija outras e seja devidamente justificadas.

SUBSECÇÃO VI - ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 95º Identificação

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem a áreas edificadas com usos mistos às quais o plano municipal de ordenamento do território atribui funções urbanas prevaletentes e que devem ser objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e a sua infraestruturacão com recurso a soluções apropriadas.

Artigo 96º Ocupações e Utilizações

Nestes espaços predominam usos habitacionais, comércio e serviços sendo ainda permitidos usos como equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante.

Artigo 97º Regime de Edificabilidade

1. Nestes espaços as operações urbanísticas têm que ser desenvolvidas atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam, mantendo homogeneidade com a envolvente edificada mais próxima no que respeita a altura de fachada e volumetria.
2. As regras de edificabilidade a aplicar aos Espaços Urbanos de Baixa Densidade são as seguintes:
 - a) Número máximo de 2 pisos acima da cota da soleira para habitação e empreendimentos turísticos;
 - b) Número máximo de 2 pisos acima da cota da soleira para indústria, armazéns e oficinas;
 - c) Altura máxima de 9 m da fachada de edifícios para indústria, armazéns e oficinas;
 - d) Índice de ocupação do solo não pode ser superior a 0,65 e um máximo de 400m².

CAPÍTULO VI - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PDM

SECÇÃO I – PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 98º Cedências e compensações

1. Os planos e as operações urbanísticas são executados através dos sistemas de compensação, de cooperação e de imposição administrativa.
2. Nas operações de loteamento e em qualquer operação urbanística que nos termos de regulamento municipal seja considerada como de impacte relevante, os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e estacionamento público, e a equipamentos de utilização coletiva, são os que constam na legislação aplicável, salvo as situações mais favoráveis indicadas de seguida para o dimensionamento do estacionamento:
 - a) Habitação – 1 lugar de estacionamento por cada fogo a criar;
 - b) Comércio e Serviços – 1,5 lugar de estacionamento por cada unidade funcional;
 - c) Estabelecimentos hoteleiros com categoria 1 a 3 estrelas – 1 lugar de estacionamento por cada unidade de alojamento.
3. Nas áreas incluídas em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) ou nas áreas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende:
 - a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e vias identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Nisa ou nos conteúdos programáticos das UOPG;
 - b) As cedências locais que servirão diretamente o conjuntam a edificar, estarão de acordo com o resultante do desenho urbano proposto.
4. As parcelas de espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, devem constituir uma parcela única contínua de, pelo menos, 50 % da área total correspondente, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 300 m² ou 500 m², que não permitam, respetivamente, a inscrição de um quadrado com 12 metros ou 16 metros de aresta, consoante se trate de uma

operação destinada exclusivamente a habitação unifamiliar, plurifamiliar ou outras, destinadas a outras tipologias de habitação e ou outros usos.

5. As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal devem possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização, forma e configuração serão tais que contribuam efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar nesse mesmo local.

Artigo 99º Programação

A programação de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal nos seus programas de gestão urbanística anuais, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

- a) As intervenções que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- b) As intervenções de requalificação e consolidação do espaço urbanizado;
- c) As intervenções de proteção e valorização da estrutura ecológica.

SECÇÃO II - CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO

Artigo 100º Âmbito

O princípio dos mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano, entre os vários proprietários que estejam abrangidos pelo mesmo, sendo estes aplicados da seguinte forma:

- a) Nas áreas das UOPG ou nas áreas de Planos de Pormenor que venham a ser elaborados e aprovados de acordo com o previsto no RJIGT;
- b) Nas Unidades de Execução definidas no âmbito das operações urbanísticas a levar a efeito, mesmo que não inseridas em UOPG de acordo com o previsto no RJIGT.

Artigo 101º Mecanismos de perequação

1. Os mecanismos de perequação a aplicarem nos instrumentos de planeamento e de execução previstos no artigo anterior são os definidos no regime jurídico em vigor, designadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.
2. O índice médio de utilização e a área de cedência a utilizar nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, a que se refere alínea a) do artigo anterior, serão os fixados nos respetivos planos municipais de ordenamento do território.
3. Nas áreas a sujeitar a Unidades de Execução, a que se refere a alínea b) do artigo anterior, o índice médio de utilização e a cedência média serão os resultantes da ocupação estabelecida no presente Plano.

Artigo 102º Aplicação

1. É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG e Unidades de Execução definidas no presente Regulamento, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.
2. A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das UOPG ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Nisa e nos conteúdos programáticos estabelecidos para cada UOPG.
3. Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais prédios.
4. Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe o RJIGT.
5. Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4 anteriores, é admitida a compra e venda da edificabilidade em acordo com o RJIGT, desde que realizada na área abrangida pela UOPG, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.

6. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 4 do presente artigo.

7. Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.

8. Se Câmara Municipal decidir aplicar como mecanismo de perequação a repartição dos custos de urbanização, deverá ser observado o definido no artigo 142.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação.

SECÇÃO II - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 103º Âmbito e identificação

1. As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) marcam áreas de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado com vista à sua execução.

2. As unidades de execução correspondem a porções do território a delimitar para efeitos de execução e um instrumento de planeamento territorial e deverão ser delimitadas aquando da concretização dos espaços urbanizáveis previstos no presente Regulamento.

3. Foram identificadas as seguintes UOPG, delimitadas na Planta de Ordenamento:

a) UOPG 1 – Zona do Mercado Municipal de Nisa e áreas envolventes.

b) UOPG 2 – Zona do Centro Histórico de Nisa

c) UOPG 3 – Zona Envolvente à Praça de Touros de Nisa

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 104º Disposições revogatórias

O presente PDM revoga os seguintes Planos Municipais de Ordenamento do Território:

- a) O Plano Diretor Municipal de Nisa publicado pela Resolução de Concelho de Ministros nº 59/94, Diário da República Série B nº172 de 27/07/1994, alterado pela Declaração nº 21/2003 (2ª série) da DGOTDU, publicada em Diário da Republica Série 17-II de 21/01/2003 e pelo aviso n.º 26094/2010 Diário da República, 2.ª série N.º 240 de 14 /12/ 2010.
- b) O Plano Geral de Urbanização de Nisa publicado pela Portaria nº 1224/93, Diário da República Série B nº 274 de 23/11/1993.

Artigo 105º Vigência

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

ANEXO 1

Habitats

A **Tabela 5.2** apresenta os *habitats* de interesse comunitário classificados de acordo com a Directiva *Habitats* (Anexo B-I do Dec. Lei n.º 49/2005 de 24/02) que o estudo realizado por Ferreira e Sousa (2008) identificou para o concelho de Nisa.

Tabela 5.1 - *Habitats* naturais de interesse comunitário identificados no concelho que surgem no Anexo B-I do Dec. Lei n.º 49/2005 de 24/02. Fonte: Ferreira e Sousa 2008.

N.º	HABITAT
*3170	Charcos temporários mediterrânicos.
3260	Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantise</i> da <i>Callitricho-Batrachion</i> .
3280	Cursos de água mediterrânicos permanentes da <i>Paspalo-Agrostidion</i> com cortinas de arbóreas ribeirinhas de <i>Salix</i> sp. e <i>Populus alba</i> .
3290	Cursos de água mediterrânicos intermitentes da <i>Paspalo-Agrostidion</i> .
*4020	Charnecas húmidas atlânticas temperadas de <i>Erica ciliaris</i> e <i>Erica tetralix</i> .
4030	Charnecas secas europeias.
5210	Matagais arborescentes de <i>Juniperus</i> spp.
5330	Matos termomediterrânicos pré-desérticos.
6210	Prados secos seminaturais e fácies arbustivas em substrato calcário (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* importantes <i>habitats</i> de orquídeas).
*6220	Subestepes de gramíneas e anuais da <i>Thero-Brachypodietea</i> .
6310	Montados de <i>Quercus suber</i> .
6310	Montados de <i>Quercus rotundifolia</i> .
6420	Pradarias húmidas mediterrânicas de ervas altas da <i>Molinio-Holoschoenion</i> .
6510	Prados de feno pobres de baixa altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>).
8220	Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica.
8230	Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i> .
91B0	Freixiais termófilos de <i>Fraxinus angustifolia</i> .
*91E0	Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosae</i> <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>).
9230	Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i> .
92A0	Florestas-galerias de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i> .

ANEXO 2

Quadro 1: Síntese de Normas e Modelos agrossilvícolas a privilegiar.

CLASSES DE ESPAÇO	AGROSSILVO-PASTORIS (ASP)	FLORESTA DE PROTEÇÃO OU MULTIFUNCIONAL (FPd)	FLORESTA DE PRODUÇÃO (FPt)	CONSERVAÇÃO PRIORITÁRIA (FPt)	CULTURAL E PAISAGÍSTICO (FPt)	
UNIDADES						
1 - Crista Quartzítica	Sobreiro, Azinheira	Sobreiro, Azinheira	Pinheiro Bravo, Sobreiro, Azinheira	Espécies existentes	Espécies existentes	ESPÉCIES A PRIVILEGIAR ¹
	SCP1, SCP2, SCP3, SCP4	PRT1, PRT2, PRT3, PRT4	PDRD1, PDR2, PRD3, PRD4	CHEG1, CHEG2, CHEG3, CHEG4	RP1, RP2, RP3, RP4, RP5, RP6	NORMAS DE SILVICULTURA ²
	Az4, Sb6	Sb2, Sb3(PB), Sb4, Sb5(Az), Az4,	Pb1, Pb2, Sb1, Sb2, Sb3(PB), Sb4, Sb5(Az), Az4,			MODELOS DE SILVICULTURA ³
2 - Vertentes íngremes dos rios	Sobreiro, Azinheira	Pinheiro Manso, Azinheira	Eucalipto, Pinheiro Manso, Azinheira	Espécies existentes	Espécies existentes	ESPÉCIES A PRIVILEGIAR ¹¹
	SCP1, SCP2, SCP3, SCP4	PRT1, PRT2, PRT3, PRT4	PDRD1, PDR2, PRD3, PRD4	CHEG1, CHEG2, CHEG3, CHEG4	RP1, RP2, RP3, RP4, RP5, RP6	NORMAS DE SILVICULTURA ¹²
	Az4, Sb6	Pm1, Pm2, Pm3, Pm4, Az4	Ec1, Ec2, Ec3, Pm1, Pm2, Pm3, Pm4, Az4			MODELOS DE SILVICULTURA ¹³
3 - Vertentes de xistos	Sobreiro, Azinheira	Sobreiro, Azinheira	Pinheiro Bravo, Sobreiro, Azinheira	Espécies existentes	Espécies existentes	ESPÉCIES A PRIVILEGIAR ¹¹
	SCP1, SCP2, SCP3, SCP4	PRT1, PRT2, PRT3, PRT4	PDRD1, PDR2, PRD3, PRD4	CHEG1, CHEG2, CHEG3, CHEG4	RP1, RP2, RP3, RP4, RP5, RP6	NORMAS DE SILVICULTURA ¹²
	Az4, Sb6	Sb1, Sb4, Az1, Az4	Pb1, Pb2, Sb1, Sb4, Az1, Az4			MODELOS DE SILVICULTURA ¹³
4 - Vertentes de granitos	Sobreiro, Azinheira, Carvalho negral	Pinheiro Manso, Azinheira	Pinheiro Manso, Pinheiro Bravo, Azinheira	Espécies existentes	Espécies existentes	ESPÉCIES A PRIVILEGIAR ¹¹
	SCP1, SCP2, SCP3, SCP4	PRT1, PRT2, PRT3, PRT4	PDRD1, PDR2, PRD3, PRD4	CHEG1, CHEG2, CHEG3, CHEG4	RP1, RP2, RP3, RP4, RP5, RP6	NORMAS DE SILVICULTURA ¹²
	Az4, Sb6	Pm1, Pm2, Pm3, Pm4, Az4	Pm1, Pm2, Pm3, Pm4, Pb1, Pb2, Az4			MODELOS DE SILVICULTURA ¹³
	Carvalho negral					
5 – Vertentes primárias de	Sobreiro, Azinheira	Sobreiro, Pinheiro Manso, Azinheira	Sobreiro, Pinheiro Manso, Azinheira	Espécies existentes	Espécies existentes	ESPÉCIES A PRIVILEGIAR ¹¹
	SCP1, SCP2, SCP3, SCP4	PRT1, PRT2, PRT3, PRT4	PDRD1, PDR2, PRD3, PRD4	CHEG1, CHEG2, CHEG3, CHEG4	RP1, RP2, RP3, RP4, RP5, RP6	NORMAS DE SILVICULTURA ¹²

¹ Espécies de árvores florestais a privilegiar, decorrentes do potencial produtivo

² Este quadro tem por base o Capítulo 5.1. - Normas genéricas de intervenção nos espaços florestais, Caderno 5 do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alto Alentejo

³ Este quadro tem por base as tabelas 3, 7 e 8 do capítulo 6.2. Objetivos específicos, modelos de organização territorial e medidas, Caderno 6 do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alto Alentejo.

CLASSES DE ESPAÇO	AGROSSILVO-PASTORIS (ASP)	FLORESTA DE PROTEÇÃO OU MULTIFUNCIONAL (FPd)	FLORESTA DE PRODUÇÃO (FPt)	CONSERVAÇÃO PRIORITÁRIA (FPt)	CULTURAL E PAISAGÍSTICO (FPt)	
UNIDADES						
Conglomerados						
	Az4, Sb6	Sb1, Sb2, Sb4, Sb5(Pb), Sb6, Pm1, Pm2, Pm3, Pm4, Az1, Az2, Az4, Az5(Sb)	Sb1, Sb2, Sb4, Sb5(Pb), Sb6, Pm1, Pm2, Pm3, Pm4, Az1, Az2, Az4, Az5(Sb)			MODELOS DE SILVICULTURA ¹³
6 - Área aplanada de Xisto	Sobreiro, Azinheira	Sobreiro, Azinheira	Eucalipto, Sobreiro, Azinheira	Espécies existentes	Espécies existentes	ESPÉCIES A PRIVILEGIAR ¹¹
	SCP1, SCP2, SCP3, SCP4	PRT1, PRT2, PRT3, PRT4	PDRD1, PDR2, PRD3, PRD4	CHEG1, CHEG2, CHEG3, CHEG4	RP1, RP2, RP3, RP4, RP5, RP6	NORMAS DE SILVICULTURA ¹²
	Az4, Sb6	Sb1, Sb4, Az4	Ec1, Sb1, Sb4, Az4			MODELOS DE SILVICULTURA ¹³
7 - Área aplanada de granitos	Sobreiro, Azinheira, Carvalho negral	Sobreiro, Pinheiro Manso, Azinheira	Sobreiro, Pinheiro Manso, Azinheira	Espécies existentes	Espécies existentes	ESPÉCIES A PRIVILEGIAR ¹¹
	SCP1, SCP2, SCP3, SCP4	PRT1, PRT2, PRT3, PRT4	PDRD1, PDR2, PRD3, PRD4	CHEG1, CHEG2, CHEG3, CHEG4	RP1, RP2, RP3, RP4, RP5, RP6	NORMAS DE SILVICULTURA ¹²
	Az4, Sb6	Sb1, Sb2, Sb3(PB), Sb4, Sb5(Az), Pm1, Pm2, Pm3, Pm4, Az4	Sb1, Sb2, Sb3(PB), Sb4, Sb5(Az), Pm1, Pm2, Pm3, Pm4, Az4			MODELOS DE SILVICULTURA ¹³

Quadro 2 – Glossário

	Normas de silvicultura para espaços florestais...		Modelos de silvicultura para ...
PRD1	...com a função de produção de madeira	Sb1	...instalação de povoamento puro de sobreiro para produção de cortiça
PRD2	...com a função de produção de cortiça	Sb2	...instalação de povoamento misto de sobreiro para produção de cortiça
PRD3	... com a função de produção de biomassa para energia	Sb3(Pb)	...instalação de povoamento misto temporário de sobreiro para produção de cortiça
PRD4	...com a função de produção de frutos e sementes	Sb4	... povoamento sobreiro para produção de cortiça
PRT1	...com a função de proteção da rede hidrográfica	Sb5(Az)	... povoamento misto de sobreiro para produção de cortiça
PRT2	...com a função de proteção contra a erosão hídrica e cheias	Sb5(Pb)	... povoamento misto de sobreiro para produção de cortiça
PRT3	...com a função de proteção microclimática	Sb6	...povoamento aberto de sobreiro
PRT4	...com a função de proteção ambiental	Az1	...instalação de povoamento puro de azinheira para produção de fruto
CHEG1	...com a função de conservação de habitats classificados	Az2	...instalação de povoamento misto de azinheira para produção de fruto
CHEG2	...com a função de conservação de espécies da flora e da fauna protegidas	Az4	... povoamento de azinheira para produção de fruto
CHEG3	...com a função de conservação de geomonumentos	Az5(Sb)	... povoamento misto de azinheira para produção de fruto
CHEG4	...com a função de conservação de recursos genéticos	Az6	...povoamento aberto de azinheira
SPC1	...com a função de suporte à caça e conservação das espécies cinegéticas	Ec1	...instalação de povoamento puro de eucalipto para produção de lenho e para pasta celulósica
SPC2	...com a função de suporte à pastorícia	Ec2	...instalação de povoamento puro regular de eucalipto para produção de lenho
SPC3	...com a função de suporte à apicultura	Ec3	...instalação de povoamento puro de eucalipto para produção de lenho

SPC4	...com a função de suporte à pesca em águas interiores
RP1	... com a função de enquadramento de aglomerados urbanos e monumentos
RP2	... com a função de enquadramento de equipamentos turísticos
RP3	... com a função de recreio
RP4	... com a função de conservação de paisagens notáveis
RP5	... com a função de enquadramento de usos especiais
RP6	... com a função de enquadramento de infraestruturas

Pb1	...instalação de povoamento puro regular de pinheiro bravo para produção de lenho
Pb2	...instalação de povoamento puro de pinheiro bravo para produção de lenho
Pm1	...instalação de povoamento puro regular de pinheiro manso para produção de fruto
Pm2	...instalação de povoamento puro de pinheiro manso para produção de fruto
Pm3	...instalação de povoamento misto de pinheiro manso para produção de fruto
Pm4	...instalação de povoamento misto temporário de pinheiro manso para produção de fruto

