

# Critérios de Avaliação de Terrenos para Unidades Hospitalares

António Delicado, Arq.  
Carlos Paiva, Arq.





Ministério da Saúde

# Critérios de Avaliação de Terrenos para Unidades Hospitalares

António Delicado, Arq.  
Carlos Paiva, Arq.



Portugal em Acção



## Ministério da Saúde

### **O Director-Geral**

José António Rios Vilela



### **O Chefe de Divisão**

António Delicado

### **Os Autores**

António Delicado  
Carlos Paiva



**ÍNDICE**

<b>1.</b>	<b>PREÂMBULO</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>METODOLOGIA DE ABORDAGEM</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO</b>	<b>2</b>
3.1	ÂMBITO GEOGRÁFICO	2
3.1.1	Inserção urbana	2
3.1.2	Planos Directores Municipais, Planos de Urbanização e Planos de Pormenor	2
3.1.3	Acessibilidades	2
3.1.3.1	Rede viária principal	2
3.1.3.2	Vias de acesso	2
3.1.3.3	Rede de transportes	2
3.2	RESTRICÇÕES E SERVIDÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	2
A.	CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO	3
A.1	PATRIMÓNIO NATURAL	
A.1.1	RECURSOS HÍDRICOS	
A.1.1.1	Domínio público hídrico	3
A.1.1.2	Margens e zonas inundáveis	3
A.1.1.3	Albufeiras de águas públicas	3
A.1.1.4	Águas subterrâneas para abastecimento público	4
A.1.2	RECURSOS GEOLÓGICOS	
A.1.2.1	Águas de nascentes	4
A.1.3	ÁREAS DE RESERVA E PROTECÇÃO DE SOLOS E DE ESPÉCIES VEGETAIS	
A.1.3.1	Reserva ecológica nacional (REN)	5
A.1.3.2	Reserva agrícola nacional (RAN)	5
A.1.3.3	Rede nacional de áreas protegidas	5
A.1.3.4	Zonas especiais de conservação e zonas de protecção especiais	6
A.1.3.5	Regime florestal	7
A.1.3.6	Áreas florestais percorridas por incêndios	7
A.1.3.7	Montados de sobro e azinho	7
A.1.3.8	Oliveiras	8
A.1.3.9	Pinheiro bravo e eucalipto	8
A.1.3.10	Azevinho	8
A.1.3.11	Árvores de interesse público	9
A.2	PATRIMÓNIO EDIFICADO	
A.2.1	Imóveis classificados	9

A.2.2	Edifícios públicos e outras construções de interesse público	9
B.	INFRA-ESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E ACTIVIDADES	10
B.1	INFRA-ESTRUTURAS BÁSICAS	
B.1.1	Rede de esgotos	10
B.1.2	Abastecimento de água	10
B.1.3	Rede eléctrica nacional (REN)	10
B.1.4	Oleodutos, gasodutos e redes de distribuição	11
B.2	INFRA-ESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES	
B.2.1	Rede rodoviária nacional	12
B.2.2	Servidões e infra-estruturas aeronáuticas	12
B.2.3	Rede de telecomunicações e servidões radioeléctricas	13
B.2.4	Faróis e outros sinais marítimos	13
B.3	EQUIPAMENTOS E ACTIVIDADES	
B.3.1	Edifícios escolares	13
B.3.2	Estabelecimentos industriais	14
C.	DEFESA NACIONAL E SEGURANÇA PÚBLICA	15
C.1	DEFESA NACIONAL	15
3.3	IMPACTO AMBIENTAL	15
3.4	HELIPORTO	16
3.5	ZONA DE PROTECÇÃO	17
3.6	ÁREAS ENVOLVENTES	
3.6.1	Insolação	17
3.6.2	Segurança e salubridade	17
3.6.3	Restrições ambientais de ruído	18
3.6.4	Infra-estruturas	18
<b>4.</b>	<b>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DOS TERRENOS</b>	<b>18</b>
4.1	TOPOGRAFIA E EXPOSIÇÃO SOLAR	19
4.2	DIMENSIONAMENTO	19
4.3	CONFIGURAÇÃO	20
4.4	CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS	20
4.5	CONDIÇÕES DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS	21
<b>5.</b>	<b>CUSTOS E DISPONIBILIDADE DOS LOCAIS</b>	<b>21</b>
<b>6.</b>	<b>CHECK-LIST DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO</b>	
6.1	CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO	22
6.2	CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO TERRENO	23
6.3	CUSTOS E DISPONIBILIDADE DOS LOCAIS	24
<b>A1.</b>	<b>PROCEDIMENTOS PARA ELABORAÇÃO DE ZONAS DE PROTECÇÃO</b>	<b>25</b>



## 1. PREÂMBULO

O Decreto-Lei 158/03 de 18 de Julho (Lei Orgânica da Direcção Geral das Instalações e Equipamentos da Saúde (DGIES)) incumbe a DGIES, como serviço central do Ministério da Saúde, através da Direcção de Serviços de Normalização, Projectos e Fiscalização (DSNPF) de “*Elaborar as regras e os procedimentos normalizadores de inventariação e escolha dos terrenos, instalações e equipamentos*” Artº7,1,f); “*Emitir especificações técnicas relativamente às características a que devem obedecer os terrenos destinados a instituições de saúde*” Artº7,1,g)

Até à presente data e no âmbito da anterior Lei Orgânica da DGIES (DL 361/93 de 15/10), tem a DGIES, através da então Direcção de Serviços de Instalações e Equipamentos da Saúde (DSIES) e das Direcções Regionais, praticado os actos necessários à escolha ou colaboração na escolha dos terrenos dos novos hospitais, para além da emissão de pareceres sobre Planos de Pormenor elaborados pelas diversas Câmaras Municipais.

Esta prática tem sido suportada em critérios que, de uma forma ou de outra, resultaram de experiências acumuladas em exemplos anteriores mas que, na realidade, não se encontram sistematizados. Urge portanto criar regras que sistematizem, de forma tão prática quanto possível, os critérios que presidem à avaliação e escolha de terrenos para unidades hospitalares.

Julga-se assim que este documento poderá vir a tornar-se num instrumento normalizador/orientador não só para as acções que a DGIES desenvolve como para as autarquias ou outras entidades públicas no tocante aos aspectos que lhe dizem respeito, nomeadamente elaboração ou alteração de Planos Directores Municipais, Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor, tanto mais que a intensificação por parte dos municípios do ritmo de actualização dos diferentes tipos de instrumentos de planeamento e o aperfeiçoamento da sua implementação, constituem meios essenciais para a alteração do processo corrente de expansão urbana. Neste sentido, a persistente actualização e divulgação de regras e orientações de apoio à elaboração desses planos, constitui uma contribuição para as tarefas de planeamento urbano.

Acresce ainda a extrema importância e utilidade, em termos de planeamento urbano, que os municípios, orientados por estes critérios, contemplem e definam, nos seus instrumentos planeadores, áreas destinadas às infra-estruturas da saúde, tal como se verifica com outros tipos de infra-estruturas.

Para uma melhor aplicação destas regras e com vista a minorar os eventuais inconvenientes, próprios de quaisquer normas, considera-se vantajoso, sempre que necessário, o estabelecimento de contactos com as diversas entidades públicas intervenientes.

O documento que agora se apresenta é o resultado de um processo de síntese e sistematização das críticas e sugestões a um texto preliminar, entretanto elaborado, apresentadas pelos técnicos da DGIES e por mais de uma vintena de Organismos envolvidos institucionalmente ou apresentando afinidade funcional com o tema em assunto.

Agradecemos, desde já, o importante contributo prestado pelas referidas entidades cujas críticas e sugestões vieram corrigir e melhorar significativamente este trabalho tornando-o num documento que consideramos de referência para as Instituições que, no âmbito da sua actuação, desenvolvem acções de planeamento e ordenamento urbano e de saúde.

Agradecemos em particular a valiosa contribuição e disponibilidade dispensada ao longo deste trabalho pela Dr.<sup>a</sup> Anabela Lima do Gabinete Jurídico da DGOTDU no capítulo de Zonas de Protecção, bem como ao Gabinete Jurídico desta DGIES, na pessoa da Dr.<sup>a</sup> Nair Ataz, pela elaboração do texto relativo ao enquadramento jurídico deste capítulo e à Divisão de Engenharia na pessoa do Eng. José Santos Loureiro pela elaboração do texto referente a heliportos.

Porque grande parte deste trabalho se refere à inventariação e explicitação da documentação legal que suporta a aplicação dos principais instrumentos reguladores, servidões e restrições de ordenamento e planeamento urbano, é obvio que este documento nunca poderá vir a ser considerado como completo e actualizado, sobretudo nesta área. Deste modo procurar-se-á, sempre que tal se justifique, proceder à sua actualização em conformidade com a legislação em vigor.

## 2. METODOLOGIA DE ABORDAGEM

Como referimos anteriormente a falta de sistematização destes critérios levou a equipa de trabalho à recolha e análise de elementos gerais e específicos que permitissem a elaboração deste documento.

Tais elementos foram recolhidos não só dentro da DGIES como em entidades nacionais que, de uma forma ou de outra, apresentassem afinidades com o sector das unidades hospitalares. Aliás, já anteriormente a elaboração de semelhantes documentos da DGIES tinha recorrido a esta metodologia.

Ampliámos esta recolha com recurso aos *sites* de instituições de países europeus, norte-americanos e brasileiros, numa tentativa de obter elementos aplicáveis e adaptáveis à realidade nacional. Infelizmente, os elementos disponíveis são de tal forma abrangentes e pouco específicos que, dada a impossibilidade de, em tempo útil, se aprofundar essa pesquisa, pouco ou nada contribuíram para a elaboração deste documento.

Assim, sustentámos a nossa metodologia de abordagem ao tema não só em contactos directos com técnicos de diversas instituições como no documento da DGIES/DA de 1996 “*Critérios de escolha e aprovação de terrenos para Centros de Saúde*”, elaborado pelo Arq. Luís Machado, documento interno da Direcção Geral das Construções Escolares de 1984 “*Terrenos escolares – localização, dimensionamento e características*” actualizado nos aspectos impostos por legislação ou regulamentação posterior e na publicação da DGOTDU “*Servidões e restrições de utilidade pública – Colecção Informação 4*” no tocante a restrições e servidões.

Poder-se-á referir, em síntese, que essa metodologia assenta nos princípios de análise dos terrenos sob os seguintes pontos de vista:

- Geográfico e urbano
- Áreas envolventes e infra-estruturas
- Característica física
- Custos e disponibilidade

### 3. CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO

#### 3.1 ÂMBITO GEOGRÁFICO

Neste ponto são considerados os aspectos relacionados com a acessibilidade geográfica das instalações, com as suas condições de segurança e de salubridade em relação a eventuais focos geradores de poluição ou apresentando risco de acidente, com a salvaguarda da capacidade de uso dos solos, tanto agrícola como ecológica, e de outras servidões, caso existam.

##### 3.1.1 Inserção urbana

O terreno pode eventualmente integrar-se na malha urbana, em zonas densamente ocupadas, ou, mais frequentemente, situar-se na periferia ou fora da cidade, localizado em função dos grandes eixos viários e apresentando-se assim mais liberto de constrangimentos urbanísticos.

O local deverá ter acessibilidade fácil, a pé ou por veículos motorizados, e estar bem servido de transportes públicos, de recolha de lixo e de limpeza municipal, devendo estes serviços existirem ou serem necessariamente criados.

Para a avaliação das condições em presença, deverão ser a este respeito consultados os serviços técnicos das Autarquias a fim de prever os prováveis desenvolvimentos dos aglomerados, e observar as indicações de Planos Directores Municipais, Planos de Urbanização e eventualmente de Planos de Pormenor, caso existam.

##### 3.1.2 Planos Directores Municipais, Planos de Urbanização e Planos de Pormenor

Os Planos Directores Municipais (PDM), como instrumentos de gestão territorial integradores dos interesses sectoriais da administração pública e de toda a sociedade contêm, em si, elementos reguladores, restrições e servidões de utilidade pública que influenciam determinantemente a decisão da localização de uma nova unidade hospitalar.

Assim, considerando-os como um dos instrumentos primordiais, deverá ser analisada a compatibilidade da possível localização da unidade hospitalar com Planos Directores Municipais (PDMs), Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP), na óptica de acessos, respectiva articulação com a rede viária existente ou a prever, além de classificação dos terrenos relativamente a utilização dos solos, servidões e restrições de utilidade pública, identificando eventuais necessidades de introdução de alterações às condições previstas nesses documentos.

#### 3.1.3 Acessibilidades

##### 3.1.3.1 Rede viária principal

É prioritário que o local ofereça proximidade e boa ligação aos grandes eixos viários existentes ou a prever e à área de influência que serve, tendo em consideração, entre outros aspectos, os percursos de emergência ou aproximação de ambulâncias e viaturas de bombeiros.

Relaciona-se com este ponto a distância do terreno ao quartel de bombeiros mais próximo que disponha de capacidade de intervenção adequada, sendo esta uma questão fundamental de segurança contra incêndios tal como refere o Art.º 15 do Regulamento de segurança contra incêndios em edifícios de tipo hospitalar.

É de evitar a proximidade de vias rápidas, caminhos de ferro, etc., que possam interferir com os percursos dos utentes e a sua segurança.

##### 3.1.3.2 Vias de acesso

As zonas de acesso e respectivas vias devem ser objecto de particular atenção, como áreas onde afluem simultaneamente peões e veículos, por vezes em grande número, particularmente nas horas de atendimento ambulatório mais intenso.

Assim, haverá que garantir condições para que o trânsito se processe com fluidez e em condições de segurança e conforto. Pode justificar-se a avaliação do espaço necessário para ligações das redes viárias às zonas de acesso à unidade hospitalar, tendo em vista a respectiva integração na unidade de ordenamento ao nível de plano de pormenor e o dimensionamento do terreno (ver ponto 4.2)

Embora sem perder de vista a necessidade de assegurar a fácil ligação aos grandes eixos viários, os acessos às unidades hospitalares nunca deverão, como já se referiu, fazer-se directamente a partir de vias de trânsito rápido e muito intenso, por razões de segurança.

Por todos estes motivos, deverá proceder-se à análise da compatibilização da rede viária principal com as vias de acesso existentes ou a prever.

##### 3.1.3.3 Rede de transportes

O local deve ser servido por uma boa rede de transportes públicos, existente ou a prever, devendo neste caso estar assegurada a sua criação antes da entrada em funcionamento da unidade hospitalar.

### 3.2 RESTRIÇÕES E SERVIDÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Procede-se neste ponto à enumeração e descrição dos principais instrumentos reguladores, servidões e restrições de ordenamento e planeamento, a considerar na análise e avaliação dos terrenos

Entendeu-se sistematizar cada um desses instrumentos, agrupando-os por diversos tipos por forma a que possam ser entendidos no contexto em que se integram e seja possível, formalmente, a sua actualização nomeada-

mente no que diz respeito a legislação de referência e entidades competentes

## A. CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

### A.1 PATRIMÓNIO NATURAL

#### A.1.1 RECURSOS HÍDRICOS

##### A.1.1.1 Domínio público hídrico

Refere-se à orla costeira e integra os leitos e margens das águas do mar e de quaisquer águas navegáveis ou flutuáveis pertencentes ao Estado, além de pântanos naturais, águas nativas e subterrâneas em terrenos públicos, municipais ou de freguesias, compreendendo os domínios Marítimo, Fluvial e Lacustre.

A defesa destes recursos visa o suporte de actividades económicas como o turismo, incluindo recreio e lazer, sendo neste âmbito de destacar a protecção do livre acesso às praias, além das actividades piscatórias e portuárias e necessidades decorrentes da defesa nacional.

Deve ser assegurado o cumprimento da legislação respectiva, nomeadamente quanto à protecção de águas nativas ou subterrâneas existentes nos terrenos referidos, aos regimes público ou privado de parcelas, à possibilidade de desafectação e às servidões ou restrições a observar.

Destacam-se as disposições aplicáveis a linhas de água, nomeadamente:

- A margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo têm uma servidão com uma largura de 10 metros.
  - Sempre que se verifique proximidade de construções a linhas de água existentes, deverá ser elaborado um estudo hidrológico e hidráulico no âmbito dos projectos de licenciamento de operações de loteamento e de obras de infra-estruturas executadas de acordo com o regime jurídico dos loteamentos urbanos.
  - Qualquer alteração e/ou ocupação de linhas de água deverá ser sempre sujeita ao licenciamento da Direcção Regional do Ambiente (DRA), de acordo com a legislação vigente.
- Legislação de referência:
- DL 468/71 de 05/11 – *Define o regime jurídico das servidões administrativas para os terrenos do domínio público hídrico.*
  - DL 89/87 de 26/02 – *Estabelece medidas de protecção às zonas ameaçadas pelas cheias e define o regime das zonas adjacentes. Altera o DL 468/71, definindo o regime das zonas adjacentes.*
  - DL 46/94 de 22/02 – *Redefine o regime jurídico da utilização do domínio hídrico, sob jurisdição do INAG.*
  - DL 234/98 de 22/07 – *Altera o DL 46/94 de 22/02, clarificando o regime relativo à limpeza e desobstrução de linhas de água.*
- Entidades competentes:
- Instituto Nacional da Água (INAG)
  - Instituto de Conservação da Natureza (ICN)

- Diversas outras entidades, em função da matéria e da área.

##### A.1.1.2 Margens e zonas inundáveis

Os terrenos privados situados nas margens do domínio hídrico e nas zonas adjacentes estão sujeitos a servidões e restrições de utilidade pública.

A servidão de margem tem por objectivo assegurar o acesso às águas, as condições necessárias às actividades de pesca e navegação, bem como o policiamento e a actuação eventual das autoridades hidráulicas.

Esta servidão destina-se também a evitar a impermeabilização dos terrenos adjacentes às margens ou ameaçados pelo avanço do mar ou pelas cheias, nos quais não é permitida a ocupação urbana (*zonas non aedificandi*).

- Legislação de referência
- DL 468/71 de 05/11 – Define o regime jurídico das servidões administrativas para os terrenos do domínio público hídrico.
  - DL 794/76 de 05/11 – Lei dos Solos
  - DL 513-P/79 de 26/12 – Campos marginais tradicionalmente inundados.
  - DL 89/87 de 26/02 – *Estabelece medidas de protecção às zonas ameaçadas pelas cheias e define o regime das zonas adjacentes. Altera o DL 468/71, definindo o regime das zonas adjacentes.*
  - DL 234/98 de 22/07 – *Altera o DL 46/94 de 22/02, clarificando o regime relativo à limpeza e desobstrução de linhas de água.*
- Entidades competentes
- Instituto Nacional da Água (INAG)
  - Instituto de Conservação da Natureza (ICN)
  - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR)
  - Comissão de Coordenação Regional (CCR)

##### A.1.1.3 Albufeiras de águas públicas

Os empreendimentos de aproveitamento hidráulico têm dado lugar à formação de numerosas albufeiras de águas públicas, com as finalidades principais de produção de energia, abastecimento de água e rega.

Estas albufeiras constituem pólos de atracção de actividades lúdicas e desportivas, e de construções e instalações de carácter turístico, nas suas margens, tornando-se necessário controlar estas actividades secundárias de forma a evitar eventuais prejuízos para as finalidades principais dos empreendimentos.

Assim, é instituída uma zona marginal de protecção das albufeiras de águas públicas classificadas, com a largura de 50 metros a partir da linha do nível de pleno armazenamento (NPA), considerada zona reservada, na qual apenas serão permitidas eventuais construções de infra-estruturas de apoio à utilização dessas albufeiras. Contudo, essa largura poderá ser ajustada, caso a caso, se tal for considerado conveniente, de acordo com o ordenamento territorial da zona de protecção.

- Legislação de referência:
  - DL 502/71 de 18/11 – *Estabelece disposições relativas à classificação, protecção e exploração de albufeiras de águas públicas, prevendo a criação de zonas de protecção.*
  - D Regulamentar 2/88 de 20/01 – *Classifica as albufeiras de águas públicas, para efeitos de aplicação do DL502/71*
  - D Regulamentar 37/91 de 23/07 – *Dá nova redacção a alguns artigos do D Reg. 2/88.*
  - DL 45/94 de 22/02 – *Regula o processo de planeamento de recursos hídricos e a elaboração e aprovação dos planos de recursos hídricos: plano Nacional da Água (PNA) e dos Planos de Bacia Hídrica (PBH).*
  - DL 46/94 de 22/02 – *Revisão, actualização e unificação do regime jurídico da utilização do domínio hídrico sob jurisdição do INAG.*
  - DL 47/94 de 22/02 – *estabelece o regime económico e financeiro da utilização do domínio público hídrico, sob jurisdição do INAG.*
  - DL 380/22/09 - *Revoga vária legislação anterior e estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.*
  - DL 1290/2000 de 4/7 – *Altera as competências do MEPAT e das CCR em matéria de ordenamento do território e de instrumentos de gestão territorial, sendo transferidas respectivamente para a MAOT e para as DRAOT*
- Entidades competentes:
 

Na ausência de Plano de ordenamento de albufeiras de águas públicas (POAAP), elaborado pelo Instituto da Água (INAG), ou de planos municipais de ordenamento do território (PMOT) eficazes, o licenciamento municipal de obras dentro da zona de protecção das albufeiras classificadas necessita de parecer favorável do INAG.

#### **A.1.1.4 Águas Subterrâneas para Abastecimento Público**

Devem ser observadas as servidões para defesa destas águas, nomeadamente os perímetros de captação e protecção respectivos, que condicionam as instalações e as actividades susceptíveis de contaminar as águas subterrâneas.

A delimitação dos perímetros de protecção obedece a critérios geológicos, hidrogeológicos e económicos estabelecidos em função das características do aquífero em que se encontra a captação.

As consequências da servidão podem incidir sobre colectores e estações de tratamento de águas residuais, fossas de esgotos, edificações e outras actividades e instalações susceptíveis de serem condicionadas para prevenção da contaminação das águas subterrâneas.

- Legislação de referência:
  - DL 382/99 de 22/09 – *Estabelece perímetros de protecção para captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público.*
- Entidade competente:

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) afecta a cada localização é a entidade que preside às questões relacionadas com esta servidão.

### **A.1.2 RECURSOS GEOLÓGICOS**

#### **A.1.2.1 Águas de nascentes**

A protecção das águas de nascentes, justifica a existência de legislação que permita a proibição ou condicionamento, dentro do parâmetros de protecção estabelecidos, das ocupações ou acções que, de acordo com a proximidade das suas nascentes, possam contaminar ou prejudicar estes recursos ou a sua exploração.

Neste sentido, tanto o prédio em que se localiza uma exploração de nascente, como os prédios vizinhos, podem ser objecto de servidão administrativa.

No perímetro de protecção do aquífero que abrangerá três zonas, respectivamente, imediata, intermédia e alargadas, vigoram, entre outras, as seguintes proibições:

- Construção de qualquer espécie;
- Sondagens e trabalhos subterrâneos;
- Realização de aterros ou modificações no terreno;
- Realização de trabalhos para a construção, tratamento ou recolha de esgotos;
- Demolição de construções de qualquer espécie, salvo prévia autorização da entidades competente

Contudo estas obras e trabalhos poderão ser permitidas, por autorização da entidade competente, quando forem consideradas proveitosas para a conservação e exploração das águas de nascente.

Estas actividades poderão também ser proibidas por despacho do Ministro da Economia, nas zonas alagadas, quando representem risco para o recurso geológico.

- Legislação de referência:
  - DL 84/90 de 16/03 – *Define o regime de aproveitamento das águas de nascente.*
  - DL 86/90 de 16/03 – *Qualificação da água mineral natural*
  - DL 90/90 de 16/03 *Revoga, na parte aplicável o DL 15.401 de 17/04/1928 e define o regime jurídico do aproveitamento de recursos geológicos.*
  - Lei 168/99 de 18/09 – *Código das Expropriações*

- Entidades competentes:
 

A entidade que superintende em todas as questões respeitantes a esta servidão é o Instituto Geológico e Mineiro.

### **A.1.3 ÁREAS DE RESERVA E PROTECÇÃO DE SOLOS E DE ESPÉCIES VEGETAIS**

#### **A.1.3.1 Reserva Ecológica Nacional (REN)**

Identificada obrigatoriamente em Planos Regionais de Ordenamento, nas cartas de condicionantes de PDMs e Planos Especiais de Ordenamento do Território, esta

reserva determina o condicionamento à utilização de áreas com características ecológicas específicas e assegura a protecção de ecossistemas e processos biológicos indispensáveis à qualidade do habitat humano.

Em termos genéricos, a REN abrange zonas costeiras (praias, dunas, estuários, sapais, etc.) ribeirinhas e águas interiores (zonas ameaçadas por cheias, lagoas e zonas húmidas adjacentes, albufeiras, etc.), áreas de infiltração máxima e zonas declivosas (com riscos de erosão, etc.), sendo de considerar em casos determinados faixas de protecção fixadas na legislação respectiva.

Nas áreas incluídas na REN é em regra proibida a construção de edifícios e outras obras, públicas ou privadas, admitindo-se porém, entre as excepções previstas, casos de reconhecido interesse público para os quais comprovadamente não haja alternativa económica aceitável, competindo à respectiva Comissão de Coordenação Regional (CCR) emitir parecer sobre a realização desses empreendimentos.

A inclusão de áreas na REN é particularmente sensível e exigente, sendo fortemente limitativa em relação a eventuais desafectações para vinculação a outros usos do solo.

- Legislação de referência:

- DL 321/83 de 5/7 – *Cria a Reserva Ecológica Nacional (REN)*
- DL 93/90 de 19/03 – *Revê o regime jurídico da REN e revoga o DL 321/83*
- DL 316/90 de 19/10 e DL 213/92 de 12/10 - *Determinam a intervenção do então Ministério do Ambiente e Recursos Naturais na gestão da REN e altera (DL213/90) a redacção de alguns artigos do DL 93/90.*
- DL 79/95 de 20/04 – *Altera o art.º 3 do DL 93/90, relativo à determinação da REN*

- Entidades competentes:

- Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU)
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR)
- Instituto de Conservação da Natureza – *para assuntos relacionados com as áreas protegidas*

### A.1.3.2 Reserva Agrícola Nacional (RAN)

A RAN é constituída pelo conjunto das áreas que, em consequência das suas características de composição morfológicas, climatéricas e sociais, oferecem maiores aptidões para a produção de bens agrícolas, podendo incluir construções de apoio a essa actividade.

Os solos integrados nesta reserva são obrigatoriamente assinalados em todos os instrumentos que definem a ocupação física do território, designadamente Planos Regionais de Ordenamento, Planos Directores Municipais (nas respectivas cartas de condicionantes) e Planos de Pormenor.

Em regra, deverão respeitar-se os condicionamentos impostos pela legislação vigente, no sentido de não se diminuírem ou destruírem as potencialidades dos solos

com maior aptidão agrícola, de acordo com a orientação explícita na legislação que institui a RAN.

Podem contudo ser estabelecidas excepções, através de apreciação casuística das situações, e ser desanexada uma determinada área da RAN, passando a destinar-se a utilização não agrícola, desde que emitido parecer prévio favorável por parte das Comissões Regionais da Reserva Agrícola (CRRRA).

- Legislação de referência:

- DL 196/89 de 14/06 – *Revoga o DL 451/82 de 16/11 e define o regime jurídico da RAN.*
- Portaria 389/90 de 23/05 – *Fixa as taxas devidas pela aplicação do DL 196/89*
- DL 274/92 de 12/12 – *Altera o DL 196/89*
- DL 278/95 de 25/10 – *Altera o DL 196/89*

- Entidades competentes:

- Direcções Regionais da Agricultura (DRAg) – *as regiões da RAN coincidem com o território das DRAg, que dão apoio técnico e administrativo às CRRRA.*
- Comissão Regional da Reserva Agrícola (CRRRA) – *órgão próprio de cada região da RAN.*
- Conselho Nacional da Reserva Agrícola (CNRA) – *órgão de gestão da RAN a nível nacional.*
- Instituto de Estruturas Agrárias e Desenvolvimento Rural ( IEADR ) – *assegura apoio técnico e administrativo ao CNRA e às Comissões Regionais (CRRRA)*
- A DRAg local, quando não integre a Comissão Técnica dos Planos Directores Municipais, emite pareceres técnicos anteriores aos das respectivas CRRRA.

### A.1.3.3 Rede Nacional de Áreas Protegidas

A Rede Nacional de Áreas Protegidas (RENAP) é constituída por áreas de reserva demarcadas, com a finalidade da protecção de paisagens e áreas com especial interesse ecológico, científico, recreativo, turístico e cultural, ou, de um modo geral, para a manutenção de valores patrimoniais em declínio.

As proibições ou os actos cujo licenciamento é condicionado serão definidos, quer nos decretos regulamentares de constituição das diversas áreas protegidas, quer nos planos de ordenamento e respectivos regulamentos.

Contudo, embora a identificação destas áreas e locais protegidos deva em princípio constar dos PDMS, tal pode não se verificar, uma vez que o processo de registo destes dados a nível nacional se encontra em curso, pelo que em caso de dúvida deve ser consultado o Instituto de Conservação da Natureza.

- Áreas protegidas de interesse nacional:

- Parque Nacional (*Peneda Gerês*)
- Reservas Naturais (*Estuário do Tejo, Berlenga, etc.*)
- Parques Naturais (*Serra da Estrela, Ria Formosa, etc.*)
- Monumentos Naturais (*Serra de Aire, Carenque, etc.*)

- Áreas protegidas de interesse regional ou local:

- Zonas de protecção especial – *para a protecção de habitats de espécies de aves (Mindelo, etc.).*

- Sítios classificados – Para salvaguarda do património, quer do ponto de vista geológico e paisagístico, quer do ponto de vista da fauna e flora, e património arquitectónico (*Exemplo: centro histórico de Coruche, Açude da Argolada, etc.*)
- Rede europeia de zonas de conservação:
  - Rede Natura 2000 (em construção) – constituída por zonas especiais de conservação, de classificação estabelecida a nível comunitário.
- Legislação de referência
  - Lei 11/87 de 07/04 – *Lei de Bases do Ambiente*.
  - DL 19/93 de 23/01 – *Cria a Rede Nacional de Áreas Protegidas*.
  - DL 380/99 de 22/09 – *Estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial*.
- Entidades competentes:
  - Instituto da Conservação da Natureza (ICN) – *gere as áreas protegidas de interesse nacional*.
  - Autarquias Locais ou Associações de Municípios – *gerem as áreas de interesse regional ou local*.
  - Guarda Nacional Republicana e demais autoridades policiais, ICN e Autarquias Locais – *desempenham funções de fiscalização*.

#### A.1.3.4 Zonas especiais de conservação e zonas de protecção especiais

O estabelecimento destas zonas e a classificação dos sítios e áreas que as integram tem por objectivo promover a biodiversidade e a conservação da natureza, incluindo a protecção de *habitats* naturais e da flora e fauna selvagens. Este processo pretende genericamente integrar e compatibilizar as exigências e particularidades regionais e locais com as orientações comunitárias sobre a matéria.

Os objectivos descritos concretizam-se na criação da Rede Natura 2000, que se encontra em fase de construção e constituirá a rede ecológica europeia de zonas especiais de conservação (ZEC), conjuntamente com as ZPE, desempenhando assim a função de principal instrumento comunitário para a conservação da natureza.

Enumeram-se e definem-se alguns conceitos relacionados:

- Lista Nacional de Sítios:
  - Conforme já referido a propósito de áreas protegidas, os sítios classificados integram a lista nacional de sítios.
- Zonas Especiais de Conservação (ZEC):
  - São constituídas pelos sítios da lista nacional reconhecidos como sítios de importância comunitária pelos organismos comunitários competentes.
- Zonas de Protecção Especial (ZPE):
  - Também já referidas em Áreas Protegidas, incluem territórios especificamente apropriados para a protecção de espécies de aves, entre as quais aves migratórias de ocorrência regular.

As servidões decorrentes do regime destas zonas impõem a necessidade de parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza para o licencia-

mento ou a autorização dos seguintes actos e actividades, entre outros:

- Realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com excepção de obras de reconstrução, ampliação, demolição e conservação;
- Alteração do uso actual do solo que abranja áreas contínuas superiores a 5 ha;
- Alterações à morfologia do solo, com excepção das decorrentes das normais actividades agrícolas e florestais;
- Abertura de novas vias de comunicação, ou o alargamento das já existentes;
- Instalação de novas linhas aéreas de transporte de energia e de comunicações à superfície do solo fora dos perímetros urbanos;

Quando, em resultado de avaliação ambiental prévia, se conclua que quaisquer acções ou projectos causem impactos negativos para uma ZEC ou ZPE, ou sítio de importância comunitária, só poderão ser autorizados estes empreendimentos perante comprovada inexistência de alternativa ou por razões superiores de interesse público, mediante despacho conjunto do Ministro das Cidades, do Ordenamento do Território e do Ambiente e do Ministro da tutela respectiva.

- Legislação de referência:

- DL 75/91 de 14/02 – *Transpõe para Portugal a Directiva Aves, da CEE, para a protecção, gestão e controlo das aves selvagens ameaçadas. Cria as Zonas de Protecção Especial (ZPE). Estes decretos foram revogados pelo DL 140/99 de 24/04*.
- DL 226/97 de 27/08 – *Transpõe para a legislação portuguesa a Directiva 92/42/CEE, sobre habitats naturais e flora e fauna selvagem. Cria as Zonas Especiais de Conservação (ZEC). Revogado pelo DL 140/99 de 24/04*.
- RCM 142/97 de 28/08 – *Aprova os sítios que integram a lista nacional de sítios – 1ª Fase*.
- DL 140/99 de 24/04 – *Revê a regulamentação nacional relativa à protecção de aves selvagens, dos habitats naturais e de fauna e flora selvagens. Revoga os DL 75/91 de 14/02, DL 224/93 de 18/06 e DL 226/97 de 27/08*.
- DL 384-B/99 de 23 de Setembro (suplemento) – *Cria diversas ZPE*.
- RCM 76/2000, DRR de 5 de Julho – *Aprova a 2ª fase da lista nacional de sítios*.
- RCM 66/2001, DR de 6 de Junho – *Determina a elaboração do plano sectorial de implementação da Rede Natura 2000 e constitui a respectiva comissão mista de coordenação*.

- Entidade competente:

- Instituto de Conservação da Natureza - *Entidade que preside a todos os assuntos relativos a esta servidão*.

#### A.1.3.5 Regime florestal

De importância como suporte de ecossistemas e para a gestão de recursos silvícolas essencialmente destinados à produção de madeira, o regime florestal aplica-se a terrenos, dunas e matas do Estado ou de outras entidades públicas ou privadas, consideradas de utilidade pública e sujeitas a restrições.

A troca ou alienação, no todo ou em parte, de quaisquer terrenos ou matas sujeitos a este regime deverá ser comunicada à Direcção Geral das Florestas.

- Legislação de referência:
  - Dec. de 24/12/1901 – *Estabelece o regime florestal*
  - Dec. de 24/12/1903 – *Regulamento para a execução do regime florestal.*
  - Despacho conjunto MPAT/MAPA/MARN de 06/03/91 – *Desafectação de áreas sujeitas a regime florestal.*
  - Lei 68/93 de 04/09 – *Prevê a possibilidade de constituição de servidões sobre parcelas de baldios. Alterada pela Lei n.º 89/97 de 30/07.*
- Entidades competentes:
  - Direcção Geral de Florestas e Direcções Regionais da Agricultura.

#### A.1.3.6 Áreas florestais percorridas por incêndios

Esta servidão destina-se a impedir a permanência de terrenos arditos sem arborização, promovendo a sua rearborização condicionada segundo critérios técnicos e ambientais adequados e implementando medidas de defesa do património florestal capazes de evitar o eventual desaparecimento de zonas verdes e ecossistemas necessários.

Tem também como objectivo preservar os recursos florestais, salvaguardando as alterações de uso do solo ocorridas após incêndio florestal.

Nas áreas percorridas por incêndios florestais, não incluídas em espaços classificados em Planos municipais de ordenamento do território (PMOT) como urbanizados, urbanizáveis ou industriais, ficam proibidas, entre outras, pelo prazo de 10 anos, as seguintes acções:

- A realização de novas construções ou a demolição de quaisquer edificações existentes.
- O estabelecimento de quaisquer novas actividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter impacto ambiental negativo.

Nas áreas não abrangidas por PMOT eficazes, e durante o mesmo prazo, ficam igualmente proibidas, entre outras, as seguintes acções:

- Obras novas para fins habitacionais, industriais e turísticos.
- A construção, remodelação, reconstrução ou demolição de quaisquer edificações ou construções.

No entanto, as proibições acima referidas podem ser levantadas por despacho conjunto do Ministro das Cidades, do Ordenamento do Território e do Ambiente e do Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, a requerimento dos interessados ou da respectiva Câmara Municipal.

- Legislação de referência:
  - DL 139/88 de 22/04 – *Torna obrigatória a rearborização das áreas percorridas por incêndio.*
  - DL 180/89 de 30/05 – *Estabelece regras de ordenamento das zonas percorridas por incêndios florestais em áreas protegidas. Competência do ICN.*

- DL 327/90 de 22/10 – *Regula a ocupação do solo objecto de incêndio florestal.*

*Posteriormente alterado pela Lei 54/91 de 08/08 e pelo DL 34/99 de 5/2.*

- DL 54/91 de 8 de Agosto – *Altera parcialmente, dando nova redacção a alguns artigos, do - DL 327/90 de 22 de Outubro.*

- DL 34/99 de 5 de Fevereiro – *Dá nova redacção aos artigos 1º e 2º do DL 327/90 de 22 de Outubro, de acordo com o DL 54/91.*

- Entidades competentes:
  - Direcção Geral das Florestas, conjuntamente com o Instituto de Conservação da Natureza.

#### A.1.3.7 Montados de sobreiro e azinho

A importância ambiental dos povoamentos de sobreiros e azinheiras, conhecidos por montados, graças ao papel que desempenham na conservação do solo, na regularização do ciclo hidrológico e na qualidade das águas, designadamente no Sul do país, além de constituírem também um recurso renovável de grande relevo económico, a nível nacional e local, justifica largamente a sua protecção, conforme reconhecido na Lei de Bases da Política Florestal.

Esta servidão estabelece que o corte ou o arranque destas espécies, em povoamento ou isolados, carece de autorização da Direcção Geral das Florestas, das direcções regionais de agricultura ou do Instituto de Conservação da Natureza.

Em princípio tais acções são impedidas por medidas várias de protecção, que podem determinar a proibição de qualquer alteração do uso do solo durante 25 anos, em determinados casos.

Porém, o corte ou arranque de sobreiros e azinheiras pode ser autorizado, entre outros casos, quando esteja em causa a realização de empreendimento de imprescindível utilidade pública.

- Legislação de referência:
  - DL 169/2001 de 25 de Maio – *Estabelece medidas de protecção ao sobreiro e à azinheira.*

- Entidades competentes:
  - Direcções Regionais de Agricultura e Direcção Geral das Florestas – *Compete a estes organismos decidir sobre as autorizações de corte ou arranque.*
  - Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, ministro da tutela do empreendimento ou Ministro das Cidades, do Ordenamento do Território e do Ambiente – *São da respectiva competência as declarações, entre outros casos, de imprescindível utilidade pública.*
  - Instituto de Conservação da Natureza – *competitve emitir parecer relativo a autorização de corte ou arranque, ou exercer, em áreas protegidas ao abrigo do DL 19/93 de 23 de Janeiro, as competências atribuídas ao Ministério da Agricultura do Desenvolvimento Rural e das Pescas.*

- Ministro das Cidades, do Ordenamento do Território e do Ambiente – *exerce, nas áreas protegidas anteriormente referidas, as competências do Ministro da Agricultura do Desenvolvimento Rural e das Pescas*

#### A.1.3.8 Oliveiras

Face à importância da produção de azeite e à acentuada diminuição das áreas de cultura do olival no nosso país, verificada nas últimas décadas, justifica-se a adopção de medidas de protecção específicas, resultando desta servidão as seguintes consequências:

O arranque e corte de oliveiras carece obrigatoriamente de autorização nos seguintes casos:

- Quando se efectuar em zonas de expansão urbanas previstas em PDMs e em Áreas de Desenvolvimento Urbano Prioritário.
- Quando se efectuar em zonas destinadas a obras de hidráulica agrícola, vias ou construções e empreendimentos de interesse nacional, regional e local, bem como a acções de defesa do património cultural, desde que o seu interesse seja reconhecido pelo ministério competente.
- Quando a sua exploração for considerada antieconómica, por decrepitude ou doença irrecuperável das árvores, ou devido à natureza do terreno.
- Quando o arranque se destinar à implantação de outras culturas de maior rentabilidade ou interesse económico e social, quer à implantação de novo olival, quer à plantação de vinha em regiões vinícolas oficialmente demarcadas, a obras agrícolas de reconhecida utilidade, ou quando o arranque for efectuado em áreas de explorações mineiras nos termos legais.

- Legislação de referência:

- DL 120/86 de 28/05 – *Condiciona o corte de oliveiras.*

- Entidades competentes:

- As Direcções Regionais de Agricultura do MADRP superintendem em todas as questões relativas a esta servidão.

#### A.1.3.9 Pinheiro bravo e eucalipto

O pinheiro bravo e o eucalipto proporcionam uma oferta significativa de matérias-primas lenhosas para exploração industrial e comercial, cuja produção tem sido reduzida pela sobre-exploração e a larga prática de cortes prematuros. A necessidade de garantir a disponibilidade e o desenvolvimento destes recursos florestais justifica a imposição de medidas que regulamentem e condicionem o corte destas espécies.

A autorização para o corte de povoamentos florestais de pinheiro bravo e de eucalipto devem ser solicitadas à Direcção Regional de Agricultura da região onde está instalado o povoamento.

- Legislação de referência:

- DL 386-A de 04/10 – *Condiciona a exportação da matéria-prima de lenha de pinheiro no sentido de sustentar a catástrofe incendiária.*

- DL 173/88 de 17/05 – *Estabelece a proibição do corte prematuro de povoamentos florestais, particularmente de pinho e eucalipto.*

- DL 175/88 de 17/05 – *Condiciona a arborização com espécies florestais de crescimento rápido.*

- DL 180/89 de 30/05 – *Estabelece regras de ordenamento das zonas percorridas por incêndios florestais em áreas protegidas.*

- Portaria 513/89 de 03/06 – *Identifica os concelhos com 25% da área total abrangida por estas espécies.*

- Portaria 528/89 de 11/07 – *Condiciona as acções de florestação e reflorestação com espécies de rápido crescimento, bem como a elaboração e análise dos respectivos projectos, no âmbito do DL 175788 de 17/05.*

- Entidades competentes:

- As Direcções Regionais de Agricultura do MADRP são as entidades que superintendem em todas as questões respeitantes a esta servidão.

#### A.1.3.10 Azevinho

A manutenção desta espécie, também conhecida por pica-folha, visqueiro ou zebro, e a conservação dos exemplares espontâneos de azevinho do nosso território, ameaçados pela procura intensa motivada pela sua utilização como planta ornamental, justificam a imposição de medidas que regulamentem e condicionem o respectivo corte.

É proibido, em todo o território do continente, o arranque, corte total ou parcial, o transporte e a venda do azevinho espontâneo.

Excepcionalmente, mediante licenciamento, é permitido o corte, arranque, esmagamento ou inutilização, quando sejam indispensáveis à realização de obras públicas ou privadas de interesse geral.

- Legislação de referência:

- DL 423/89 de 04/12 – *Define regime de protecção do azevinho espontâneo.*

- Entidades competentes:

- A Direcção-Geral de Florestas e o Instituto de Conservação da Natureza são as entidades que superintendem em todas as questões relativas a esta servidão.

#### A.1.3.11 Árvores de interesse público

Pelo seu interesse decorativo e de valorização paisagística, justifica-se a adopção de medidas que regulamentem a protecção dos arranjos e maciços florestais ou de exemplares isolados que, pelo seu porte, idade ou raridade, sejam classificados de interesse público, cujo corte ou derramação ficam sujeitos a autorização prévia da Direcção-Geral das Florestas.

- Legislação de referência:

- Dec. 20.985 de 07/03/1932 – *Estabelece zonas de protecção de imóveis classificados como monumentos nacionais e imóveis de interesse público.*



- DL 21.875 de 18/11/1932 – *Autoriza o Governo a estabelecer zonas de protecção aos edifícios público, não classificados, de reconhecido valor arquitectónico.*
- DL 28.468 de 15/02/38 – *Fundamenta a classificação de árvores de interesse público.*

- Entidades competentes:
  - A Direcção-Geral das Florestas e as Direcções Regionais de Agricultura do MADRP superintendem às questões relativas a esta servidão.

## A.2 PATRIMÓNIO EDIFICADO

### A.2.1 Imóveis classificados

O valor histórico, cultural, social ou técnico dos imóveis ou conjuntos classificados como monumentos nacionais ou imóveis de interesse público, justifica o estabelecimento de normas de protecção que visam a sua conservação e salvaguarda, assim como da sua envolvente.

A actual lei que estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural, determina que os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, beneficiarão automaticamente de uma zona geral de protecção de 50m, contados a partir dos seus limites externos, cujo regime é classificado por lei.

Além disso, a lei estabelece que os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, devem dispor ainda de uma zona especial de protecção em substituição da zona geral de protecção, a ser fixada na fase de instrução do processo de classificação, quando se tratar de imóveis em vias de classificação.

As zonas especiais de protecção são definidas caso a caso por portaria, sob proposta do IPPAR, ouvida a respectiva autarquia, podendo conter uma zona “non aedificandi”.

Os imóveis com pedidos de classificação a decorrer ficam temporariamente sujeitos às mesmas restrições que impendem sobre os imóveis classificados.

Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução, em edifícios ou terrenos, sem o parecer prévio favorável da administração do património cultural competente, com excepção para as obras de mera alteração no interior de imóveis.

Igual autorização é necessária para a criação ou transformação de zonas verdes, ou para qualquer movimentação de terras ou dragagens.

A alienação de qualquer bem imóvel localizado na zona de protecção de um imóvel classificado, ou em vias de classificação, depende de prévia comunicação escrita ao IPPAR. Os co-proprietários, o Estado, as Regiões Autónomas e os municípios gozam, pela ordem indicada, do direito de preferência em caso de venda ou dação em pagamento destes bens.

- Legislação de referência:
  - DL 20 985 de 07/03/1932 – *Estabelece zonas de protecção dos imóveis classificados como monumento nacional ou imóvel de interesse público.*
  - Lei 107/2001, de 8 de Setembro – *Estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural.*

- Entidades competentes:
  - Imóveis classificados:
    - Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR) – *Compete a este organismo conduzir os processos de classificação e dar parecer sobre obras em imóveis classificados, ou sua alienação, entre outras atribuições.*
    - Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN) – *Tem a seu cargo as acções de salvaguarda e valorização dos bens imóveis classificados que sejam propriedade do Estado e não se encontrem afectos ao IPPAR.*
  - Zonas de Protecção:
    - IPPAR

### A.2.2 Edifícios públicos e outras construções de interesse público

Todos os edifícios públicos são susceptíveis de medidas de protecção, desde que as entidades que os gerem o solicitem, por razões de carácter histórico, cultural, estético ou de segurança e salubridade.

A este respeito salientam-se os casos dos edifícios ou construções de interesse público, nomeadamente as instalações escolares, hospitalares, administrativas e religiosas.

O dimensionamento das zonas de protecção é variável consoante os casos, podendo prever-se uma zona “non aedificandi”.

Nas zonas de protecção de edifícios públicos e outras construções de interesse público, o licenciamento de quaisquer obras de construção ou reconstrução de edifícios particulares ficará sujeito à prévia aprovação do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Habitação (ex-MEPAT).

Em estabelecimentos prisionais e tutelares de menores é considerada uma zona de protecção de 50m de largura, podendo ter dimensão diferente em situações especiais

- Legislação de referência:
  - Decreto 21 875 de 18/11/1932
  - DL 34 993 de 11/10/1945
  - DL 40 388 de 21/11/1955
- Entidade competente:
  - Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR)
  - Ministro das Obras Públicas, Transportes e Habitação (MOPHT)

## B. INFRA-ESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E ACTIVIDADES

### B.1 INFRA-ESTRUTURAS BÁSICAS

#### B.1.1 Rede de esgotos

Entre as servidões e restrições de utilidade pública referentes à protecção de infra-estruturas e equipamentos, há a considerar as relativas a redes de esgotos.

É proibido construir qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Na ausência de solução alternativa, os colectores deverão ficar completamente estanques e visitáveis.

A pesquisa e os trabalhos necessários ao estabelecimento de redes de esgotos são considerados de utilidade pública, o que obriga os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que essas actividades tiverem de se realizar, a consentir na sua ocupação, trânsito e demais acções necessárias, durante a execução dos trabalhos.

- Legislação de referência:

- DL 34.021 de 11/10/1944 – Servidão para captação e condução de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais.
- DR 23/95 de 23 de Agosto – Aprova o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, concentrando num mesmo texto legislativo os princípios gerais aprovados pelo DL 207/94 de 6 de Agosto.
- Lei 159/99 de 14 de Setembro – *Estabelece o quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais.*
- Lei 169/99 de 18 de Setembro – *Estabelece o regime jurídico de funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias, assim como as respectivas competências.*

Entidade competente:

- As Câmaras Municipais são responsáveis pelo saneamento básico e pelo cumprimento do Regulamento Geral das Canalizações de Esgotos. Podem ainda solicitar, através do INAG, a declaração de utilidade pública dos trabalhos necessários.

#### B.1.2 Abastecimento de água

Com a finalidade de assegurar a protecção sanitária das condutas e depósitos de abastecimento de água potável, estão sujeitas a condicionamentos nos terrenos confinantes quaisquer acções susceptíveis de afectar a qualidade da água, quanto a pureza e potabilidade.

De acordo com a legislação, nas zonas de respeito, isto é, nas faixas de 10 metros para cada lado a partir das condutas, o condicionamento é automático.

Não é permitido, sem licença, efectuar quaisquer obras nas faixas de terreno denominadas “faixas de respeito”, que se estendem até à distância de 10 metros dos limites das parcelas do terreno de propriedade da EPAL,

destinadas à implantação de aquedutos, condutas, reservatórios, etc.

Os pedidos de licença serão dirigidos ao Instituto da Água, ao qual caberá a decisão final e apresentados na respectiva Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território (DRAOT), a qual ouvirá a EPAL, S.A.

Os proprietários dos terrenos onde se efectuarem estudos, pesquisas e trabalhos necessários ao abastecimento de água potável a aglomerados populacionais terão direito a indemnização quando dessa utilização resultar uma diminuição transitória ou permanente do rendimento dos terrenos.

- Legislação de referência

- Dec. 5787 – III de 10/05/1919 – *Estabelece servidão de passagem para abastecimento de água para gastos domésticos.*
- DL 34.021 de 11/11/1944 – *Autoriza as Câmaras Municipais a declararem a constituição de servidões administrativas e outras restrições necessárias às pesquisas, estudos ou trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais.*
- DL 190/81 de 04/07 – *Aprova o Estatuto da EPAL e estabelece a obrigatoriedade de consulta desta empresa pública em todos os processos de licenciamento de urbanizações e instalações industriais na área de distribuição da EPAL.*
- DL 47/94 de 22/02 – *Estabelece o regime económico e financeiro da utilização do domínio público hídrico, sob jurisdição do INAG.*
- DR 23/95 de 23 de Agosto – *Aprova o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, concentrando num mesmo texto legislativo os princípios gerais aprovados pelo DL 207/94 de 6 de Agosto.*

- Entidade competente:

- INAG, através das DRA.

#### B.1.3 Rede Eléctrica Nacional (REN)

Deve ser tomada em conta a existência de infra-estruturas de abastecimento de energia eléctrica, nomeadamente linhas de transporte de energia eléctrica em alta ou muito alta tensão.

Assim, não podem existir, sobre o terreno, quaisquer tipo de linhas de transporte de energia eléctrica. Se as houver, terão que ser desviadas ou considerada a sua passagem a subterrâneas dentro dos limites da propriedade.

Deve observar-se que, qualquer construção situada nas proximidades das linhas eléctricas de alta e muito alta tensão, identificadas nas plantas de condicionantes dos PDMs e Planos de Pormenor e particularmente no que se refere à distância de condutores aos edifícios, deverão respeitar o Regulamento de Segurança das Linhas Eléctricas de Alta Tensão.

- Legislação de referência:

- Decreto Regulamentar 1/92 de 18/2 – *Regulamento de Segurança das Linhas Eléctricas de Alta Tensão.*

- Entidade competente:
  - Direcção Geral de Energia
  - Delegações Regionais do Ministério da Economia
  - Electricidade de Portugal (EDP)

#### B.1.4 Oleodutos, gasodutos e redes de distribuição

Estes dutos, pelas condições de segurança que implicam, justificam a criação de servidões com a finalidade de garantir a segurança das pessoas e dos bens nas zonas a eles confinantes, bem como acautelar os riscos inerentes ao funcionamento de instalações e equipamentos ou à existência de produtos inflamáveis a distâncias insuficientes destas infra-estruturas.

As instalações de oleodutos e gasodutos são de utilidade pública e impõem uma servidão de passagem, por aprovação dos respectivos projectos pelo Ministro da Economia. O pagamento das indemnizações resultantes da constituição de servidões ou de expropriações de direitos é, por inteiro, da responsabilidade das concessionárias.

Estas servidões compreendem, também, o direito de passagem e ocupação temporária de terrenos ou outros bens, devido às necessidades de construção, exploração e apoio às infra-estruturas das concessões de serviço público relativas a estes abastecimentos.

A aprovação de planos de urbanização, a emissão de licença de loteamentos, bem como a aprovação de projectos de escavações, ou de construção, ampliação ou reconstrução de edificações que abranjam os imóveis afectados pelas servidões, ficam sujeitas a parecer prévio da Direcção – Geral de Energia, sem prejuízo das competências de outros organismos ou entidades.

A servidão de passagem dos oleodutos e gasodutos implica, entre outras, as seguintes restrições para área respectiva:

- É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 metros para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto ou do oleoduto, assim como a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa de 10 metros para cada lado do eixo longitudinal do duto.
- O terreno não poderá ser arado, nem cavado, a uma profundidade superior a 50 centímetros, numa faixa de 2 metros para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto ou do oleoduto: por essa faixa terão livre acesso o pessoal e o equipamento necessário à instalação do equipamento e a outras acções relacionadas.

Ficam ainda as áreas abrangidas pelas servidões de gás sujeitas às seguintes limitações:

- Os depósitos de materiais explosivos, inflamáveis ou de qualquer modo perigosos e susceptíveis de ameaçar as infra-estruturas do serviço público de gás natural não podem situar-se a distância inferior a 10 metros da extremidade mais próxima daquelas infra-estruturas, embora possam ser estabelecidas distâncias superiores por aplicação de legislação específica.
- A instalação de vias férreas ou rodoviárias, postes, linhas, tubagens, cabos, etc., ou a realização de ou-

tros trabalhos similares, só poderão ser efectuadas com estrita observância das disposições regulamentares aplicáveis, nomeadamente os artigos 33º e 34º do Regulamento Técnico aprovado pela Portaria 695/90 de 20/08, e o artigo 24º do Regulamento Técnico aprovado pela Portaria 788/90, ou outros que os venham a substituir.

As concessionárias terão direito a serem indemnizadas de quaisquer prejuízos causados às infra-estruturas de gás natural por pessoas estranhas aos seus serviços.

- Legislação de referência:

- DL 262/89 de 17/08 – *Estabelece os princípios sobre a instalação de redes de utilização de gases combustíveis.*
- DL 374/86 de 25/10 – *Define o regime jurídico do serviço público de importação de GNL e GN, da recepção, armazenagem e tratamento de GNL, da produção de GN e dos seus gases de substituição, seu transporte e distribuição.*
- DL 232/90 de 16/07 – *Estabelece o normativo a que deve obedecer o projecto, construção, exploração e manutenção do sistema de abastecimento dos gases combustíveis canalizados e dá nova redacção ao DL 374/89 de 25 de Outubro. A Portaria 386/94 de 16/06 formaliza esse normativo.*
- DL 7/2000 de 3/02 - *Adita as normas de construção e segurança das instalações dos gasodutos e redes de distribuição.*
- DL 274 – C/93 de 04/08 – *Aprova as bases da concessão do serviço público de importação de GN e do seu transporte e fornecimento através da rede de alta tensão.*
- DL 11/94 de 13/01 – *Define o regime jurídico das servidões das infra-estruturas de serviço público de gás natural.*
- DL 152/94 de 26/05 – *Define o regime jurídico das servidões relativas à implantação de oleodutos e gasodutos para o transporte de gás liquefeito e produtos refinados.*

- Entidades competentes:

As entidades com competência relativamente a esta servidão são a Direcção Geral da Energia e as Delegações Regionais do Ministério da Economia. Sem prejuízo de demais atribuições e competências conferidas a outras entidades, ficam sujeitos a parecer prévio da DGE:

- A aprovação de quaisquer planos de urbanização ou de licenças de loteamento.
- A aprovação de projectos de construção, ampliação ou reconstrução de edificações.
- O licenciamento de quaisquer actividades não cometidas às entidades exploradoras das infra-estruturas do gás natural.

## B.2 INFRA-ESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

### B.2.1 Rede rodoviária nacional

Os terrenos ao longo das estradas estão sujeitos a servidões destinadas a garantir condições de segurança e visibilidade, realização de alargamentos das vias e obras

de beneficiação, assim como a contenção da ocupação dos solos junto das rodovias.

Desde a aprovação do estudo prévio ou para as estradas já existentes, de acordo com a classificação da estrada e a ocupação pretendida, são estabelecidas as seguintes zonas de servidão “non aedificandi”:

- Para os IP (itinerários principais ou estradas provisoriamente com esse estatuto): 50 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada.
- Para os IC (itinerários complementares ou estradas provisoriamente com esse estatuto): 35 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 15 metros da zona da estrada.
- Para as EN (estradas nacionais): 20 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada.

No caso dos lanços de auto-estrada referidos no DL 294/97, de 24 /10, as zonas de servidão “non aedificandi” são as seguintes:

- Edifícios, a menos de 40 metros a contar do limite definitivo previsto das plataformas das auto-estradas, dos ramos dos nós e dos ramais de acesso e ainda das praças de portagem e das zonas de serviço, e nunca a menos de 20 metros da zona da auto-estrada.
- Instalações de carácter industrial, tal como fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres, igrejas, recintos de espectáculos, matadouros e quartéis de bombeiros, a menos de 70 metros a contar dos limites da plataforma considerados na alínea anterior, e nunca a menos de 50 metros da auto-estrada.

As servidões da rede rodoviária são definidas nos diplomas abaixo referidos e devem ser identificadas nas Plantas de Condicionantes dos Planos Directores Municipais (PDM), Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP).

- Legislação de referência:
  - Lei 2.037, de 19/08/1949 – *Aprova o Estatuto das Estradas Nacionais* (parcialmente revogado).
  - Lei 2110/61 de 19 de Agosto.
  - DL 13/71, de 23/01 – *Altera parcialmente o Estatuto das Estradas Nacionais*.
  - DL 219/72, de 27/06 – *Completa e actualiza o DL nº 13/71 de 23/01*.
  - DL 380/85 de 26 de Setembro – *revogado pelo DL 222/98, de 17/07, adiante referido*.
  - DL 341/86 de 7 de Outubro.
  - DL 12/92 de 4 de Fevereiro.
  - DL 13/94, de 15/01 – *Servidão “non aedificandi” das estradas nacionais constantes do Plano Rodoviário Nacional*.
  - DL 294/97, de 24/10 – *Aprova as novas bases da concessão outorgada à BRISA – Auto-estradas de Portugal, SA, e define “zonas non aedificandi” das auto-estradas constantes da base I anexa a este diploma*.
  - DL 222/98, de 17/07 – *redefine o Plano Rodoviário Nacional e cria estradas regionais, objecto da Rectifi-*

*cação 19-D/98, de 31/10 e alterado pela Lei 98/99, de 26/07.*

- Entidades competentes:
  - O Instituto das Estradas de Portugal, IEP, *tem jurisdição nas faixas com servidão “non aedificandi”, competindo-lhe licenciar e autorizar acessos, vedações, etc., e podendo usar do direito de embargo relativamente a obras realizadas com violação das disposições legais*.

### B.2.2 Servidões e infra-estruturas aeronáuticas

Os aeródromos, heliportos ou de um modo geral as instalações de apoio à aviação civil estabelecem servidões que afectam perímetros de formas circulares ou mais complexas, impondo condicionamentos tanto mais restritivos quanto mais próximo se situem dessas instalações.

Os perímetros mais distantes definem os limites em altura de construções ou obstáculos, de forma a assegurar que as operações aeronáuticas se processem em condições convenientes de funcionamento e segurança.

- Legislação de referência:
  - Lei 2 078 de 11/07/1955 – *Servidão militar*
  - DL 45 986 de 22/10/1964 – *Servidão militar*
  - DL 45 987 de 22/10/1964 – *Regime das zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil*.
  - DL 133/98 de 15/5 – *Lei orgânica do INAC com definição de competência relativamente a infra-estruturas aeronáuticas*.
- Entidades competentes:
  - Instituto Nacional de Aviação Civil (INAC) *Certifica e aprova, entre outros, os heliportos de hospitais em operações de emergência médica*.

### B.2.3 Rede de Telecomunicações e servidões radioeléctricas

O exposto para a Rede Eléctrica Nacional é aplicável para a rede de telecomunicações, devendo ser consultada a Portugal Telecom para os casos dos desvíos necessários.

Por outro lado, as servidões radioeléctricas têm por objecto conceder a determinadas estações emisoras e e/ou receptoras de rádiocomunicações a protecção indispensável para a prossecução dos fins de utilidade pública e defesa nacional que lhes competem.

Este objectivo implica essencialmente a supressão de obstáculos à propagação radioeléctrica e a prevenção de interferências causadas por aparelhagem eléctrica em funcionamento na proximidade dessas estações.

Assim, a área circundante dos centros de telecomunicações a proteger está condicionada até uma distância máxima de 4000 metros, determinando limites da altura de quaisquer obstáculos ou mesmo a implantação de edifícios, e fortes restrições das linhas aéreas eléctricas permitidas e de toda a aparelhagem eléctrica, até determinadas distâncias.

- Legislação de referência:
  - Dec. 5.786/19 de 10/05
  - DL 38.568/51 de 20/12
- Entidade competente:
  - Portugal Telecom (PT) - Rede de telecomunicações
  - Instituto das Comunicações de Portugal (ICP).- *Compete-lhe a proposta de constituição, modificação ou extinção das servidões radioeléctricas, assim como a fiscalização das respectivas disposições*

#### B.2.4 Faróis e outros sinais marítimos

Os faróis, farolins, marcas e outros dispositivos de sinalização marítima destinam-se a assegurar as devidas condições de segurança à navegação e manobra das embarcações.

Na medida em que o volume das construções ou outros obstáculos situados no enfiamento visual destas instalações podem prejudicar as necessárias condições de avistamento e detecção, qualquer obra ou actividade a realizar nas respectivas áreas adjacentes estão sujeitas a condicionamentos ou servidão.

As servidões de sinalização marítima podem ser gerais ou particulares, sendo deste último tipo quando definidas e demarcadas caso a caso, por decreto referendado do Ministro da Defesa Nacional, após consulta às entidades locais, portuárias ou administrativas, com jurisdição nessa área.

As servidões de sinalização marítima e as servidões militares devem ser objecto de estudo coordenado sempre que abranjam áreas comuns.

Em geral, é exigido parecer favorável da Direcção de Faróis, para que quaisquer trabalhos ou actividades a realizar nas proximidades dos referidos dispositivos possam ser licenciados.

Esta servidão pode determinar a proibição de executar nos terrenos incluídos nessa zona de protecção, sem prévia autorização, as seguintes acções:

- Construções de qualquer natureza
- Alterações do relevo e da configuração do solo, por escavações ou aterros
- Quaisquer tipo de vedações
- Outros trabalhos ou actividades que comprovadamente possam afectar a eficácia da sinalização marítima

Sempre que se verificar indispensável proceder a demolição ou alteração de construções ou obras já existentes ou em curso, à data da constituição das servidões, os respectivos proprietários terão direito a indemnização.

As despesas com acções resultantes do não cumprimento das condições referentes à servidão serão suportadas pelos responsáveis por essas obras ou actividades.

- Legislação de referência
  - Portaria 537/71 de 04/10 – *Aprova o Regulamento da Direcção de Faróis.*
  - DL 594/73 de 07/11 – *Estabelece zonas de protecção dos dispositivos de sinalização marítima. Nos*

*casos omissos é aplicável a legislação referente a servidões militares.*

- Dec. 21.274 de 02/05/1932 – *No artigo 6º nº22 estabelece que nos terrenos adjacentes a qualquer farol ou marca marítima e bem como no alinhamento dos faróis é proibido construir edifícios ou plantar árvores que possam prejudicar a visibilidade.*

- Entidade competente:
  - À Direcção de Faróis, serviço da Direcção Geral da Marinha, *cabe emitir parecer sobre os pedidos de licenciamento nas zonas de servidão respectiva, assim como a manutenção da visibilidade desses dispositivos de sinalização marítima.*

### B.3 EQUIPAMENTOS E ACTIVIDADES

#### B.3.1 Edifícios escolares

Os edifícios escolares podem impor, para sua protecção, dois tipos de servidões, respectivamente distâncias e zonas de protecção:

1. Distâncias - Distâncias mínimas dos edifícios escolares a outras construções:

- Esta servidão, comum a todos os edifícios escolares, refere-se aos afastamentos mínimos que qualquer construção deve manter relativamente aos recintos escolares. Estes afastamentos são instituídos automaticamente com a aprovação do terreno escolar.

- A este respeito, a legislação em vigor estabelece a proibição de erigir qualquer construção cuja distância a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da referida construção e menor que 12 metros.

- Estes afastamentos, no caso dos terrenos declivosos, devem ser calculados por forma a que uma linha recta traçada a partir de qualquer ponto das extremas Sul, Nascente e Poente do terreno escolar e formando um ângulo de 34º com o plano horizontal que passa por esse ponto, não encontre quaisquer obstáculos. Na extrema Norte do terreno aquele ângulo poderá ser de 45º.

- A legislação estabelece também distâncias mínimas entre recintos escolares e estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos. Assim, deve ser mantido um afastamento mínimo de 200 metros entre esses estabelecimentos e os recintos escolares, podendo, em casos especiais, este afastamento ser inferior, atendendo a factores locais, como topografia, clima, ventos dominantes, tipo de vegetação eventualmente existente, etc.

- As Câmaras Municipais e as Direcções Regionais de Educação podem promover o embargo e a demolição das construções que tenham desrespeitado esses afastamentos legalmente exigidos em relação a recintos escolares existentes ou terrenos já afectos a estabelecimentos de ensino previstos.

2. Zonas de protecção:

- Os edifícios escolares, como edifícios de interesse público que são, podem usufruir de zonas mais amplas de protecção para enquadramento arquitectónico e urbano, cuja necessidade, dimensão e caracte-

terísticas são definidas caso a caso, ao abrigo da legislação que prevê a protecção aos edifícios e outras construções de interesse público.

Os recintos escolares e as suas áreas envolventes regem-se também pelas disposições legais sobre:

- Eliminação de Barreiras Arquitectónicas (DL 123/97 de 22 de Maio)
- Regulamento de Segurança contra Incêndios em Edifícios Escolares (DL 414/98 de 31 de Dezembro.)
- Regime Legal sobre Poluição Sonora (DL 292/2000 de 14 de Novembro)

Legislação de referência:

- DL 37 575 de 08/10/1949 – *Estipula as distâncias mínimas entre recintos escolares e outras construções, e estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos.*

*Confere às Câmaras Municipais e às Direcções Regionais de Educação o poder de promover o embargo e a demolição das construções que tenham desrespeitado os afastamentos estipulados.*

- DL 44 220 de 03/03/1962 – *Derroga o anterior no que respeita ao afastamento mínimo entre cemitérios e edifícios escolares, estabelecendo que, em caso de reclamação, deverá deixar-se um intervalo de 10 metros entre o cemitério e qualquer edifício vizinho.*

- DL 141/93 de 26/04 – *Lei orgânica das Direcções Regionais de Educação.*

- DL108/94 de 23/04 – *Comete às CCR algumas das competências da DGOT, nomeadamente as resultantes dos diplomas sobre protecção a edifícios escolares.*

-DL 120/2000 de 04/07 – (Lei orgânica do Ministério Ambiente e Ordenamento do Território) – *Transfere para as DRAOT as competências das CCR em ordenamento do território.*

- Entidades competentes:

- Câmaras Municipais– *Deverá respeitar os afastamentos mínimos exigidos, no licenciamento de construções na proximidade de um recinto escolar e atender igualmente aos condicionalismos determinados para a zona de protecção respectiva.*

### B.3.2 Estabelecimentos industriais

A legislação em vigor prevê restrições de utilidade pública que condicionam as condições de localização e laboração da indústria, de forma a evitar eventuais conflitos entre os diversos usos, industriais e outros, e assegurando simultaneamente condições mais favoráveis e seguras para o funcionamento das unidades industriais.

A aprovação da localização e as zonas de protecção são definidas pelas Câmaras Municipais ou pelas DRAOT.

As actividades industriais são divididas em quatro classes, A,B,C e D, de acordo com o grau de risco que apresentam para o homem e o ambiente.

Os estabelecimentos das classes A e B só podem ser instalados em zonas ou parques industriais, expressamente previstos em Planos Regionais ou Municipais de Ordenamento do Território. Na ausência destes instrumentos de planeamento, os estabelecimentos destas

duas classes só podem ser instalados fora das zonas residenciais.

Os estabelecimentos de classe A devem dispor de uma zona protectora, de acordo com o estudo de avaliação de impacto ambiental, ou na ausência deste, nos termos a definir pelas entidades com jurisdição local competentes.

Enquanto os estabelecimentos de classe C devem ser devidamente isolados de edifícios de habitação e situados em locais próprios, os estabelecimentos de classe D, desde que asseguradas as condições de isolamento, são compatíveis com o uso do prédio em que se encontram.

Quanto aos estabelecimentos industriais de classe D, a sua instalação depende apenas da apreciação do respectivo projecto de instalações eléctricas, estando estes estabelecimentos dispensados de prévia aprovação de localização.

- Legislação de referência:

- DL 232/92 de 22/10 – *Regula a instalação e gestão de parques industriais.*

- DL 282/93 de 17/08 – *Estabelece normas disciplinares do exercício da actividade industrial. Altera redacção de vários artigos do DL 109/91 de 15/03. Revoga o Dec. Reg. 10/91 de 15/03.*

- Dec. Reg. 25/93 de 17/08 – *Aprova o novo Regulamento do Exercício da Actividade Industrial.*

- Entidades competentes:

- Câmaras Municipais ou DRAOT – *Compete-lhes a aprovação da localização e a definição das zonas de protecção.*

- Direcção Regional de Agricultura ou Instituto dos Mercados Agrícolas e Indústria Agro-Alimentar, do Ministério da Agricultura - *entidade coordenadora.*

- Direcção Geral de Energia ou Delegação Regional da Economia, do Ministério da Economia – *Compete-lhe a coordenação do processo de licenciamento, até à entrada em laboração de um estabelecimento industrial, e a emissão da respectiva licença. Têm atribuições e funções consultivas no âmbito industrial as seguintes entidades:*

- *Instituto de Protecção da Produção Agro-Alimentar*
- *Delegações Regionais do Ambiente*
- *Direcção Geral da Saúde*
- *Inspeção Geral do Trabalho*

## C. DEFESA NACIONAL E SEGURANÇA PÚBLICA

### C.1 DEFESA NACIONAL

Deve ser verificada a eventual inclusão do terreno, ainda que parcial, em áreas sujeitas a restrições decorrentes do uso de instalações militares, de acordo com o expresso nas cartas de condicionantes dos PDMs.

As instalações militares, incluindo aeródromos e respectivas áreas anexas possuem zonas de protecção próprias, com a finalidade de garantir simultaneamente a sua própria segurança, a segurança nas zonas que lhes são confinantes e também as condições necessárias à realização, por parte das forças armadas, das suas actividades específicas.

Outras instalações de interesse para a defesa nacional, embora não militares, tais como refinarias, fábricas de armamento, etc., possuem zonas de segurança nas áreas circundantes, sujeitas a restrições e autorizações especiais, que podem incluir a proibição de construções de qualquer natureza.

As servidões militares podem ser gerais ou particulares:

- No caso das áreas sujeitas a servidões gerais, em que não são especificados no respectivo diploma legal os condicionamentos a observar, é proibido executar, sem licença da autoridade militar competente, entre outros, os trabalhos seguintes:

- Construções de qualquer natureza, incluindo enterradas, subterrâneas ou aquáticas.
- Alterações de qualquer forma, por escavação ou aterro, do relevo e da configuração do solo.
- Vedações, mesmo que sejam de sebe como divisória de propriedades.
- Plantações de árvores e arbustos.
- Genericamente, quaisquer outros trabalhos ou actividades que possam inequivocamente prejudicar a segurança da instalação ou missões a desempenhar.

- A área sujeita a servidão geral tem 1 km de largura.

- No caso de áreas sujeitas a servidões particulares, são especificadas as restrições ou proibições estipuladas, de acordo com as exigências da instalação em causa.

A área sujeita a servidão particular tem a largura que constar no respectivo decreto.

- Legislação de referência:

- Lei 2.078/55 de 11/06 – *Define o regime das zonas confinantes com instalações militares ou afins.*
- DL 45.986/64 de 22/10 – *Define as competências sobre a definição das servidões militares.*
- Portaria 22.591 de 23/03/1967 – *Define as autoridades militares que intervêm no estabelecimento das servidões militares*

- Entidades competentes:

- Nas zonas sujeitas a servidão militar, entre outras proibições a observar, não poderão ser licenciados quaisquer trabalhos ou construções sem licença da autoridade militar competente, por delegação do Ministro da Defesa Nacional.

### 3.3 IMPACTO AMBIENTAL

De acordo com o estipulado na lei de bases do ambiente, a avaliação do impacto ambiental (AIA) compreenderá no mínimo:

- A análise do estado do local e do ambiente
- A previsão das modificações (directas e indirectas sobre o ambiente natural e social) que o empreendimento provocará.

- Possíveis medidas a considerar, nesta fase, susceptíveis de compensar as eventuais incidências negativas sobre a qualidade do ambiente e as condições necessárias à saúde humana.

A AIA é um instrumento de carácter preventivo da política do ambiente, conduzido pela promoção de estudos e consultas, com participação pública, sob a tutela da Direcção Geral do Ambiente, que assegura as funções de coordenação geral e de apoio técnico.

No entanto, é previsto que o procedimento de AIA seja precedido por uma proposta de definição preliminar no âmbito do estudo de impacto ambiental, ou EIA (estudo de impacto ambiental), contendo uma descrição sumária do tipo, características e localização do projecto, acompanhada de uma declaração de intenção de o realizar.

Numa fase preliminar de escolha ou análise do terreno, na ausência ainda de qualquer elemento de projecto, a avaliação do impacto ambiental só poderá basear-se em previsões de âmbito muito geral, decorrentes de uma determinada ordem de dimensão em termos de programa, tais como a produção, condução e remoção de efluentes e lixos hospitalares, regime de ventos e sua relação com fumos, sombreamento eventualmente produzido nos terrenos vizinhos, consequências paisagísticas ou obstrução de vistas existentes, fluxo de viaturas de vários tipos, incluindo as de abastecimentos, dimensionamento compatível de vias e escoamento de tráfego, etc., no sentido de identificar orientações que contribuam para a redução de possíveis efeitos negativos, tendo presente que o empreendimento não pode alterar as condições normais do ambiente definidas por lei, dentro do princípio da salvaguarda dos direitos previamente adquiridos.

Este equacionamento preliminar dos condicionamentos e aptidões do terreno, em termos ambientais, como local potencial de construção de um edifício hospitalar com determinada capacidade, características, etc., será o embrião dos posteriores estudos e avaliações ambientais que devem acompanhar o projecto até à sua conclusão, e tem necessariamente consideráveis consequências na génese das primeiras opções a nível da solução.

- Legislação de referência:

- DL 11/87 de 7/04 - *Lei de Bases do Ambiente,*
- DL 69/2000 de 3/05 - *estabelece o regime jurídico da avaliação do impacto ambiental.*
- Portaria 330/2001 de 02/04 – *Normas técnicas respeitantes ao PDA e ao EIA*

- Entidades competentes:

- Direcção Geral do Ambiente (DGA).

### 3.4 HELIPORTO

A previsão de heliportos e do conseqüente tráfego em unidades hospitalares dotadas de adequados serviços de Urgência e em particular Urgência médico-cirúrgica, tem sido uma opção programática plenamente justificada face aos meios aéreos hoje existentes. No entanto essa opção terá de ser assumida de forma clara e completa nos respectivos elementos programáticos iniciais, refe-

rindo-se especificamente, entre outros aspectos, o tipo de operações – diurna ou diurna/nocturna – e, se possível, o tipo de aparelho (helicóptero) que se prevê vir a operar.

Constitui esta opção de instalação um importante critério de avaliação na escolha do terreno destinado a uma unidade hospitalar, tanto mais que a operacionalidade de um heliporto em operações de emergência médica não é apenas condicionada pela existência de um terreno, mas fundamentalmente pela possibilidade de viabilização das superfícies de aproximação de acordo com as normas de segurança aplicáveis, acarretando assim o estabelecimento e publicitação da respectiva servidão aeronáutica.

A viabilidade de instalação de um heliporto quer em pavimento térreo quer em placa na cobertura do edifício hospitalar, deverá ser assegurada, naturalmente, tendo em conta a existência do próprio edifício hospitalar, de edifícios e obstáculos envolventes, não só existentes como previsivelmente futuros.

Deste modo, deverá ser consultada a Câmara Municipal respectiva, afim de se identificar não só o desenvolvimento urbano, previsto em PDM ou revisão do mesmo, para a zona onde o terreno se insere, como alertar a mesma edilidade para as possíveis repercussões que a inserção do heliporto pode provocar nessa zona.

Por outro lado, o Instituto Nacional de Aviação Civil (INAC), como entidade certificadora dos heliportos em geral e dos heliportos hospitalares em particular, tem capacidade para apoiar a decisão de selecção de terrenos para unidades hospitalares sob a perspectiva da viabilidade de instalação de heliportos.

Este apoio confina-se em duas vertentes:

- Verificação das condicionantes ao voo preexistentes no local, também designadas por servidões aeronáuticas, através de planta de localização à escala 1/25000 com referência ao local em coordenadas geográficas.
- Análise detalhada das condições existentes para a instalação de um heliporto em operações de emergência médica, tendo em vista aconselhar a opção por um heliporto no solo ou em placa, na cobertura do edifício
- Proposta de estudo de viabilidade de Instalação do Heliporto:
  - Bases de análise:
    - Localização do terreno – localização em planta à escala 1:25 000 – Coordenadas geográficas.
    - Altimetria definida com curvas de nível.
    - Estudo dos ventos dominantes – determinação de duas ou três direcções (canais) preferenciais de aproximação.
    - Definição do tipo de helicóptero e tipo de exploração pretendido.
    - Viabilidade das superfícies limitativas de obstáculos, também designadas por canais de aproximação (demonstração com base nos elementos cartográficos) – planta à escala 1:10.000 ou 1:5.000, com altimetria e cortes correspondentes pelo eixo das superfícies. As superfícies limitati-

vas de obstáculos deverão ser constituídas de acordo com o especificado no anexo 14 da ICAO.

- Identificação de obstáculos nas proximidades (num raio de 1 500 m) e determinação da sua conflitualidade com a operação do heliporto.
- Viabilidade de instalação de sinalização luminosa de aproximação.
- Análise correlativa com outras eventuais infra-estruturas aeronáuticas existentes nas proximidades e com possível tráfego conflituante.
- Condicionantes derivadas das possíveis soluções. - Servidões decorrentes.
- Elementos justificativos e conclusões:
  - Análise ponderada de alternativas com referência se necessário a opções – tipos de aproximação, instalação de plataformas elevadas ou na cobertura dos edifícios, limitações das soluções.
  - Recomendações.
- Documento de referência:
  - Critérios Técnicos Básicos para Aprovação/Certificação de heliportos de hospitais em operações de emergência médica (documento em fase de conclusão)
  - Outra legislação especial acima referida.
- Entidades competente:
  - Instituto Nacional de Aeronáutica Civil – *entidade que certifica e aprova os heliportos de hospitais*

### 3.5 ZONA DE PROTECÇÃO

A fixação das zonas de protecção é feita por despacho do Ministro das Cidades, do Ordenamento do Território e Ambiente, sobre proposta fundamentada da Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), ouvida a Câmara Municipal interessada e depois de realizado inquérito público. As zonas de protecção aprovadas são publicadas em Diário da República.

Dada a morosidade dos circuitos formais em vigor, recomenda-se que as zonas de protecção sejam propostas o mais cedo possível, embora com um carácter provisório, ao nível dos órgãos de decisão municipal, logo após ser definida a localização de qualquer unidade hospitalar. Deste modo será possível, por um lado, a promotores e ao público em geral conhecer antecipadamente tais condicionamentos e, por outro, aos serviços técnicos municipais tomar as devidas precauções nas respostas a pedidos de licenciamento para o local.

De facto, uma vez que a criação de unidades hospitalares na periferia ou no exterior dos aglomerados tende a originar surtos de crescimento urbano não previsto no local, é desejável que sejam estabelecidos com a antecipação possível os instrumentos legais capazes de regular essa tendência, logo que a localização do hospital é publicamente divulgada, e assegurar a preservação de condições favoráveis para a envolvente da nova instalação de saúde.

- Legislação de referência:
  - DL 21 875 de 18.11.1932 - *Estabelece zonas de protecção dos edifícios públicos não classificados, de reconhecido valor arquitectónico.*



- D.L. 31 467 de 19.08.1941 - *Revoga o art.º 2º do D.-L. 21875.*

- D.L. 34 993 de 11.10.1945 - *Altera o D.-L. 21 875; estabelece que as zonas de protecção de edifícios públicos não classificados como monumentos nacionais serão fixadas pelo Ministro das Obras Públicas (actual Ministro das Obras Publicas, Transportes e Habitação), sob proposta da DGSU (actual Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano,( DGOTDU)).*

- D.-L.40 388 de 21.11.1955 - *Autoriza o Governo a estabelecer zonas de protecção de edifícios e construções de interesse público.*

(É habitual referir apenas, como fundamento legislativo, o D.L. 34 993 de 11.10.1945.)

- Entidades competentes:

- Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU)
- Direcções Regionais do Ambiente e Ordenamento do Território (DRAOT's)
- Direcção Geral das Instalações e Equipamentos de Saúde (DGIES)
- Câmaras Municipais

Apresentam-se em A1 o documento intitulado "*Procedimentos para a elaboração de zonas de protecção*", cuja definição deverá ser iniciada logo que se determine a localização de qualquer unidade hospitalar, conforme exposto no ponto 4 desse documento.

### 3.6 ÁREAS ENVOLVENTES

Além de consideradas as possíveis condicionantes existentes e a importância a atribuir à acessibilidade, há que analisar também as condições existentes ou futuras na envolvente próxima da unidade hospitalar e o seu papel determinante para os níveis de segurança ambiental e salubridade sem esquecer as infra-estruturas externas necessárias ao funcionamento da unidade hospitalar.

#### 3.6.1 Insolação

Uma vez que a exposição solar do terreno pode ser prejudicada por sombras projectadas por elementos exteriores, deverá garantir-se que não ocorra ensombreamento susceptível de afectar parcelas significativas da superfície disponível, devido à existência de obstáculos naturais ou edificados, nas áreas imediatamente envolventes do recinto.

A este respeito e por analogia com as recomendações para edifícios escolares, pode observar-se como regra geral que, em zonas planas, quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados, devem estar afastados dos limites do terreno pelo menos uma vez e meia a sua altura, podendo essa distância reduzir-se à altura do obstáculo nos limites a Norte.

No entanto, relativamente às condições de insolação potenciais do futuro edifício, em larga medida condicionadas pelo terreno, remete-se a análise para o ponto que incide sobre as respectivas características topográficas de relevo e orientação.

#### 3.6.2 Segurança e salubridade

Como princípio geral, deverá ser tida em conta a proximidade de fontes poluidoras, não devendo portanto uma unidade hospitalar situar-se em zonas sujeitas à influência de estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos e quaisquer outras fontes de vibrações, ruídos, poeiras, maus cheiros, gases tóxicos, incendiáveis ou explosivos, estabelecimentos industriais e militares, aeroportos, pedreiras, áreas pantanosas, encostas perigosas, lixeiras, etc.

Como referência, pode estabelecer-se analogia com o disposto para os edifícios escolares, através do principal diploma legal, o Decreto-Lei nº 37 575 de 8.10.1949, nos seus artigos 1º e 2º, que recomenda a observação de um afastamento mínimo de 200 metros entre o edifício escolar e qualquer estabelecimento possuidor das características ambientais desfavoráveis acima referidas. Porém, a protecção de edifícios hospitalares não dispõe de distâncias mínimas legalmente estabelecidas que possam aplicar-se e essas distâncias devem, em consequência, ser fixadas para cada situação específica.

Assim, as zonas de influência dos centros geradores de poluição e/ou risco de acidente devem ser determinadas caso a caso, com fundamentação na análise conjugada de diversos factores locais – clima, especialmente regime de ventos, topografia, implantação, espécie e volume de vegetação, etc.

#### 3.6.3 Restrições ambientais de ruído

Deverão ser excluídos quaisquer locais considerados ruidosos ou muito ruidosos, de acordo com o Regulamento Geral do Ruído.

É de considerar o ruído de vizinhança e a proximidade das actividades ruidosas, susceptíveis de causar incomodidade, nomeadamente as seguintes, para além de outras vizinhanças causadoras de poluição sonora:

- Laboração de estabelecimentos destinados à indústria, comércio e serviços;
- Utilização sistemática de máquinas e equipamentos;
- Infra-estruturas de transporte, veículos e tráfego;
- Espectáculos, diversões, manifestações desportivas, feiras e mercados;
- Sinalização sonora;

Além do regime instituído pelo referido Regulamento, há a considerar o disposto em legislação especial, nomeadamente sobre máquinas e equipamentos, aeronaves e veículos rodoviários a motor, alarmes contra intrusão em edifícios ou ruído nos locais de trabalho, bem como o regime estabelecido nos artigos 27º a 32º do DL 316/95 de 28 de Novembro.

A classificação de zonas sensíveis e mistas – vocacionadas, entre outros equipamentos, para hospitais – é da competência das câmaras municipais, devendo essas zonas ser delimitadas e disciplinadas no respectivo Plano Municipal de Ordenamento do Território.

Devem ser considerados também os planos municipais de redução de ruído com eventuais consequências nas condições do local.

É interdita a construção, entre outros equipamentos, de hospitais ou similares em zonas classificadas como sensíveis ou mistas, ou onde não vigore plano de urbanização ou de pormenor, sempre que nestas zonas ocorra violação dos valores máximos de nível sonoro contínuo e de ruído ambiente no exterior permitidos no regulamento.

Na falta de Plano de Urbanização ou de Pormenor, poderá ser exigida aos interessados, dada a natureza do empreendimento, a recolha de dados acústicos da zona, de modo a permitir a sua classificação, para efeito da aplicação das disposições legais respectivas.

- Legislação de referência:
  - DL 292/2000 de 14/11 – *Regulamento Geral do Ruído*
  - DL 69/2000 de 03/05 – *Estabelece o regime jurídico da avaliação do impacto ambiental*
  - DL 192/2002 de 11/05 - *Regulamento dos requisitos acústicos dos edifícios*
  - Outra legislação especial acima referida.
- Entidades competentes:
  - Inspeção-Geral do Ambiente – *fiscaliza o cumprimento do Regulamento no que se refere a projectos sujeitos a avaliação do impacto ambiental.*
  - Direcção-Geral do Ambiente – *Centraliza informação sobre ruído ambiente no exterior, e presta apoio técnico para a elaboração de planos de redução de ruído, de monitorização e mapas de ruído.*
  - Direcções Regionais do Ambiente e do Ordenamento do Território – *Podem igualmente prestar apoio técnico, quando solicitado, com vista à boa execução do Regulamento.*
  - Câmaras Municipais – *Cabe-lhes promover a elaboração de:*
    - *planos municipais de redução de ruído,*
    - *mapas de ruído,*
    - *relatórios sobre o estado do ambiente acústico municipal, eventualmente integrado em relatórios sobre o ambiente municipal.*

### 3.6.4 Infra-estruturas

Durante a análise das condições do terreno destinado a uma unidade hospitalar deverão também ser analisadas as condições existentes e futuras no tocante às infra-estruturas que irão garantir um correcto funcionamento dessas unidades.

Para tal, suportando-se nos elementos existentes não só nos serviços municipalizados das respectivas câmaras municipais como em diversas entidades já referidas neste documento, deverá ser possível garantir que, na data prevista no planeamento global, estejam concluídas as infra-estruturas externas ao empreendimento, abaixo esquematizadas, tendo sido, previamente estabelecido, mediante protocolo, a que entidade compete a realização dessas mesmas infra-estruturas.

- Vias de acesso directo
- Drenagem de esgotos pluviais e sanitários
- Abastecimento de água e suas condições
- Abastecimento de energia eléctrica
- Abastecimento de gás natural
- Rede de telecomunicações

- Recolha de lixo doméstico
- Recolha de lixo infectado e respectivo transporte para instalações de incineração
- Avaliação de conveniência de instalação de heliporto ou existência de heliporto próximo

## 4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DOS TERRENOS

Os terrenos onde se irão implantar as unidades hospitalares deverão ter as características físicas adequadas de modo a satisfazer à:

- Implantação do edifício hospitalar e sua expansão
- Vias de circulação interna com arruamento em anel de segurança contra incêndio
- Estacionamento à superfície e/ou em estacionamento coberto
- Espaços verdes
- Heliporto (quando justificada a sua conveniência)
- Estação de tratamento de esgotos infectados
- Edifício técnico e instalações técnicas.

Para tal torna-se necessário, para uma correcta análise da área do terreno, que a sua apreciação não seja feita antes de aprovado o Programa Funcional para a respectiva unidade hospitalar ou, pelo menos, a aprovação de documento onde constem os elementos mínimos (perfil do hospital, valências assistenciais, número de camas, etc.) que possibilitem apurar o dimensionamento necessário.

### 4.1 TOPOGRAFIA E EXPOSIÇÃO SOLAR

No tocante à topografia do terreno deverão os mesmos ser aproximadamente planos ou com pendentes até 5%. Caso as pendentes sejam superiores deverá a sua área total ser acrescida nas seguintes proporções:

DECLIVES	MAJORAÇÃO DE ÁREAS
6%	4%
7%	8%
8%	12%
9%	16%
10%	20%

A escolha de terrenos com declives médio superiores a 10% é desaconselhável por motivos tanto económicos como funcionais por exigir grande movimentação de terras, construção de taludes e de muros de suporte.

São também desaconselháveis situações de grande desnível entre as edificações e as vias de acesso externo afim de evitar grandes pendentes nos acessos.

Importará também que os locais apresentem boas condições de exposição solar e não se encontrem expostos a ventos dominantes prejudiciais ao conforto dos seus utentes.

São por isso de preferir os terrenos situados em zonas planas ou pequenas encostas voltadas ao quadrante Sul-Nascente, devendo excluir-se os que se encontrem em encostas voltadas ao quadrante Norte. Só em circunstâncias excepcionais, devidamente fundamentadas, se deverão aceitar orientações Norte-Nascente ou Norte-Poente.

#### 4.2 DIMENSIONAMENTO

Tendo em vista apurar alguns parâmetros que ajudem a determinar o dimensionamento dos terrenos para as unidades hospitalares suportamo-nos na Base de Dados da DGIES relativa aos 10 últimos hospitais construídos pelo Ministério da Saúde.

Obviamente que os dados apurados não deverão ser considerados como regra obrigatória mas tão somente como dados de referência que, em nosso entender, poderão servir de apoio em fases preliminares de apreciação dos terrenos.

Considerando que os hospitais de referência se enquadram na tipologia de hospitais distritais, poderemos agrupá-los pela sua lotação. Pese embora este termo de referência ser progressivamente menos fiável, dado que o “peso” da área ambulatorial e de MCDT é cada vez maior relativamente à área de internamento, não se obtiveram entretanto outros termos referência.

Deste modo, foram estes hospitais agrupados por escalões de 150 a 500 camas com variações de 50 em 50 camas.<sup>1</sup> A média da lotação dos hospitais elegíveis, apresentado no quadro em rodapé, comprova a escolha tomada.

Do estudo dos dados existentes seleccionaram-se os seguintes indicadores expressos no quadro 1:

- Área de terreno
- Área de implantação
- Área de terreno / cama
- Índice de ocupação (área de implantação / área de terreno)
- Índice de construção (área de construção / área de terreno)
- Numero de lugares de estacionamento/cama, à superfície e/ou em parqueamento coberto.

1

HOSPITAIS	Lotação	150	200	250	300	350	400	450	500
Matosinhos	407						⊗	⊗	
Leiria	492							⊗	⊗
Viseu	524								⊗
S. M. da Feira	345				⊗	⊗			
Barl. Algarvio	177	⊗	⊗						
Cova Beira	262			⊗	⊗				
Vale Sousa	347				⊗	⊗	⊗		
Torres Novas	144	⊗							
Tomar	236		⊗	⊗					
Média	---	160	207	249	318	346	377	449	508

#### QUADRO 1

Indicadores	Lotação							
	150	200	250	300	350	400	450	500
Área de terreno (ha) valor aproximado	5	5	6	7	7	9	11	14
Área de implantação (m <sup>2</sup> )	10.000	10.500	10.000	11.500	11.500	13.000	15.000	20.000
Área terreno/cama (m <sup>2</sup> )	335	250	230	235	200	225	245	278
Índice de ocupação	0,20	0,21	0,17	0,16	0,16	0,14	0,14	0,14
Índice de construção	0,70	0,75	0,60	0,70	0,80	0,65	0,60	0,50
N.ºlugares estacionamento/cama*	3,5	3,5	3	3	3	2,5	2,5	2,5

\* Lotação do hospital

A aplicabilidade destes indicadores permite, em fase inicial de avaliação dos terrenos, apurar, face à capacidade pré definida da lotação do hospital a instalar, a sua potencialidade em relação a possíveis constrangimentos urbanísticos ou referenciar factores a levar em conta nos diversos estudos consequentes.

Naturalmente, a exigência de área para o terreno deverá ter em conta não só a implantação do edifício, mas também a área necessária para arruamentos, respectiva ligação à rede viária exterior e estacionamento à superfície. Além disso, poderá ser considerada a possibilidade de expansão futura da unidade hospitalar e a implantação de um heliporto no solo. Alguns destes aspectos decorrem da dimensão da unidade, cuja ordem de grandeza deverá estar claramente definida à partida, com maior ou menor pormenor, anteriormente à escolha do terreno, sendo de desejar inclusive, a existência do respectivo Programa Funcional.

Será desejável também que o terreno apresente disponibilidade de área para zona verde, a valorizar por enquadramento paisagístico adequado.

Assim, deverão estes aspectos ser enquadrados com outros factores já anteriormente referidos por forma a obter, caso a caso, uma conclusão coerente e sobretudo de bom senso.

### 4.3 CONFIGURAÇÃO

No tocante à configuração do terreno refira-se que a sua forma deverá ser homogénea e tanto possível rectangular. Contudo, na maioria dos casos tal não é tão linear pelo que se deverá considerar a hipótese de inscrever no terreno proposto um rectângulo em que a maior dimensão não exceda o dobro da menor dimensão.

De acordo com a tendência verificada na evolução hospitalar, sobretudo na vertente do ambulatório, deverá ser privilegiada a escolha de um terreno que favoreça, tanto quanto possível, a construção na horizontal, em detrimento da construção em altura

Com efeito a geometria do terreno, aliada a factores como orientação e topografia é de grande importância ao pretender-se a correcta e harmónica articulação dos espaços, volumes da construção, exposição solar e o pleno aproveitamento de toda a área disponível.

### 4.4 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS

Os locais de construção e os terrenos de fundação das estruturas devem ser isentos de risco de ocorrência de fenómenos geológicos provocados pelos sismos, como, por exemplo, roturas, assentamentos permanentes causados por liquefacção, instabilidade por deslizamento, movimentos entre bordos de falhas activas, etc.. A possibilidade de ocorrência destas alterações estruturais dos terrenos dever ser investigada com o reconhecimento geotécnico.

Em princípio, não deverão os locais de unidades hospitalares possuírem linhas de drenagem natural; apenas se admite, como excepção, os casos em que exista

garantia de que as linhas de água não representam qualquer risco para a unidade (inundação, poluição etc.).

Sempre que haja dúvidas sobre a qualidade dos terrenos, independentemente do posterior reconhecimento geotécnico, os mesmos deverão ser objecto de parecer prestado por entidades especializadas.

### 4.5 CONDIÇÕES DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS

Na escolha dos terrenos para unidades hospitalares devem ser observadas as disposições do Regulamento de segurança contra Incêndios em edifícios de tipo hospitalar (DL n.º 409/98 de 23 de Dezembro), nomeadamente no que se refere às condições de acesso ao edifício, devendo prever-se, no interior do terreno, vias de acesso de bombeiros a paredes exteriores, estacionamento das respectivas viaturas e apoio às operações de socorro.

Estas vias devem constituir um anel periférico de segurança em torno da edificação, para fácil acesso de bombeiros a cada ponto do edifício, devendo ser considerada na previsão inicial da ocupação do terreno a área necessária para a sua criação.

Os acessos ao terreno e ao edifício, tal como a rede viária pública a que se ligam, devem garantir plenas condições para a aproximação e manobra de viaturas de bombeiros, nos termos e dimensões definidos no regulamento referido.

Para edifícios hospitalares de grande altura, deverá necessariamente existir um quartel de bombeiros apto para esse tipo de intervenção a uma distância máxima de 3 km, podendo este limite ser, contudo, eventualmente alargado em circunstâncias particulares, a esclarecer caso a caso com o Serviço Nacional de Bombeiros.

Para a definição das condições de segurança a estabelecer, deve ser sempre ouvido o SNB.

- Legislação de referência:  
- DL 409/98 de 23/12 – *Regulamento de segurança contra incêndio em edifícios de tipo hospitalar*

- Entidades competentes:  
- Serviço Nacional de Bombeiros (SNB).

### 5. CUSTOS E DISPONIBILIDADE DOS LOCAIS

A localização de qualquer unidade hospitalar deve resultar, como anteriormente se referiu, de uma análise detalhada que tenha por objecto o cumprimento de diferentes exigências ou recomendações de natureza ambiental, funcional e construtiva.

Contudo, também se deverão ponderar os aspectos relacionados com os custos e condições de disponibilidade dos locais. Assim, deverão ser avaliadas as condições dos terrenos em termos de viabilidade económica de implantação das unidades hospitalares, considerando-se não apenas o seu custo de aquisição mas

ainda o da sua preparação para a construção. A eventual necessidade de demolição de construções existentes, de remoção de camadas de aterro, de desvio de linhas de transporte de energia eléctrica, poderá entre outros factores, onerar excessivamente a construção da unidade hospitalar.

Considerar-se-á também, por outro lado, a disponibilidade do terreno face ao planeamento global do empreendimento. Este factor deve fazer parte dos critérios de escolha entre várias alternativas de localização, caso tal se verifique.

A reserva de um terreno não implica, com efeito, a sua disponibilidade imediata. De entre os principais obstáculos que podem comprometer a sua disponibilidade em tempo útil e que, nalguns casos, poderá implicar mesmo a escolha de outras alternativas de localização, citam-se os seguintes:

- Existência de servidões, restrições ou outras condicionantes que obriguem a processos de alteração morosos ou fortemente limitativos.

- Aquisições difíceis ou situações em que os processos de declaração de utilidade pública e posse administrativa não sejam expeditos
- Hipotecas ou quaisquer outros ónus
- Demolição de edifícios e necessidade de realojamento de populações
- Impossibilidade de instalação, em tempo útil, de infra-estruturas nomeadamente acessos, abastecimento de água, energia eléctrica ou drenagem de águas pluviais ou residuais.
- Necessidade de desvio de linhas aéreas de transporte de energia eléctrica.
- Necessidade de desvio de linhas de água.

Sem estar garantida a resolução dos problemas decorrentes da existência destes ou outros obstáculos, não estará assegurada a disponibilidade do terreno, nem será possível assegurar o cumprimento correcto do planeamento do empreendimento.

## 6. CHECK-LIST DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

### 6.1 CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO

#### 6.1.1 Inserção urbana

- Identificação da localização do terreno (local, Freguesia, Concelho)
- Identificação da inserção do terreno:
- Malha urbana consolidada
- Zona de expansão
- Zona predominantemente isolada

#### 6.1.2 Plano Director Municipal (PDM), Plano de Urbanização (PU) e Plano de Pormenor (PP)

- Identificação das classes de espaço de ordenamento do PDM
- Averiguação das condicionantes referenciadas nos PDM, PU ou PP.
- Verificação da compatibilidade do PDM com o terreno
- Averiguação da possibilidade de alteração/suspensão do PDM quando necessário

#### 6.1.3 Acessibilidade

- Identificação da rede viária principal existente e futura que servem a área de influência da unidade hospitalar
- Verificação da proximidade e boa ligação aos grandes eixos viários
- Verificação da acessibilidade de ambulância e viaturas de bombeiros
- Identificação das vias de acesso existentes ou futuras, sua compatibilização com a rede viária principal e condições de segurança (inserção nas vias de trânsito rápido e intenso)

#### 6.1.4 Rede de transportes

- Identificação da rede de transportes públicos existentes e futuros que sirvam a área de influência da unidade hospitalar.

#### 6.1.5 Restrições e servidões de utilidade pública

- Restrições e Servidões de utilidade pública a considerar:
  - Domínio público hídrico
  - Margens e zonas inundáveis
  - Albufeiras de águas públicas
  - Águas Subterrâneas para Abastecimento Público
  - Águas de nascentes
  - Reserva Ecológica Nacional (REN)
  - Reserva Agrícola Nacional (RAN)
  - Rede nacional de áreas protegidas
  - Zonas especiais de conservação e zonas de protecção especiais
  - Regime florestal
  - Áreas florestais percorridas por incêndios
  - Montados de sobre e azinho
  - Oliveiras
  - Pinheiro bravo e eucalipto
  - Azevinho

- Árvores de interesse público
- Imóveis classificados
- Edifícios públicos e outras construções de interesse público
- Rede de esgotos
- Abastecimento de água
- Rede Eléctrica Nacional (REN)
- Oleodutos, gasodutos e redes de distribuição
- Rede rodoviária nacional
- Servidões e infra-estruturas aeronáuticas
- Rede de Telecomunicações e servidões radioelétricas
- Faróis e outros sinais marítimos
- Edifícios escolares
- Estabelecimentos industriais
- Defesa nacional
- Instalações aduaneiras
- Verificação da existência de restrições
- Confrontação com o referenciado no Plano Director Municipal (PDM), Plano de Urbanização (PU) ou Plano de Pormenor (PP).

#### 6.1.6 Impacto ambiental

- Avaliação do impacto ambiental baseado em previsões de âmbito muito geral, decorrentes de uma determinada ordem de dimensão em termos de programa, tais como:
  - produção, condução e remoção de efluentes e lixos hospitalares;
  - regime de ventos e sua relação com fumos;
  - sombreamento eventualmente produzido nos terrenos vizinhos
  - consequências paisagísticas ou obstrução de vistas existentes
  - fluxo de viaturas de vários tipos, incluindo as de abastecimentos
  - dimensionamento compatível de vias e escoamento de tráfego.
- Identificação das orientações que contribuam para a redução de possíveis efeitos negativos, tendo presente que o empreendimento não pode alterar as condições normais do ambiente definidas por lei, dentro do princípio da salvaguarda dos direitos previamente adquiridos.

#### 6.1.7 Heliporto

- Avaliação das condições do terreno tendo em vista a instalação de um heliporto hospitalar em operações de emergência médica, com a colaboração do INAC .
- Consulta à Câmara Municipal respectiva para identificação não só do desenvolvimento urbano, previsto em PDM ou revisão do mesmo, para a zona onde o terreno se insere, como alertar a mesma entidade para as possíveis repercussões que a inserção do heliporto pode provocar nessa zona
- Verificação, pelo INAC, das condicionantes ao voo preexistentes no local, também designadas por servidões aeronáuticas, através de planta de localização à escala 1/25000 com referência ao local em coordenadas geográficas.
- Análise e parecer técnico, pelo INAC, das condições existentes para a instalação de um heliporto em operações de emergência médica, tendo em vista aconselhar a opção por um heliporto no solo ou em placa, na cobertura do edifício

### 6.1.8 Zonas de protecção

- Elaboração de estudo preliminar do estabelecimento de zona de protecção caso o terreno reúna condições para instalação da unidade hospitalar

### 6.1.9 Insolação

- Verificação do ensombramento natural ou edificado que afecte parcelas significativas do terreno
- Verificação da existência de obstáculos naturais ou edificados cujo afastamento do terreno é < a 1 ½ da sua altura (excepto no quadrante norte)

### 6.1.10 Segurança e salubridade

- Verificação da existência do diverso tipo de fontes poluidoras (insalubres, tóxicos ou perigosos e quaisquer outras fontes de vibrações, ruídos, poeiras, maus cheiros, gases tóxicos, incendiáveis ou explosivos, estabelecimentos industriais e militares, aeroportos, pedreiras, áreas pantanosas, encostas perigosas, lixeiras, etc.) a distância inferior a 200m
- Análise dos vários tipos de fontes poluidoras conjugadas com os factores locais (clima, ventos, topografia, etc.)

### 6.1.11 Restrições ambientais do ruído

- Verificação da existência de fontes de poluição sonora nomeadamente
- Laboração de estabelecimentos destinados à indústria, comércio e serviços;
- Utilização sistemática de máquinas e equipamentos;
- Infra-estruturas de transporte, veículos e tráfego;
- Espectáculos, diversões, manifestações desportivas, feiras e mercados,
- Sinalização sonora;
- Verificação da existência no Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) de classificação de zona sensível e mista, para o terreno em causa
- Apuramento dos valores máximos de nível sonoro contínuo e de ruído ambiente verificados no terreno em causa.
- Confrontação com o Regulamento Geral de Ruído (DL 292/2000 de 14/11)

### 6.1.12 Infra-estruturas

- Solicitação aos Serviços Municipalizados da identificação das infra-estruturas existentes e futuras que se adequem à futura unidade hospitalar.
- Verificação das condições existentes e futuras relativas a:
  - Vias de acesso directo
  - Drenagem de esgotos pluviais e sanitários
  - Abastecimento de água e suas condições
  - Abastecimento de energia eléctrica
  - Abastecimento de gás natural
  - Rede de telecomunicações
  - Recolha de lixo doméstico
  - Recolha de lixo infectado ou incineração própria
- Avaliação de conveniência de instalação de heliporto ou existência de heliporto próximo

- Obtenção da garantia da sua concretização e conclusão na data prevista em planeamento geral do empreendimento

## 6.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO TERRENO

### 6.2.1 Características do terreno

- Verificação da adequação das características físicas do terreno à instalação de uma unidade hospitalar no tocante a :
  - Implantação do edifício hospitalar e sua expansão
  - Vias de circulação interna com arruamento em anel de segurança contra incêndio
  - Estacionamento em superfície e/ou em estacionamento coberto
  - Espaços verdes
  - Heliporto (quando justificada a sua conveniência)
  - Estação de tratamento de esgotos infectados
  - Edifício técnico e instalações técnicas.

### 6.2.2 Topografia e exposição solar

- Verificação dos declives máximos do terreno
- Caso os declives sejam superiores a 5% considerar, na área total, o seguinte coeficiente de majoração

DECLIVES	MAJORAÇÃO DE ÁREAS
6%	4%
7%	8%
8%	12%
9%	16%
10%	20%

- Analisar as consequências económicas e funcionais caso o terreno apresente declives superiores a 10% e/ou grandes declives entre a edificação e as vias de acesso externo.
- Verificação das condições de exposição solar, dando preferência ao quadrante sul/nascente, excluindo encostas voltadas ao quadrante norte, e excepcionalmente ao quadrante norte/nascente e norte/poente.

### 6.2.3 Dimensionamento

- Análise comparativa da dimensão do terreno com a base de dados da DGIES para unidades hospitalares com dimensão (n.º de camas) equivalente.
- Utilização dos indicadores e *ratios* referidos no quadro seguinte, para identificação das capacidades do terreno

**QUADRO 1**

Indicadores	Lotação							
	150	200	250	300	350	400	450	500
Área de terreno (ha) valor aproximado	5	5	6	7	7	9	11	14
Área de implantação (m <sup>2</sup> )	10.000	10.500	10.000	11.500	11.500	13.000	15.000	20.000
Área terreno/cama (m <sup>2</sup> )	335	250	230	235	200	225	245	278
Índice de ocupação	0,20	0,21	0,17	0,16	0,16	0,14	0,14	0,14
Índice de construção	0,70	0,75	0,60	0,70	0,80	0,65	0,60	0,50
N.º lugares estacionamento/cama*	3,5	3,5	3	3	3	2,5	2,5	2,5

\* Lotação do hospital

**6.2.4 Configuração**

- Verificação da configuração do terreno no tocante a homogeneidade (se possível rectangular em que a dimensão do lado maior não exceda o dobro do lado menor).
- Articulação do dimensionamento do terreno com a orientação solar e topografia.

**6.2.5 Características geológicas**

- Averiguação da existência de plano geológico da zona ou reconhecimento geotécnico.
- Análise das suas características:
- Ocorrência de fenómenos geológicos provocados por sismos.
- Existência de linhas de drenagem natural que apresentem riscos para a unidade hospitalar.
- Recurso a parecer por entidades especializadas caso haja dúvida sobre a qualidade do terreno.

**6.2.6 Condições de segurança contra incêndios**

- Confrontação das condições existentes com a disposição do Regulamento de segurança contra incêndios em edifício do tipo hospitalares (DL 409/98 de 2312).
- Verificação das condições existentes ou futuras no tocante a :
  - Acesso ao edifício
  - Possibilidade de criação de anel de segurança no interior do terreno
  - Vias de acesso de bombeiros a paredes exteriores
  - Estacionamento das respectivas viaturas e apoio às operações de socorro
- Existência de quartel de bombeiros a distância não superior a 3Km

**6.3 CUSTOS E DISPONIBILIDADE DOS LOCAIS**

- Verificação dos aspectos causadores do agravamento de custos da construção nomeadamente:
  - Demolição de construções existentes
  - Remoção de camadas de aterro
  - Desvio de linhas de transporte de energia eléctrica < a 60Kv
  - Acréscimo de movimentação de terra, criação de taludes e/ou muros de suporte de dimensão considerável
  - Utilização de sistemas especiais em fundações ou muros de suporte
  - Ligação às redes de abastecimento de água, drenagem de esgotos pluviais e domésticos que excedam a proximidade imediata ou o limite do terreno.
  - Situação idêntica para o abastecimento de energia eléctrica, gás natural , ou outra infra-estrutura de importância vital ao correcto funcionamento da unidade hospitalar.
- Verificação dos aspectos principais que podem comprometer a disponibilidade do terreno em tempo útil, nomeadamente:
  - Existência de servidões, restrições ou outras condicionantes que obriguem a processos de alteração morosos ou fortemente limitativos.
  - Aquisições difíceis ou situações em que os processos de declaração de utilidade pública e posse administrativa não sejam expeditos
  - Hipotecas ou quaisquer outros ónus
  - Necessidade de realojamento de populações devido à demolição de edifícios habitados
  - Impossibilidade de instalação, em tempo útil, de infra-estruturas, nomeadamente acessos, abastecimento de água energia eléctrica, drenagem de águas pluviais e residuais



## A1 PROCEDIMENTOS PARA ELABORAÇÃO DE ZONAS DE PROTECÇÃO

### 1. INTRODUÇÃO

Não carece de demonstração, por evidente, a necessidade de preservar a qualidade do ambiente nas zonas envolventes dos edifícios de saúde, qualquer que seja o tipo da unidade de saúde. Nestes estabelecimentos encontram-se utentes cujo estado de doença e maior vulnerabilidade justificam uma exigência acrescida relativamente às condições ambientais, as quais, em larga medida resultam de causas exteriores ao edifício e ao seu próprio terreno, como é o caso de perturbações originadas pela existência, no exterior e a curta distância, de focos emissores de cheiros, fumos, peirais, ruídos ou vibrações.

A qualidade ambiental não se limita, porém, a estes factores físicos. Tratando-se de unidades hospitalares, em que se verifica a permanência de doentes em regime de internamento por períodos maiores ou menores, há a considerar também as implicações de bem estar inerentes à satisfação da necessidade de conforto visual, que passa, entre outros aspectos, pela possibilidade de fruir dos valores paisagísticos que eventualmente se apresentem como mais-valia do terreno. Essas condições, ainda que à partida favoráveis, podem no entanto ser comprometidas pela interposição de novas construções com volume e/ou situação inconvenientes.

Por outro lado, em relação a um aspecto de carácter físico, como é o caso de uma exposição solar favorável, esta é igualmente passível de ser prejudicada pelo ensombramento provocado por um edifício vizinho, de construção posterior à elaboração do projecto da unidade de saúde em causa.

Estas questões têm a ver com inconvenientes susceptíveis de afectar estabelecimentos de saúde em resultado da inserção, na sua proximidade, de construções ou actividades prejudiciais, em termos de segurança, conforto e salubridade e estão na origem dos cuidados que presidem à criação de zonas de protecção em torno desses edifícios.

Assim, as zonas de protecção são servidões administrativas, nas quais não podem ser concedidas pelo município, nem por outra entidade, licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, alinhamentos, cérceas, distribuição de volumes ou coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, bem como para a instalação de actividades, sem prévio parecer favorável da administração competente.

## 2. ENQUADRAMENTO JURÍDICO

### 2.1 Legislação Aplicável

#### 2.1.1 Decreto n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932

Este decreto foi pioneiro nesta matéria e veio definir princípios para a valorização do património nacional dos edifícios públicos, estabelecendo zonas de protecção dos edifícios públicos de reconhecido valor arquitectónico.

Ficou estabelecido neste decreto que é o Governo- através do Ministério das Obras Públicas e Comunicações a autorizar as zonas de protecção, o que fará mediante parecer do Conselho Superior de Obras Públicas.

Haverá ainda uma proposta fundamentada da Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais ou de juntas e comissões administrativas autónomas ou de quaisquer organismos do Estado encarregados da construção e conservação de edifícios públicos.

Estas propostas serão ainda acompanhadas de um parecer do Conselho Superior de Belas Artes, mas apenas quando se trate de monumentos nacionais.

O Ministério das Obras Públicas tem ainda que aprovar os projectos de novos edifícios ou de grandes reconstruções em edifícios do Estado. Estes projectos deverão ser acompanhados de uma planta geral onde estejam indicados as construções e os arruamentos construídos ou projectados nas proximidades da construção projectada, de fotografias do local e ainda, quando a natureza da construção o justifique, da proposta da criação da respectiva zona de protecção.

Conforme já foi referido é necessária a autorização por parte do Ministério das Obras Públicas, para a criação das zonas de protecção. Mais, dentro destas zonas podem ser fixadas áreas vedadas à construção.

A inobservância destes requisitos determina a demolição, por parte do Estado, da construção feita, não tendo o proprietário direito a qualquer indemnização.

As Câmaras Municipais não podem conceder licenças para a construção ou reconstrução de edifícios particulares nas zonas de protecção, sem prévia autorização dos respectivos projectos pelo Ministério das Obras Públicas, que decidirá, depois de ouvidas as entidades acima referidas que têm a possibilidade de elaborar proposta fundamentada.

Os proprietários de terrenos vedados à construção dentro das zonas de protecção têm direito a pedir ao Estado a expropriação dos mesmos, nos termos da legislação aplicável à expropriação por utilidade pública.

#### 2.1.2 Decreto n.º 31 467, de 19 de Agosto de 1941

Este Decreto veio apenas revogar um artigo do decreto anterior, no qual era estabelecido um prazo de três meses a partir da data de entrada em vigor do mesmo, para se apresentar ao Ministério competente as propostas referentes às zonas de protecção dos edifícios públicos construídos, em construção ou projectados.

Por se tratar de uma prerrogativa aplicável à data em questão, ou seja, 1932, não nos merece grandes considerações.

#### 2.1.3 Decreto n.º 34 993, de 11 de Outubro de 1945

Este Decreto veio revogar alguns artigos do Decreto de 1932, alterando pois algumas das suas disposições, a saber.

As zonas de protecção são ainda fixadas pelo Ministério das Obras Públicas e Comunicações, agora sob proposta da Direcção Geral dos Serviços de Urbanização. Mais ficou estabelecido que é aos serviços encarregues da construção e conservação dos edifícios públicos que compete sugerir à Direcção Geral acima referida o estabelecimento de zonas de protecção, fazendo acompanhar as sugestões de peças desenhadas.

Mais, as Câmaras Municipais não podem ainda conceder licenças para a construção ou reconstrução de edifícios particulares nas zonas de protecção, sem prévia autorização dos respectivos projectos pelo Ministério das Obras Públicas, que decidirá depois de ouvir a Direcção Geral dos Serviços de Urbanização.

#### 2.1.4 Decreto n.º 40 388, de 21 de Novembro de 1955

Este Decreto veio alargar o âmbito de incidência do Decreto de 1932, de forma a poderem beneficiar desta prerrogativa, também os edifícios de interesse público cuja natureza especial reclame o condicionamento da utilização dos terrenos circundantes. Estando pois aqui abrangidos, além de outros, os hospitais.

Para tal, também é o Governo que autoriza a criação das zonas de protecção para estes edifícios, através do Ministério de Obras Públicas, sob proposta fundamentada da Direcção Geral dos Serviços de Urbanização, ouvida a Câmara Municipal interessada e mediante parecer do Conselho Superior de Obras Públicas.

Relativamente aos embargos e demolições das obras realizadas por falta de prévia autorização, cabe à Direcção Geral dos Serviços de Urbanização, mediante despacho do Ministério das Obras Públicas, promover as mesmas. Também aqui não assiste qualquer tipo de indemnização aos proprietários.

## 2.2 Actualização das Instituições

Feita a explicação de toda a evolução legislativa, cabe agora proceder à actualização institucional, de forma a se entender qual o processo de criação das zonas de protecção.

2.2.1. O processo de criação das zonas de protecção é autorizado pelo Governo através do Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, sob proposta fundamentada da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, competência que decorre da sua Lei Orgânica, Decreto-Lei n.º 271/94, de 28 de Outubro, no artigo 7.º n.º 3 alínea f), e ouvida a Câmara Municipal interessada.

2.2.2. Compete aos serviços encarregues da construção e conservação dos edifícios públicos sugerir à Direcção Geral acima mencionada o estabelecimento das zonas de protecção, pelo que compete à DGIES sugerir à DGOTDU o estabelecimento das zonas de protecção referentes a hospitais. Tais sugestões deverão ser acompanhadas pelas peças desenhadas.

2.2.3. No entanto, o Decreto-Lei n.º 108/94, de 23 de Abril veio dar competências às Comissões de Coordena-

ção Regional, agora Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional, por força do Decreto-Lei n.º 104/2003, dos serviços exercidos pela Direcção Geral do Ordenamento do Território, serviços esses previstos quer no Decreto 34 993, de 11 de Outubro de 1945, quer no Decreto n.º 40 338, de 21 de Novembro de 1955.

2.2.4 Contudo, e como já foi dito atrás, essa Direcção Geral tem ainda competência, que decorre da sua Lei Orgânica, para propor a criação de zonas de protecção, pelo que se torna prudente concluir que as Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional apenas têm competência para promover directamente o embargo e demolição das obras realizadas sem prévia autorização nas zonas de protecção dos edifícios ou construções de interesse público não classificados como monumentos nacionais, e bem assim, das obras realizadas nas áreas urbanizadas ou urbanizáveis com desrespeito dos condicionamentos fixados nos respectivos planos de urbanização e seus regulamentos.

2.2.5 Relativamente à concessão de licenças, decorre do decreto n.º 34 993 no seu artigo 2.º que são as Câmaras Municipais as competentes para conceder licenças para a construção ou reconstrução de edifícios particulares, no entanto, só o podem fazer se obtiverem prévia autorização do Ministro das Cidades e Ordenamento do Território e Ambiente, que decidirá depois de ouvida a Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

2.2.6 Contudo, é de salientar que as áreas de protecção de unidades hospitalares são regulamentadas da mesma forma que as áreas de protecção de edifícios públicos e outras construções de interesse público. Com efeito, afigura-se ser de distinguir claramente que no presente ponto 2.2. se está a referir dois procedimentos distintos. Um destinado a estabelecer estas áreas de protecção, onde intervém a DGOT e outro destinado ao licenciamento de obras de construção ou reconstrução de edifícios particulares onde intervém a ex-DRAOT, actualmente CDDR.

## 2.3 Legislação aplicável às Infra-estruturas Aeronáuticas e Militares

- Lei n.º 2 078/55 de 11/07 – *Servidão militar: define o regime das zonas confinantes com instalações militares ou afins.*

- DL n.º 45 986/64 de 22/10 – *Servidão militar: define as competências sobre a definição das servidões militares.*

- DL n.º 45 987/64 de 22/10 – *regime das zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil.*

- DL n.º 133/98 de 15/05 – *Lei orgânica do INAC, com definição de competências relativamente a infra-estruturas aeronáuticas.*

## 3. OCUPAÇÃO DO TERRENO

Além da ocupação do terreno pelo edifício, deve ser considerada a possibilidade de expansão da unidade de saúde, no caso de estar prevista, o que pode afectar o afastamento a conferir à zona de protecção junto às zonas do terreno susceptíveis de ocupação futura.

#### 4. OBSERVAÇÕES

O perímetro de uma zona de protecção é estabelecido tomando em conta, entre outros factores, os edifícios, os traçados viários construídos ou projectados, as servidões aeronáuticas do heliporto (caso exista ou venha a existir) e respectiva zona de protecção, a topografia e as distâncias que, em conformidade, se pretendem assegurar em relação aos limites do terreno da unidade de saúde.

Em vez de obedecer a uma regra geral, o traçado das zonas de protecção das unidades de saúde é estabelecido pela ponderação criteriosa de todos os factores em presença, caso a caso.

Alguns dos critérios em causa são do domínio do simples senso comum: assim, por exemplo, não fará sentido atravessar edifícios com linha de delimitação da zona de protecção, do que resultariam edifícios parcialmente incluídos na área protegida e parcialmente fora dela.

Decorre de todos os factores considerados que o estabelecimento de zonas de protecção de edifícios situados no interior de malhas urbanas antigas como, por exemplo, no centro histórico de grandes cidades, é afectado por preexistências e condicionamentos que determinam geralmente uma configuração mais irregular e complexa dos contornos da zona de protecção proposta.

#### 5. DIMENSÕES

A largura das zonas de protecção em relação aos limites do terreno não está fixada legalmente, pelo que as dimensões são atribuídas de acordo com as características de cada caso. Fornece-se, como referência, uma lista de exemplos concretos com as larguras das zonas de protecção propostas.

UNIDADE DE SAÚDE	LARGURA	
	Mínima	Máxima
Centro de Saúde de Rio Maior	30	80
Centro de Saúde de Oeiras	30	75
Centro de Saúde de Grândola	30	75
Hospital de Abrantes	30	180
Hospital de Santarém	30	200
Hospital de Santa Marta	25	80
Hospital de São José	15	118
Hospital do Barreiro	30	135
Hospital do Barlavento Algarvio	100	150

#### 6. CONSTITUIÇÃO DA MEMÓRIA DESCRITIVA

A constituição de uma zona de protecção principiará por ser sugerida através de uma memória descritiva, completada por outros elementos, adiante enumerados (ver ponto 12).

Em princípio, a Memória Descritiva será subdividida em três partes:

- Generalidades - caracteriza sucintamente o centro urbano, referindo localização geográfica, demografia e outros aspectos relevantes.

- Características da Zona do Hospital - deve descrever-se a localização e a superfície do terreno do edifício, os acessos e sistema viário envolvente, descrição do edifício, respectiva superfície total e volumetria.

- Zona de Protecção - deve referir sucessivamente, o fundamento jurídico da constituição da zona de protecção, a descrição da mesma e explicitar os afastamentos considerados. Nesta parte devem ficar claramente formulados os condicionamentos que passarão a vigorar na zona de protecção do edifício.

#### 7. HELIPORTO

O heliporto, caso exista, terá a sua própria zona de protecção, determinada em conformidade com as normas do ICAO, cuja certificação é da competência da autoridade aeronáutica respectiva, o Instituto Nacional de Aviação Civil (INAC).

A zona de protecção do hospital será constituída respectivamente pelas zonas de protecção do edifício, do heliporto e zonas confinantes (incluindo o espaço aéreo).

A zona de protecção do heliporto e zonas confinantes deverá concretizar-se primordialmente pela constituição de uma servidão aeronáutica particular para cada heliporto (DL n.º 45897 de 22/10/64).

#### 8. CONHECIMENTO DO LOCAL

É indispensável o conhecimento directo do terreno, através de visitas ao local, para observação e avaliação da informação disponível.

#### 9. ELEMENTOS DE TRABALHO

- Plantas, cortes e alçados do edifício, etc.(elementos do projecto).

- Relativamente ao terreno: Planta de localização actualizada à escala 1:1000 ou 1:2000, com os limites do terreno bem definidos e características topográficas, fotografias.

- Elementos sobre a ocupação actual e prevista da envolvente: plano de pormenor, plano de urbanização, elementos do PDM, etc., a obter junto da Câmara Municipal.

## **10. ELEMENTOS A APRESENTAR**

A proposta de zona de protecção é constituída pelos seguintes elementos:

- Peças escritas:
  - Memória descritiva
- Elementos gráficos:
  - Fotografias do local
  - Plantas, cortes e alçados do edifício.
  - Planta da zona de protecção à escala 1:1000 ou 1:2000.



