

Artigo 18.º

Estabelecimentos com Substâncias Perigosas
Estimativa prévia de zonas de segurança

1 — Até à publicação dos critérios de referência que permitam acautelar distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos com substâncias perigosas, constantes da legislação em vigor, e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, aplicam-se as seguintes disposições:

a) Na parcela compreendida entre o estabelecimento e a primeira distância de segurança, definida na Planta de Condicionantes — Estabelecimentos com Substâncias Perigosas, é interdita a construção de edifícios destinados a habitação, a empreendimentos turísticos e a equipamentos de utilização coletiva, nos domínios da saúde, da educação, da segurança social, proteção civil, da cultura e do desporto;

b) Na parcela compreendida entre a primeira e a segunda distância de segurança, definida na Planta de Condicionantes — Estabelecimentos com Substâncias Perigosas, é interdita a construção de edifícios destinados a habitação coletiva a empreendimentos turísticos e a equipamentos de utilização coletiva, nos domínios da saúde, da segurança social, proteção civil e da educação;

c) Nas duas parcelas referidas nas alíneas anteriores é interdita a construção de edifícios destinados a grandes superfícies comerciais, interfaces de meios de transportes e edifícios cujos usos impliquem a frequência de pessoas com mobilidade reduzida.

2 — As estratégias e instrumentos utilizados para a mitigação dos riscos, incluindo as medidas de prevenção, autoproteção e de organização das forças de intervenção e de prontidão para o socorro são estabelecidas a nível do Planeamento de Emergência Municipal.

3 — Após a publicação, através de portaria, dos critérios de referência mencionados no n.º 1 do presente artigo são revogadas as disposições aí constantes, passando a vigorar as medidas técnicas definidas no novo diploma legal.

Artigo 19.º

Proteção de Equipamentos de Ensino

1 — A área em torno de qualquer equipamento educativo contida no perímetro definido pela distância de 12 m, medida a partir do limite exterior do recinto escolar, constitui a zona non aedificandi.

2 — Considera-se zona de proteção dos equipamentos de ensino, onde a construção ou a alteração do uso do solo será obrigatoriamente sujeita a apreciação técnica que poderá condicionar fundamentadamente o regime de edificabilidade previsto, a área definida pela distância de 30 m, medida a partir dos limites exteriores dos recintos escolares.

3 — Sobre toda a área de proteção definida no n.º 2 não deverá passar qualquer linha de alta tensão.

Artigo 20.º

Acessibilidade/Mobilidade

1 — Todas as intervenções no território abrangido pelo presente regulamento, nomeadamente as urbanizações, edificações, infraestruturas, equipamentos e espaços verdes, visam a melhoria formal e funcional do espaço onde se inserem e têm obrigatoriamente de garantir a promoção da acessibilidade, elemento fundamental do bem-estar e qualidade de vida de toda a população.

2 — É obrigatória a definição de pelo menos um percurso acessível, nas infraestruturas Rodoviárias de utilização pedonal e em todos os espaços públicos.

3 — No solo urbano, é interdita a execução de passadeiras sem a garantia da total mobilidade através da execução de rebaixos nos passeios, da sobrelevação da faixa de rodagem, do dimensionamento de intervenções alargadas de nível, entre outras soluções.

4 — A sobrelevação das faixas de rodagem deve, ser alvo de estudos de trânsito/mobilidade de forma a garantir-se esta solução nos cruzamentos urbanos geradores de maior fluxo de tráfego.

Artigo 21.º

Compatibilidade de Usos e Atividades

1 — Consideram-se como usos compatíveis com o respetivo uso dominante, no solo urbano ou rural, os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou atividades que:

a) Impliquem a produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

c) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;

d) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente (dimensões e outras características não conformes com a escala urbana ou com o espaço envolvente);

e) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;

f) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considera como tal, designadamente a legislação aplicável ao Licenciamento Industrial e ao Ruído.

Artigo 22.º

Interesse Público

1 — No Solo Rural e no Solo Urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem numa das seguintes situações:

a) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energia e geologia;

b) Número de postos de trabalho ≥ 100 ;

c) Englobem investimentos $\geq 5\,000\,000,00$ €.

2 — Não obstante ao referido no número anterior, as edificações deverão cumprir os afastamentos mínimos estabelecidos para a categoria e subcategoria de espaço em questão e desde que não gerem qualquer condição de incompatibilidade constante no artigo 21.º

Artigo 23.º

Zonas inundáveis ou áreas ameaçadas pelas cheias

1 — As zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias, delimitadas na Planta de Ordenamento, correspondem a áreas no interior do perímetro urbano coincidentes com uma área da Reserva ecológica Nacional.

2 — Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias é interdito:

a) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de matérias;

b) Proceder à armazenagem ou produção de matérias químicas biológicas perigosas;

c) Realizar construções ou realizar obras que sejam suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;

d) Construção de caves mesmo que coincidam com áreas urbanizáveis ou urbanizadas.

3 — As obras de reconstrução, alteração e ampliação do edificado existente e devidamente licenciado, são admitidas desde que se assegure que as cotas dos pisos inferiores das edificações devem ser superiores à cota local de máxima cheia conhecida e seja garantido o respeito pelos regimes jurídicos especiais.

4 — Sempre que se verifique a coincidência entre as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias e áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional ou no Domínio Hídrico, aplicam-se as normas mais restritivas.

CAPÍTULO IV

Qualificação do Solo Rural

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 24.º

Identificação

1 — O Solo Rural integra as seguintes categorias de espaços delimitadas na Planta de Ordenamento, diferenciadas pelo seu uso dominante e pelo papel que lhes é atribuído no modelo territorial e na estratégia de desenvolvimento do Concelho:

a) Espaço Agrícola de Produção

b) Espaço Agrícola de Conservação

c) Espaço Florestal de Produção

d) Espaço Florestal de Conservação:

i) Espaço Florestal de Conservação Estrita

ii) Espaço Florestal de Proteção

e) Espaço Natural

f) Espaços de Infraestruturas