



PEDRO ESTEVES

ARQUITECTOS

# UNIDADE DE EXECUÇÃO DA QUINTA DE S. VICENTE

## TERMOS DE REFERÊNCIA



**SESMARIAS - BENAVENTE**

## ÍNDICE

<b>1</b>	<b><u>INTRODUÇÃO</u></b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b><u>ENQUADRAMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO NO PDM DE BENAVENTE</u></b>	<b>2</b>
2.1	<u>PLANTA DE ORDENAMENTO</u>	2
2.1.1	Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo	2
2.1.2	Planta de Ordenamento - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	3
2.1.3	Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal	5
2.1.4	Planta de Ordenamento - Carta de Riscos	5
2.1.5	Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico	5
2.2	<u>PLANTA DE CONDICIONANTES</u>	5
2.2.1	Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional	5
2.2.2	Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional	5
2.2.3	Planta de Condicionantes - Áreas Protegidas e Classificadas	6
2.2.4	Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes	6
2.2.5	Planta de Condicionantes - PMDFCI – Faixas de Gestão de Combustível	8
2.2.6	Planta de Condicionantes - PMDFCI - Perigosidade de Incêndio Florestal	8
<b>3</b>	<b><u>CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO</u></b>	<b>8</b>
3.1	Descrição da Propriedade	8
3.2	Infraestruturas Existentes	8
3.2.1	Abastecimento de água	8
3.2.2	Saneamento de águas residuais	9
3.2.3	Saneamento de águas pluviais	10
3.2.4	Rede de gás	10
3.2.5	Rede elétrica	11
3.2.6	Infraestruturas de Telecomunicações	11
<b>4</b>	<b><u>UNIDADE DE EXECUÇÃO DA QUINTA DE S. VICENTE</u></b>	<b>11</b>
4.1	Enquadramento Legal	11
4.2	Classificação dos Solos da Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente	12
4.2.1	Espaço de Actividades Económicas em Solo Urbanizável (UzAE)	12
4.2.2	Espaço Residencial em Solo Urbanizável (UzR)	13
4.3	Aplicação dos Parâmetros Urbanísticos à Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente	14
4.3.1	Espaço de Actividades Económicas (UzAE)	14
4.3.2	Espaço Residencial (UzR)	14
4.4	Áreas de Cedência	15
4.5	Metodologia	16

## **ÍNDICE DE PLANTAS**

Planta 1 - Localização da Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente	1
Planta 2 - Classificação dos Solos – conforme PDM	3
Planta 3 - UOPG 2	4
Planta 4 - Área de “Ocorrência de Sobreiros”	6
Planta 5 – Zona Non Aedificandi – A10	7
Planta 6 – Ramais existentes de abastecimento de Águas.	8
Planta 7 – Localização dos Colectores de Esgotos Residuais	9
Planta 8 – Localização da bacia Hidrográfica do Rio Soraia	10
Planta 9 – Localização da Condução de abastecimento de Gás	10
Planta 10 – Rede de linhas de Média e Baixa Tensão	11

## **ANEXOS**

ANEXO 1 – EXTRATOS DO PDM DE BENAVENTE

ANEXO 2 – COMPROVATIVOS DE LEGITIMIDADE

## **PEÇAS DESENHADAS**

ARQ 00 - Levantamento Topográfico	Esc. 1/2000
ARQ 01 - Delimitação da UOPG 2	Esc. 1/5000
ARQ 02 - Delimitação da Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente	Esc. 1/5000
ARQ 03 - Unidade de Execução – Classificação dos solos	Esc. 1/2000
ARQ 04 – Planta Estratégica	Esc. 1/2000



PEDRO ESTEVES

ARQUITECTOS

## UNIDADE DE EXECUÇÃO DA QUINTA DE S. VICENTE

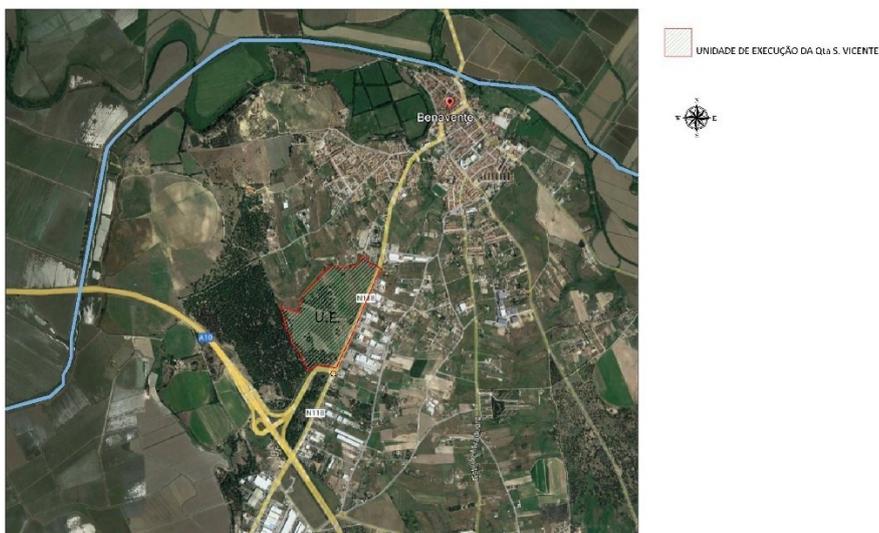
### 1- Introdução

O presente documento, visa estabelecer os Termos de Referência relativos à Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente. Esta U.E. está integrada na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 (UOPG 2) Polo 1 de Benavente.

O terreno da Quinta de S. Vicente, agora em estudo, foi objecto de um Levantamento Topográfico rigoroso, tendo sido actualizado o seu cadastro. A propriedade tem uma Área total de 476.816m<sup>2</sup> (47,68ha).

Há uma pequena parcela deste terreno, com uma área de 7.742m<sup>2</sup> (0,77ha), que está fora da UOPG2, deste modo a Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente, constitui-se com uma área de 469.074m<sup>2</sup> (46,90ha).

Esta propriedade pela sua dimensão e localização é de interesse estratégico para o Município, e pelas suas características cumprirá os quesitos definidos no artº nº7 do Decreto Regulamentar nº15/2015.



Planta 1 – Localização da Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente

## **2 – Enquadramento da Unidade de Execução no PDM de Benavente**

O Plano Diretor Municipal de Benavente (PDM) foi aprovado pelo Aviso n.º 222/2019, de 4 de janeiro, com alteração pelo Aviso n.º 3610/2021, de 26 de fevereiro, estando de acordo com o Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo (PORNET) e Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT).

O PDM de Benavente estabelece as condicionantes legais em vigor para esta Unidade de Execução, não só pelos seu regulamento, mas também pelos extratos das plantas de Ordenamento e Condicionantes (em anexo), que nos foram fornecidas pela Câmara Municipal:

### Plantas de Ordenamento:

Ordenamento – Classificação e qualificação do Solo; (1.1)

Ordenamento – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão; (1.2)

Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal;(1.3)

Ordenamento – Carta de Riscos;(1.4)

Ordenamento – Zonamento Acústico;(1.5)

### Planta de Condicionantes:

Condicionantes – RAN e AHVS; (2.1)

Condicionantes – REN; (2.2)

Condicionantes – Áreas Protegidas e Classificadas; (2.3)

Condicionantes – Outras Condicionantes. (2.6)

PMDFI Faixas de Gestão de Combustível

PMDFI Perigosidade

## **2.1 PLANTAS DE ORDENAMENTO (em anexo)**

### **2.1.1 Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo**

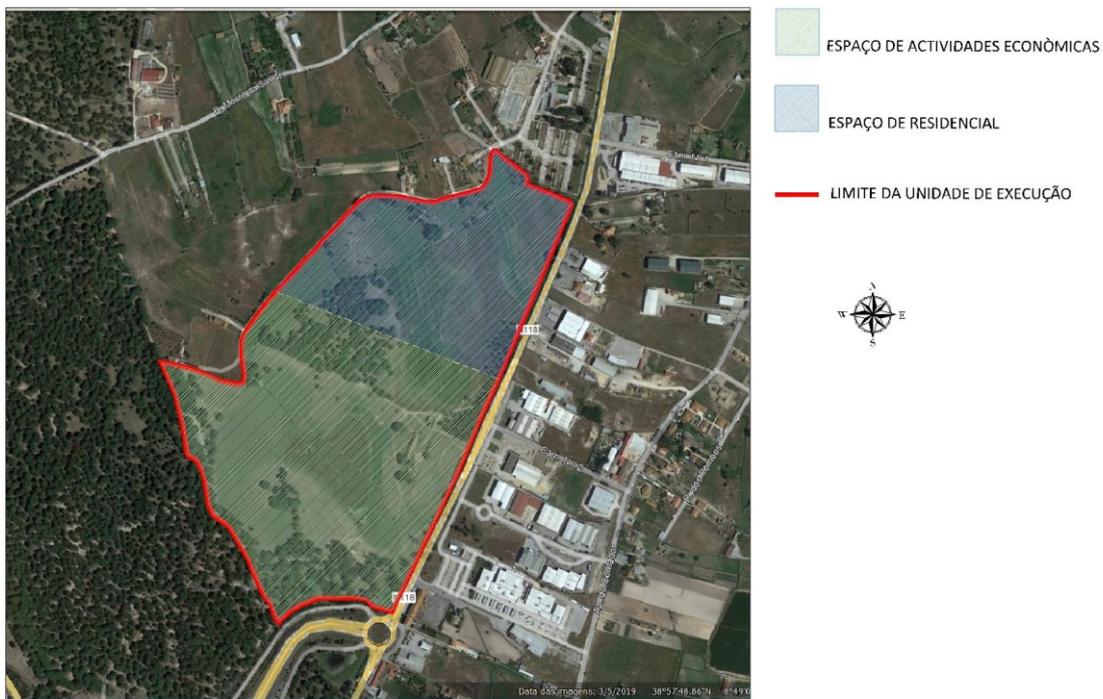
Segundo o extrato da planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo, este terreno está classificado como Solo Urbanizável, destinado a Espaço de Atividades Económicas e Espaço Residencial.

A qualificação do solo urbanizável está descrita no art.º 73.º do PDM, destina-se à expansão urbana e deverá ser precedida de programação, visa criar uma estrutura urbana de uma forma ordenada e devidamente infraestruturada.

O art.º 74.º estabelece que o solo urbanizável pode ser objeto de transformação urbanística mediante prévia programação enquadrada em Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e/ou Unidades de Execução.

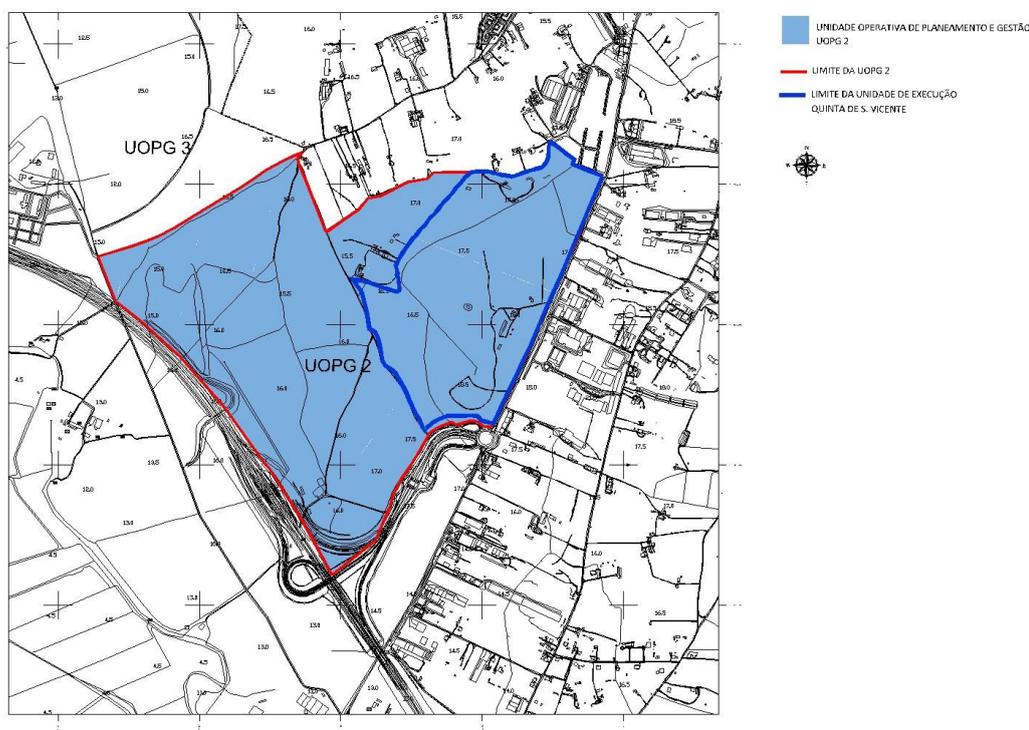
O art.º 76º do PDM, estabelece o seguinte:

- *“o Solo Urbanizável pode ser objeto de transformação em Solo Urbanizado mediante a elaboração de planos e programas de planeamento territorial adequados, nomeadamente Planos de Urbanização, Planos de Pormenor, Unidades de Execução e Programas de Ação Territorial.*
- *todas as intervenções devem garantir e demonstrar compatibilidade e inserção na área urbana envolvente, designadamente, no que respeita a rede viária e infraestruturas, programação de equipamentos públicos, tipologias de edificação, estrutura e continuidade do espaço público. Devem ainda garantir a preservação e continuidade das características morfológicas existentes.*
- *Os parâmetros urbanísticos para cada categoria e subcategoria de espaço, definidos nos respetivos regimes de edificabilidade, aplicam -se como referência aos planos especificados no n.º 1 e, na ausência destes, a operações de loteamento e de destaque e, a obras de construção e de ampliação, devendo ser considerados como globais, com exceção do “número máximo de pisos” que deve ser aplicado ao lote ou parcela”.*



Planta 2 – Classificação dos Solos – conforme PDM

## 2.1.2 Planta de Ordenamento - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.



Planta 3 – UOPG 2

O terreno em estudo integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 (UOPG2) do Polo 1 de Benavente, que vem definida no actual Plano Diretor Municipal (PDM) de Benavente:

*“1 – A UOPG 2 corresponde à área de expansão marginal à EN 118, contigua ao espaço industrial existente, onde já se encontram instaladas algumas unidades industriais. Esta área, inserida em Solo Urbanizável, Espaço de Atividades Económicas e Espaço Residencial, está hoje potenciada pela proximidade do nó da A10- Benavente”*

### 2- Objectivos

a) *Reforçar o papel do Município no contexto metropolitano, não só como espaço habitacional qualificado alternativo, mas também e sobretudo, como espaço de múltiplas funções terciárias que concorrem para a criação de uma rede supramunicipal de espaços diferenciados e complementares do tecido urbano concelhio e regional;*

b) *Promover e articular esta área com o novo eixo viário proposto, variante à travessia de Benavente;*

c) *Valorizar o património paisagístico;*

d) *Tratar os elementos naturais existentes no local integrando-os no desenho urbano;*

e) *Promover a relação “urbano -rural”;*

f) *Preservar e valorizar os povoamentos mistos de sobreiro e pinheiro;*

g) *Estruturar o Espaço de Atividades Económicas contribuindo para uma imagem de qualidade e modernidade.*

#### 1– Parâmetros e execução

a) *A Urbanização e edificação devem ser precedidas de Unidades de Execução para a totalidade da UOPG, sem que tal comprometa a solução de conjunto, exceto se enquadrada por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.*

b) *Os parâmetros Urbanísticos de referência são os estabelecidos para as respectivas classes e categorias de espaço ou os que vierem a ser definidos em Plano de Pormenor.*

c) *A intervenção pode ser faseada de modo a torná-la exequível”*

### **2.1.3 Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal**

Segundo a Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal o terreno tem uma faixa de non aedificandi, da rede viária Supramunicipal A10.

Deste modo não poderá haver qualquer tipo de construção nesta área.

*“Nas áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal é interdita a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes e o corte de espécies protegidas.”*

### **2.1.4 Planta de Ordenamento - Carta de Riscos**

Segundo a Planta de Ordenamento - Carta de Riscos, a totalidade do terreno está classificado como Área de Risco Sísmico, deste modo qualquer construção deverá cumprir a respectiva legislação em vigor.

### **2.1.5 Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico**

Segundo a Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, o terreno em estudo é parcialmente abrangido por uma zona de conflito acústico (zona mista), esta zona corresponde à área com a classificação de Residencial de Expansão.

## **2.2 PLANTAS DE CONDICIONANTES (em anexo)**

### **2.2.1 Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional**

Segundo a Planta de Condicionantes - RAN e AHVS, o terreno em estudo não é abrangido por Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem pela área do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia (AHVS).

### **2.2.2 Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional**

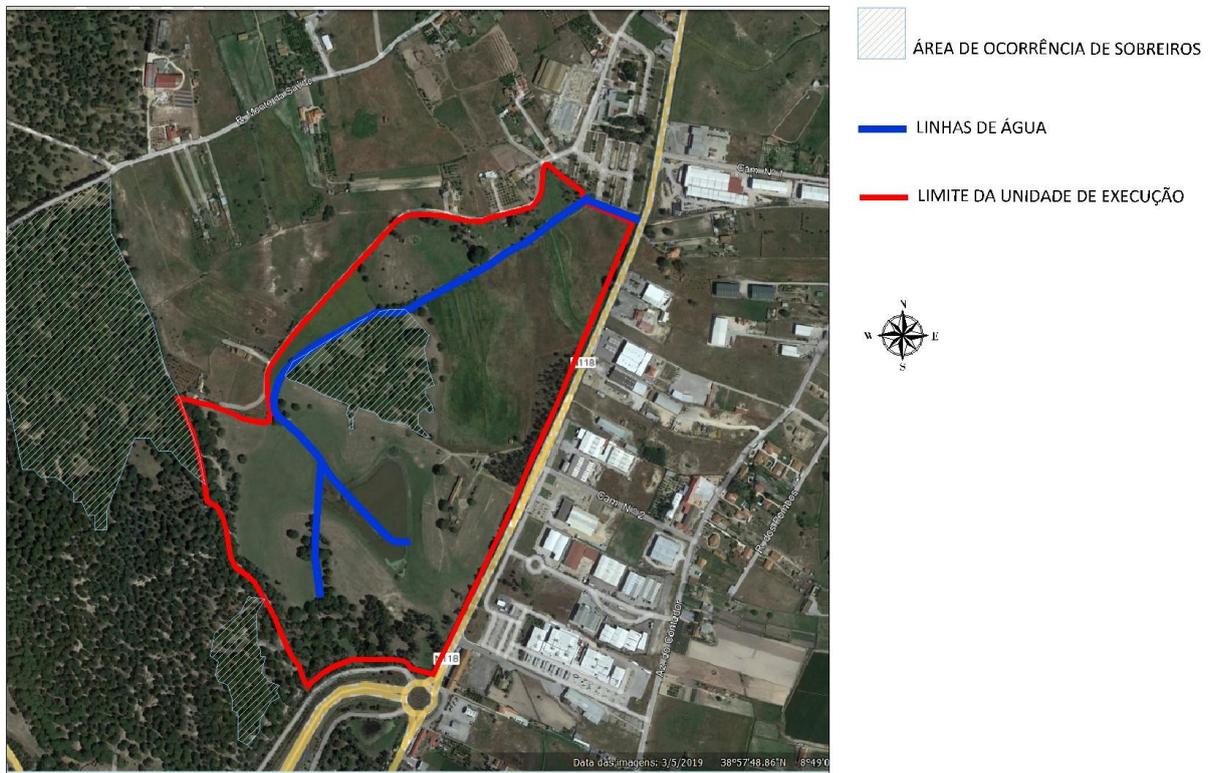
Segundo a Planta de Condicionantes - REN, o terreno em estudo não é abrangido pela Reserva Ecológica Nacional

### 2.2.3 Planta de Condicionantes – Áreas Protegidas e Classificadas

Segundo a Planta de Condicionantes - Áreas Protegidas e Classificadas, existe no terreno em estudo uma área classificada como Área de Ocorrência de Sobreiros, devendo aí ser considerado o Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 155/2004, de 30 de junho, e n.º 29/2015, de 10 de fevereiro.

No levantamento topográfico executado recentemente (final de 2022), foi feito o levantamento exaustivo de todos os sobreiros existentes no terreno, e na realidade equivale sensivelmente à mancha representada na planta de condicionantes do PDM.

Existem ainda neste terreno algumas linhas de água e uma charca, que naturalmente em fase de projecto de Loteamento deverão ser regularizadas e devidamente equacionáveis.



Planta 4 – Área de Ocorrência de Sobreiros

### 2.2.4 Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes

#### Rede Viária

Segundo a Planta de Condicionantes – “Outras Condicionantes”, existe no terreno em estudo, uma área de servidão administrativa e restrição de utilidade pública, relativa a uma faixa de proteção à autoestrada A10, sendo uma área onde não é permitida a edificação; e servirá para a reconfiguração

da via de acesso do prédio e dos prédios vizinhos para tal será alvo de cedência a celebrar através de contrato com a CMB.

“Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional

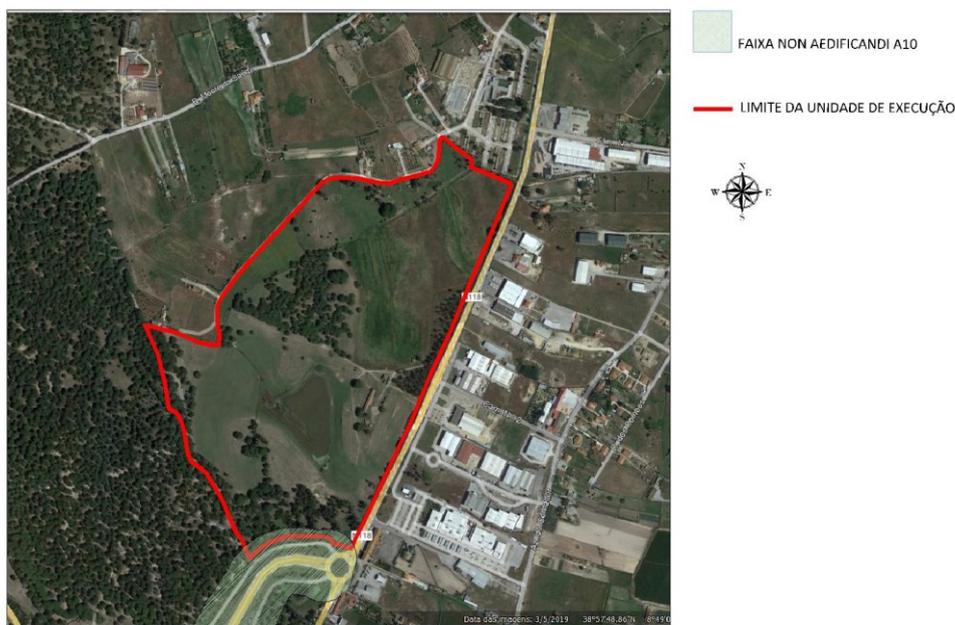
Artigo 32.º - Zona de servidão *non aedificandi*

*1 - É constituída em benefício das infraestruturas rodoviárias, do tráfego rodoviário, da segurança das pessoas, designadamente dos utilizadores da estrada, e da salvaguarda dos interesses ambientais, uma zona de servidão non aedificandi sobre os prédios confinantes e vizinhos daquelas, ficando sujeitas a autorização da administração rodoviária, nos termos previstos no presente Estatuto, as operações urbanísticas de edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo e dos bens compreendidos na zona de servidão.”...*

*“8 - Após a publicação do ato declarativo de utilidade pública dos prédios e da respetiva planta parcelar, as zonas de servidão non aedificandi das novas estradas, bem como das estradas já existentes, têm os seguintes limites:*

*a) Autoestradas e vias rápidas: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;”*

A execução de trabalhos nesta área está sujeita ao parecer da Infraestruturas de Portugal, S.A .



Planta 5 – Faixa Non Aedificandi A10

### Rede Elétrica

A Propriedade apesar de não ser atravessada por nenhuma rede eléctrica, tem nos seus limites a norte e nascente linhas de média e baixa tensão, pertencentes à rede eléctrica do serviço público.

### **2.2.5 Planta de Condicionantes – PMDFCI – Faixas de Gestão de Combustível**

Segundo a Planta de Condicionantes – Faixa de Gestão de Combustível – não existe no terreno em estudo nenhuma faixa que vise a redução dos efeitos da passagem de incêndios.

### **2.2.6 Planta de Condicionantes – PMDFCI – Perigosidade de Incêndio Florestal**

Segundo a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Florestal, verifica-se que o terreno em estudo varia entre áreas classificadas com perigosidade de incêndio Medio e Baixo.

## **3 - Caracterização da Área de Intervenção**

### **3.2 – Descrição da Propriedade**

A Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente com uma área de 46,90ha, localiza-se no lugar das Sesmarias do Carmo, confina com o nó da A10 e tem uma frente de cerca de 950m para EN 118.

A propriedade é constituída por 3 artigos (2 urbanos e um rústico):

- Artigo matricial rústico, nº14 secção BR artigo 12 (em anexo)
- Artigo matricial urbano, nº4063 (em anexo)
- Artigo matricial urbano, nº4064(em anexo)

A Unidade de Execução da Quinta das Sesmarias tem as seguintes confrontações:

A Norte – Estrada da Junta de Freguesia

A Sul – José Justino Lopes

Nascente – Estrada Nacional nº118 de Benavente a Samora

Poente – José Justino Lopes

Segundo as cadernetas prediais, existem na propriedade duas construções, uma com 148,75m<sup>2</sup> destinada a fins agrícolas (celeiro) e uma outra com 74m<sup>2</sup>, também destinada a fins agrícolas (palheiro).

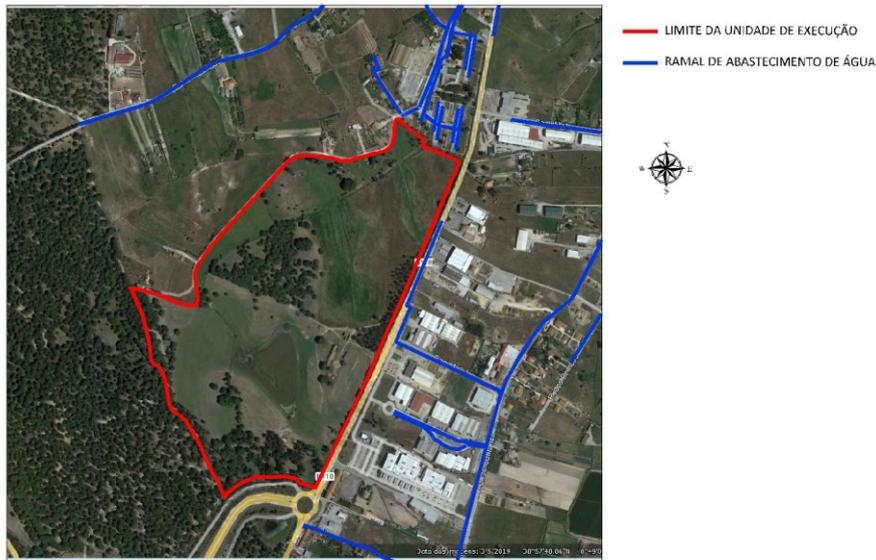
Há outras construções em ruína na propriedade que não são mencionadas em caderneta.

### **3.2 – Infraestruturas Urbanas Existentes**

Fizemos um levantamento das infraestruturas existentes nas proximidades da Quinta de S. Vicente, e para isso consultámos as várias entidades que nos forneceram a informação disponível.

#### **3.2.1 – Abastecimento de água**

Conforme planta que nos foi fornecida pela Câmara com informação das “Águas do Ribatejo”, existem ao longo da EN 118 alguns pontos de abastecimentos de água, que servem actualmente a zona industrial aí consolidada, há também rede de águas no loteamento existente no limite norte da propriedade.

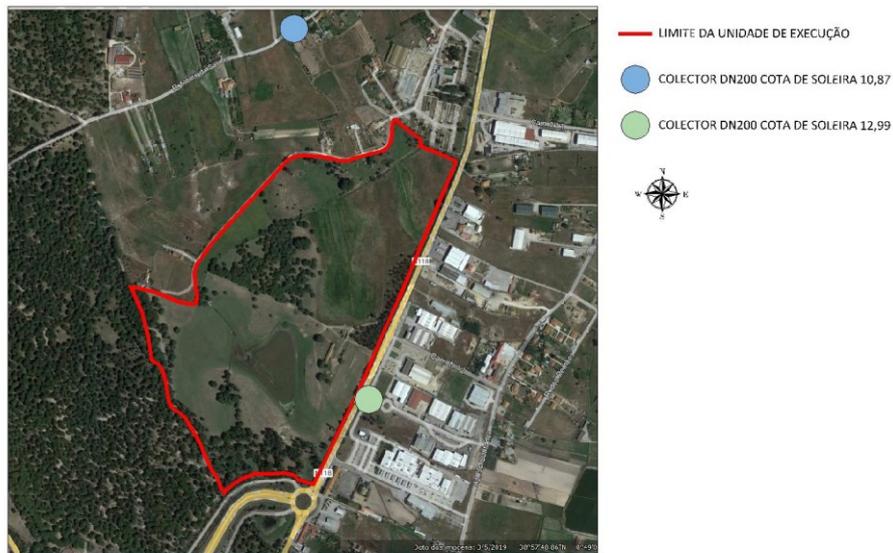


Planta 6 – Ramais existentes de abastecimento de Água

### 3.2.2 - Saneamento de águas residuais

Conforme planta que nos foi fornecida pela Câmara com informação das “Águas do Ribatejo”, existem dois colectores nas Proximidades da Quinta de S. Vicente, para saneamento de águas residuais.

- Um a norte - Colector DN 200 com cota de soleira de 10,87m
- Um a nascente - Colector DN 200 com cota de soleira de 12,99

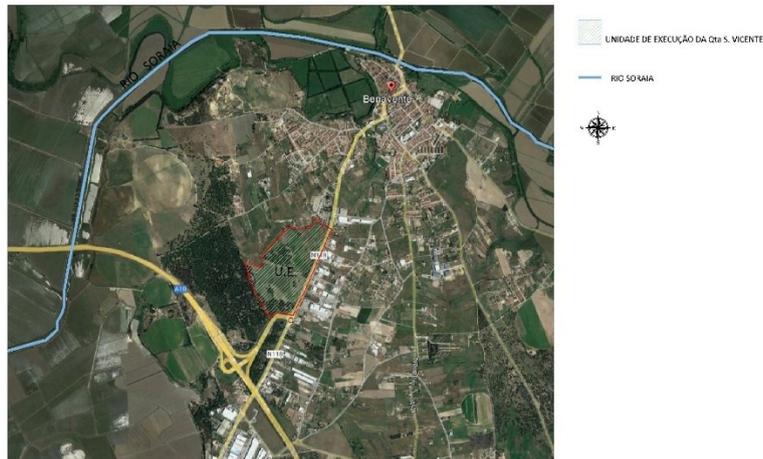


Planta 7 – Localização de Colectores de Esgotos Residuais

### 3.2.3 - Saneamento de águas pluviais

A quinta de S. Vicente apresenta um declive muito pouco acentuado que varia sensivelmente entre a cota 12 e 15. Existem no terreno algumas linhas de água e uma charca.

As águas pluviais, do Espaço Residencial e do Espaço de Actividades Económicas, serão naturalmente encaminhadas para estes corpos de água, tendo estes ligação à bacia hidrográfica do rio Sorraia que é o rio mais próximo desta propriedade.

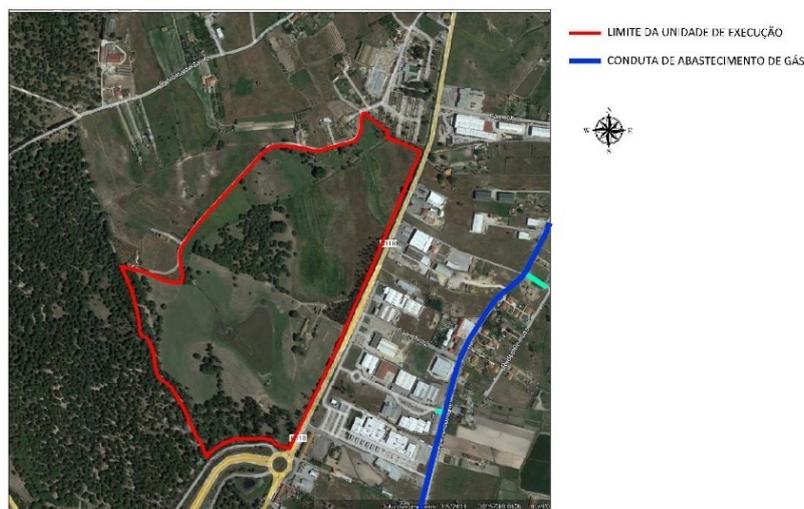


Planta 8 – Localização da Bacia hidrográfica do Rio Sorraia

### 3.2.4 - Rede de gás

Contactámos a Setgas que é a entidade que gere a rede de gás no município de Benavente, que nos forneceu uma planta com os traçados existentes.

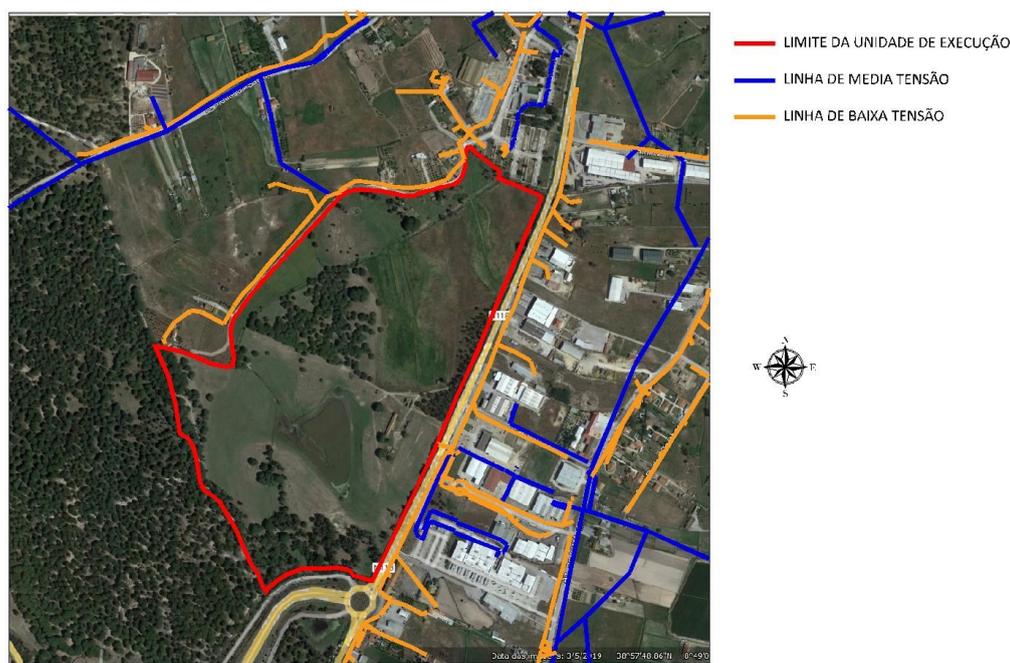
Constata-se que não existe rede de gás junto aos limites da Quinta de S. Vicente. O ramal principal de abastecimento de gás natural (a azul), está localizado ao longo da Azinhaga do Contador, que fica a cerca de 300m da propriedade.



Planta 9 – Localização de Conduta de Abastecimento de Gás

### 3.2.5 - Rede elétrica e de iluminação Pública

Conforme planta que nos foi enviada pela EDP Distribuição/E-REDES, entidade responsável pela rede elétrica de Benavente, verifica-se que há nos limites da Quinta de S. Vicente tanto a norte como a nascente, linhas elétricas de média e baixa tensão.



Planta 10 – Rede de Linhas de Media e Baixa tensão

### 3.2.6 - Infraestruturas de Telecomunicações

A entidade responsável pela rede de Telecomunicações do concelho de Benavente, não forneceu em tempo útil, a informação necessária, no entanto conforme nos informaram na Câmara, há infraestruturas de telecomunicações localizadas junto à EN 118

## 4 – Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente

A Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente tem uma área de 469.074m<sup>2</sup> (**46,90ha**).

### 4.1 – Enquadramento legal

Esta Unidade de Execução é de iniciativa dos interessados e será desenvolvida conforme disposto no n.º 2 do artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

“Artigo 147º

*Sistemas de Execução*

...

*2 - A execução dos planos através dos sistemas referidos no número anterior desenvolve-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.*

...”

A delimitação da Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente cumpre o disposto no n.º 2 do artigo 148.º do RJIGT

“Artigo 148º

*Delimitação das Unidades de Execução*

*1 - A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos.*

*2 - As unidades de execução devem ser delimitadas de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais.*

*3 - As unidades de execução podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta.*

*4 - Na falta de plano de urbanização ou de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, deve a câmara municipal promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor, A elaboração da unidade de execução observa as disposições definidas no Plano Diretor Municipal de Benavente, bem como o regime legal das servidões e restrições de utilidade pública existentes.”*

#### **4.2 – Classificação dos solos da Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente**

Esta Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente, está classificado como Solo Urbanizável, destinado a Espaço de Atividades Económicas e Espaço Residencial.

O PDM de Benavente divide esta Unidade de Execução em duas categorias de espaço, a linha divisória destes espaços, coincide com a proposta de uma via estruturante, que servirá no futuro de circular à Vila.

Parcela destinada a Espaço de Atividades Económicas	28,94ha
Parcela destinada a Espaço Residencial	17,96ha

#### 4.2.1 – Espaço de Actividades Económicas em solo Urbanizável (UzAE)

O artº 84 do PDM define deste modo o “Uso e Ocupação do Solo” em Espaços de Actividades Económicas:

*“Estes espaços destinam-se, preferencialmente, ao acolhimento e instalação de estruturas empresariais e revelam aptidão para a instalação de programas diversificados de âmbito empresarial, armazenagem, equipamentos, tecnológico, gestão de resíduos não perigosos e/ou não poluentes e outros domínios. Admitem as ocupações inerentes aos usos descritos, nomeadamente, actividades industriais, de armazenagem e serviços, e ainda, a instalação de programas de uso complementares e compatíveis, como, comércio, restauração e bebidas e empreendimentos turísticos.”*

A edificabilidade nestes espaços, conforme estabelecido no Nº2 do art.º 85º, deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Índice máximo de ocupação do solo de 0,70;
- Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,80;
- Índice volumétrico máximo de 7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, podendo ser excedido em situações devidamente justificadas por necessidade funcional indispensável à actividade a instalar;
- Recuo mínimo de 10 m, podendo essa distância ser reduzida em casos excepcionais a verificar pelos serviços técnicos;
- Afastamentos mínimos, laterais e tardoz, respetivamente, de 6 m e 10 m, podendo essa distância ser reduzida em casos excepcionais a verificar pelos serviços técnicos, devendo ser ambos de 15 m quando confinante com área residencial.

#### 4.2.2 – Espaço Residencial em solo Urbanizável (UzR)

O Artº 77 do PDM define deste modo a “Caracterização e Vocação” do Espaço Residencial:

*“O Espaço Residencial em Solo Urbanizável (UzR) corresponde às áreas de expansão do Solo Urbanizado, com aptidão para a concentração de construção, funções e população, sendo o principal objetivo a estruturação e continuidade do tecido e malha urbana existentes.”*

O Artº 78º do PDM define deste modo “O Uso e Ocupação do Solo”:

*“Artigo 78.º Uso e ocupação do solo O Espaço Residencial destina -se, predominantemente, à função residencial, sem prejuízo da presença de outras funções urbanas complementares e qualificadoras como sejam, actividades e instalações comerciais e de serviços, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e, empreendimentos turísticos, indústrias e armazéns, compatíveis com a envolvente urbana, e ainda, instalações e edificações para actividades pecuárias em detenção caseira. Admite as ocupações inerentes aos usos descritos.”*

A edificabilidade nestes espaços, conforme estabelecido no art.º 79º, deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- |                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| ▪ Densidade Habitacional              | 35 fogos / ha |
| ▪ Índice máximo de ocupação do solo   | 0,40          |
| ▪ Índice máximo de utilização do solo | 0,80          |
| ▪ Número máximo de pisos              | 2             |

**4.3 – Aplicação dos Parâmetros Urbanísticos á Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente.****4.3.1 – Espaço de Actividades Económicas (UzAE)**

Área da Parcela destinada a Actividades Económicas 28,94ha

Áreas Máximas de Projecto para Actividades Económicas segundo o PDM

Área de Implantação Máxima 202.580m<sup>2</sup>  
 Área de Impermeabilização Máxima 231.520m<sup>2</sup>  
 Volume de Área de Construção Máximo 2.025.800m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

**4.3.2 – Espaço Residencial (UzR)**

Área da Parcela destinada a Espaço Residencial 17,96ha

Áreas Máximas de Projecto para Espaço Residencial segundo o PDM

Nº máximo de fogos 628 Fogos  
 Área de Implantação Máxima 71.840m<sup>2</sup>  
 Área de Construção Máxima 143.680m<sup>2</sup>  
 Número máximo de pisos 2

**Quadro de Síntese da Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente**

Parâmetros	Espaço De Actividades Económicas	Espaço De Residencial	Total
Área das Parcelas / Unidade de Execução	28,94ha	17,96ha	46,90ha
Índice de Ocupação do Solo	0,7	0,4	-
Área de Implantação máxima	202.580m <sup>2</sup>	71.840m <sup>2</sup>	274.420m <sup>2</sup>
Índice de Utilização do Solo	-	0,8	-
Área de Construção máxima	A definir	143.680m <sup>2</sup>	-
Índice Volumétrico máximo	7m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	-	-
Volume de Área de Construção máximo	2.025.800m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	A definir	-
Índice de Impermeabilização máximo	0,8	-	-
Área de Impermeabilização máxima	231.520m <sup>2</sup>	A definir	-
Densidade Habitacional máximo	-	35 fogos / ha	-
Número de Fogos máximo	-	628 fogos	-
Número de Pisos máximo	-	2	-

#### 4.4 – Áreas de Cedência.

Ponto a ser estudado para inclusão no contrato de urbanização

#### 4.5 Metodologia

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, define os procedimentos a seguir na constituição das Unidades de Execução (art.º147, 148.º e 149.º do RJIGT).

##### **“ Artigo 147.º**

##### **Sistemas de execução**

1 - Os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.

2 - A execução dos planos através dos sistemas referidos no número anterior desenvolve-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

3 - Os planos podem ser executados fora de sistema de execução quando se verifique uma das seguintes situações:

- a) A execução do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, ou de parte de um plano, possa ser realizada por meio de operações urbanísticas, em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação;
- b) A delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano.

##### **Artigo 148.º**

##### **Delimitação das unidades de execução**

1 - A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos.

2 - As unidades de execução devem ser delimitadas de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais.

3 - As unidades de execução podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta.

4 - Na falta de plano de urbanização ou de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, deve a câmara municipal promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

**Artigo 149.º**

**Sistema de iniciativa dos interessados**

*1 - No sistema de iniciativa dos interessados, a execução dos planos de âmbito municipal e intermunicipal deve ser promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos a prédios abrangidos no plano, ficando estes obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas nos planos ou em regulamento municipal.*

*2 - Os direitos e as obrigações dos participantes na unidade de execução são definidos por contrato de urbanização.*

*3 - De acordo com os critérios estabelecidos na lei e nos planos, cabe aos particulares proceder à redistribuição dos benefícios e encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes à propriedade abrangidos pela unidade de execução, na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos.*

*4 - A valorização prévia a que se refere o número anterior refere-se à situação anterior à data da entrada em vigor do plano, sendo, na falta de acordo global entre os intervenientes, estabelecida nos termos aplicáveis ao processo de expropriação litigiosa, com as necessárias adaptações.*

*5 - Nos títulos emitidos no âmbito do procedimento de controlo prévio administrativo menciona-se a compensação prestada ou que esta não é devida.*

*6 - É proibida a transmissão em vida ou o registo com base em título de operação urbanística que não contenha alguma das menções a que se refere o número anterior.”*

Deste modo a Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente , configura-se como uma U.E. promovida pelos proprietários, que iniciaram este processo de reclassificação dos solos no ano de 2003 , altura em que se apresentou à Câmara um estudo Prévio que deu origem ao que hoje está estipulado no PDM em vigor.

O objectivo agora é a constituição da Unidade de Execução da Quinta de S. Vicente e para isso foi agora executado o Levantamento Topográfico, que permitiu actualizar os limites cadastrais da propriedade , e que em conjunto com estes Termos de Referência que agora apresentamos, permitirá a celebração de um contrato de urbanização entre a Câmara e os proprietários.

Nestes Termos de Referência ficam definidas em termos macro, as opções urbanísticas que futuramente se pretendem implementar nesta propriedade.

Com vista à assinatura do Contrato de Urbanização da Unidade de Execução, o processo deverá seguir os tramites legais até à aprovação final da Unidade de Execução em sede de reunião de Câmara.

Nomeadamente para se concretizar a delimitação da Unidade de Execução:

- Deverá este documento ser submetido à apreciação em reunião camarária pública.
- Deverá ser submetido a discussão pública por um período de 20 dias.
- Perante os resultados desta discussão pública a Câmara elaborará um relatório de ponderação.
- Serão assim elaborados os Termos de Referência definitivos da Unidade de Execução.
- Aprovação final em reunião de Câmara.

11 de Outubro de 2023

ANEXO 1 – Extratos do PDM



**Câmara Municipal de Benavente**  
Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

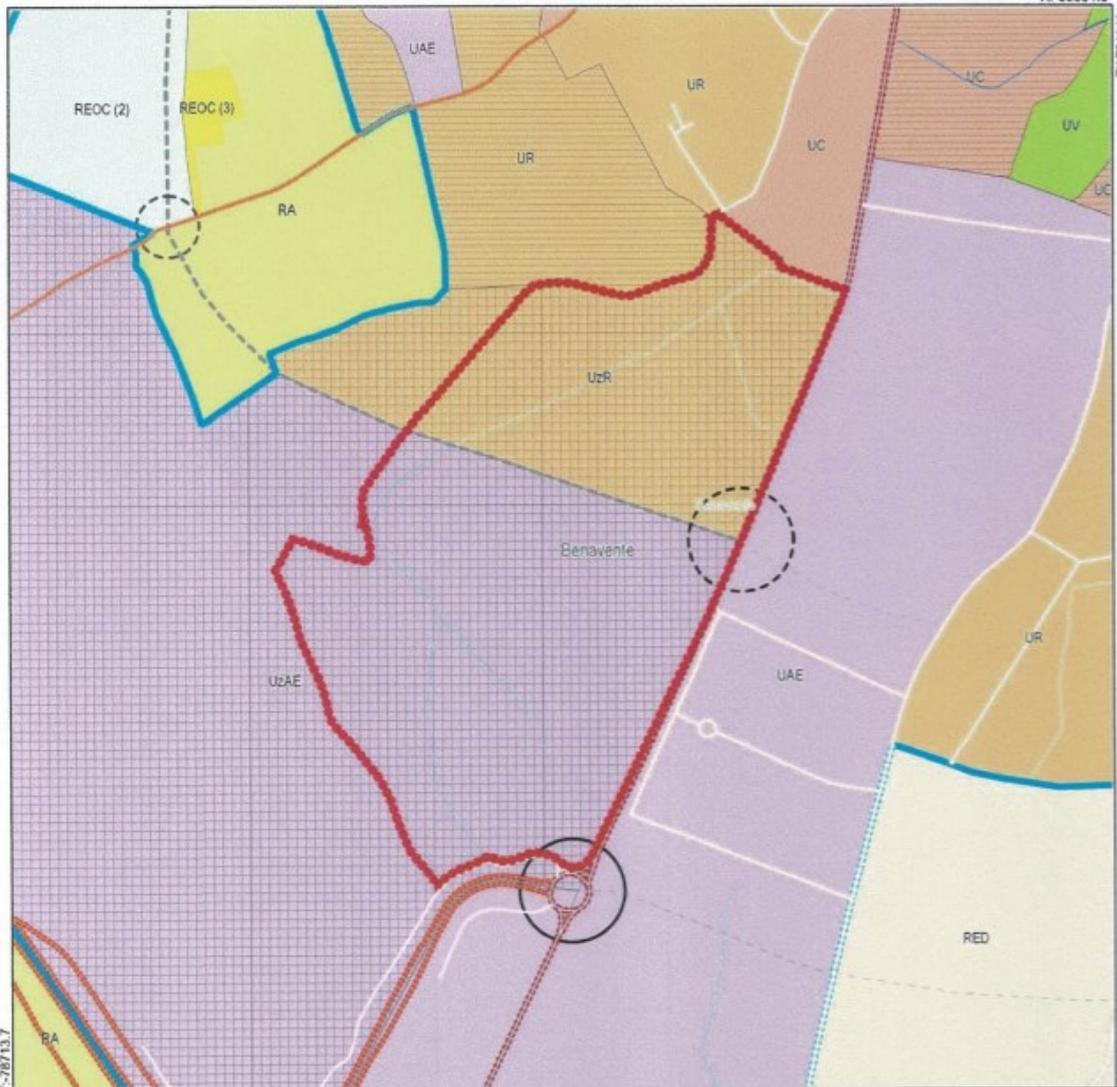
1.1 - Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Escala 1/10000



X-58851.3

Y-77021.2



Sistema de Referência: PT-TM06ETMCS89  
Projeção Transversa de Mercator; Elipsóide: GRS80; Datum: Altimétrico de Cascais  
X: -78713.7

X: -60543.7

Obs: A presente localização é da responsabilidade do requerente, não vinculando as áreas assinaladas.

Data 29/12/2022

**• Cruzamento de PMOT: PDM - (1.1) Ordenamento**

Descrição	m2 / m / un	%
Espaço Central (Consolidado)	0	0
Espaço de Atividades Económicas	0	0
Espaço de Atividades Económicas (Expansão)	308082.9	62.9
Espaço Residencial (A Estruturar)	0	0
Espaço Residencial (Consolidado)	0	0
Espaço Residencial (Expansão)	181795.5	37.1
Limite do Perímetro Urbano	489878.4	100
Domínio Hídrico e Margem Inundável	1966.4	0
Ponto de Convergência - Nó Viário (Existente)	98.6	0
Ponto de Convergência - Nó Viário (Proposto)	254.8	0
Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Existente)	278.5	0
Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Proposto)	542.5	0

**• Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (1.1)**

**-Solo Rural**

 Espaço Natural	 Espaço Agrícola de Produção
 Espaço Agrícola Prioritário em Baixa Aluvionar	 Espaço Florestal de Produção
 Espaço Florestal de Conservação	 Espaço Afeto a Atividades Industriais
 Espaço de Recursos Geológicos	 REOC - Herdades e Quintas com Edificação Isolada
 REOC - Equipamentos	 REOC - Unidades Industriais Isoladas
 REOC - Infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional	 Áreas de Edificação Dispersa

**-Solo Urbanizado**

 Espaço Central (Núcleo Antigo)	 Espaço Central (Consolidado)
 Espaço Central (A Estruturar)	 Espaço Residencial (Consolidado)
 Espaço Residencial (A Estruturar)	 Espaço Urbano de Baixa Densidade (Consolidado)
 Espaço Urbano de Baixa Densidade (A Estruturar)	 Espaço de Atividades Económicas
 Espaço Verde	 Espaço de Uso Especial - Equipamento
 Espaço de Uso Especial - Empreendimentos Residenciais	

**-Solo Urbanizável**

 Espaço Residencial (Expansão)	
 Espaço Urbano de Baixa Densidade (Expansão)	 Espaço de Atividades Económicas (Expansão)
 Espaço de Uso Especial (Expansão) - Equipamento	

**-Espaço Canal (Rede Viária)**

 Rede Supra Municipal (Existente)
--

	Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Existente)		Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Proposto)
	Rede de Distribuição Secundária (Existente)		Rede de Distribuição Secundária (Proposto)
	Rede de Distribuição Local (Existente)		Rede de Distribuição Local (Proposto)
	Ponto de Convergência - Nó Viário (Existente)		Ponto de Convergência - Nó Viário (Proposto)
	Ponto de Convergência - Interseção Principal (Existente)		Ponto de Convergência - Interseção Principal (Proposto)
<b>-Áreas de Interesse Público/ Usos Especiais</b>			
	Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias		Área de Reserva para Futuro NAL
<b>-Área de Intervenção do PORNET (R.C.M. N.º 177/2008, 24 Novembro) Sujeita a Regime de Proteção</b>			
	Reserva Natural do Estuário do Tejo		
<b>-Limites e Outras Indicações</b>			
	Limite do Perímetro Urbano		Áreas Regulamentadas no N.º 3 do Artigo 85.º
	Áreas Regulamentadas nos N.º 4 e 5 do Artigo 59.º		Área de Vocação Turística
	Sítio de Interesse Para o Turismo, Recreio e Lazer		Leito do Curso de Água Classificado como REN
	Leito do Curso de Água Classificado como REN (line)		Domínio Hídrico e Margem Inundável
	Domínio Hídrico e Margem Inundável (line)		Faixa de Proteção da Estação Elevatória do AHVS
	Estação Elevatória do AHVS		Faixa de Proteção do Canal do Sorraia do AHVS
	Canal do Sorraia do AHVS		Faixa de Proteção das Regadeiras do AHVS
	Regadeiras do AHVS		Faixa de Proteção da Vala Nova/ Valados/ Valas do AHVS
	Vala Nova/ Valados/ Valas do AHVS		



**Câmara Municipal de Benavente**  
Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

1.2 - Ordenamento - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Escala 1/10000



X-68851.3

Y-77021.2



Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89  
Projeção Transversa de Mercator; Elipsóide GRS80; Datum Altimétrico de Cascais  
Y-76713.7

X-60543.7

Obs: A presente localização é da responsabilidade do requerente, não vinculando as áreas assinaladas.

Data 29/12/2022

• **Cruzamento de PMOT: PDM - (1.2) Ordenamento**

Descrição	m2 / m / un	%
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	489878.4	100
Ponto de Convergência - Nó Viário (Existente)	98.6	0
Ponto de Convergência - Nó Viário (Proposto)	254.8	0
Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Existente)	278.5	0
Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Proposto)	542.5	0

• **Ordenamento - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (1.2)**

 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

**-Espaço Canal (Rede Viária)**

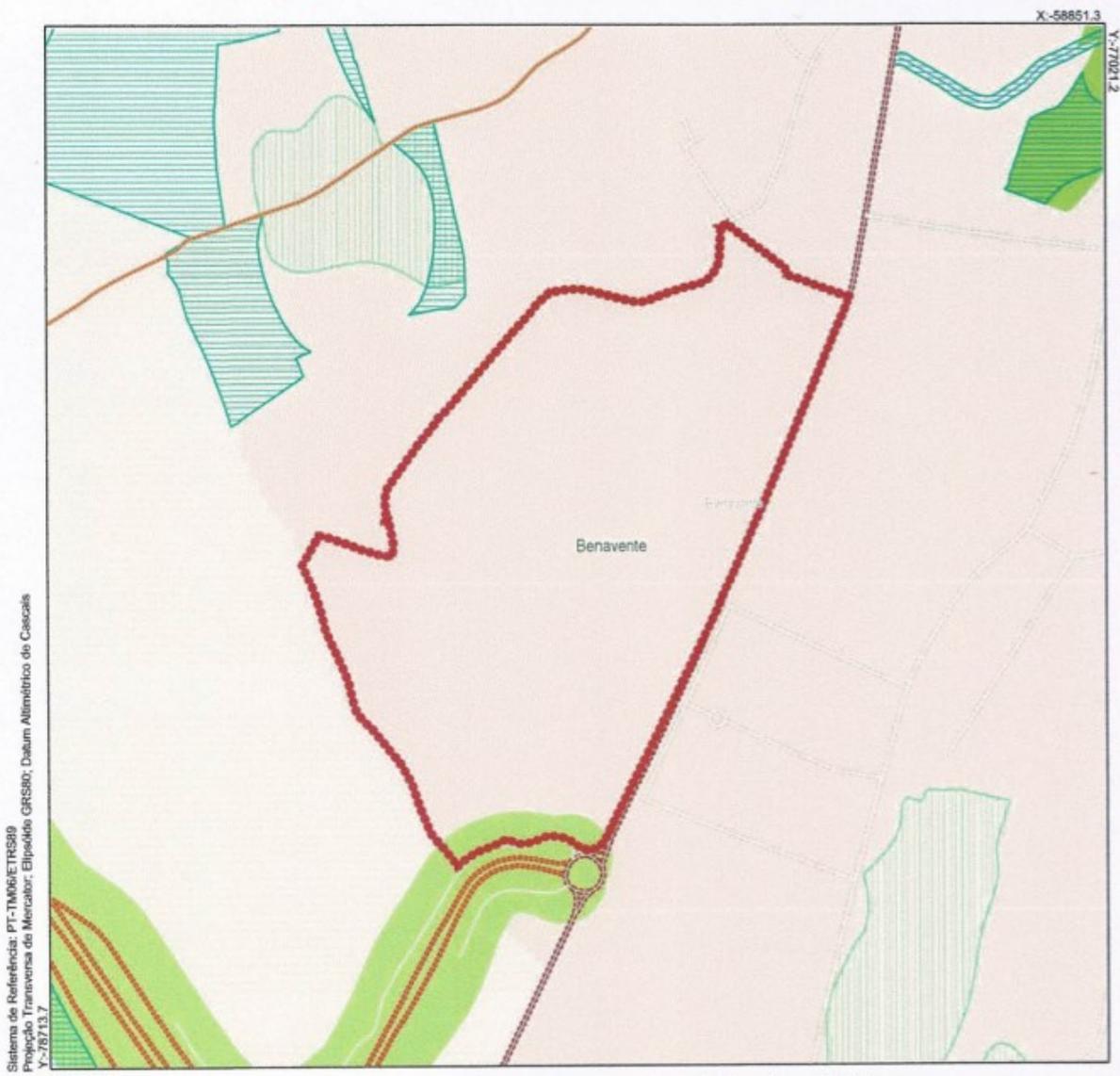
- |  |   |
|--|---|
|  Rede Supra Municipal (Existente)                           |   |
|  Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Existente)  |  Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Proposto)  |
|  Rede de Distribuição Secundária (Existente)                |  Rede de Distribuição Secundária (Proposto)                |
|  Rede de Distribuição Local (Existente)                    |  Rede de Distribuição Local (Proposto)                    |
|  Ponto de Convergência - Nó Viário (Existente)            |  Ponto de Convergência - Nó Viário (Proposto)            |
|  Ponto de Convergência - Interseção Principal (Existente) |  Ponto de Convergência - Interseção Principal (Proposto) |



**Câmara Municipal de Benavente**  
Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

1.3 - Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

Escala 1/10000



Sistema de Referência: PT-TM06ETRS89  
Projeção Transversa de Mercator; Elipsóide: Elipsóide de Cascais  
Y-78713.7

Obs: A presente localização é da responsabilidade do requerente, não vinculando as áreas assinaladas.

Data 29/12/2022

**• Cruzamento de PMOT: PDM - (1.3) Ordenamento**

Descrição	m2 / m / un	%
Faixa non aedificandi da Rede Viária Supra Municipal (A 10 e A 13)	11406.3	2.3

**• Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal (1.3)**

**-1. PROT OVT - ERPVA**

- |  |   |
|--|---|
|  1.1 Rede Primária: Área Nuclear Estruturante - ZPE-ET com exclusão da área urbana de Samora Correia        |  1.1 Rede Primária: Corredores Ecológicos Estruturantes - Rio Tejo   |
|  1.1 Rede Primária: Corredores Ecológicos Estruturantes - Rio Sorraia                                       |  1.2 Rede Secundária: Corredores Ecológicos Secundários - Ribeira do Trejoito                                      |
|  1.2 Rede Secundária: Corredores Ecológicos Secundários - Rio Almansor / Ribeira de Santo Estêvão           |  1.2 Rede Secundária: Corredores Ecológicos Secundários - Ribeira do Vale Cobrão                                   |
|  1.3 Rede Complementar: Paisagens Notáveis - Estuário do Tejo   |  1.3 Rede Complementar: Paisagens Notáveis - Vale do Sorraia   |
|  1.3 Rede Complementar: Corredores Ecológicos Complementares - Leito do Curso de Água Classificado como REN |  1.3 Rede Complementar: Corredores Ecológicos Complementares - Leito do Curso de Água Classificado como REN (line) |
|  1.4 Estrutura Ecológica Municipal e Urbana - Espaço Verde do Solo Urbano                                  |   |

**-2. Floresta Modelo**

-  Floresta Modelo

**-3. Áreas de Risco**

- |  |  |
|--|--|
|  Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas cheias |  Áreas com Riscos de Erosão |
|--|--|

**-4. Rede Rodoviária Nacional - Zonas de Servidão non aedificandi**

-  Faixa non aedificandi da Rede Viária Supramunicipal A 10 e A 13

**-5. RAN e REN**

-  Reserva Agrícola Nacional
-  Reserva Ecológica Nacional



**Câmara Municipal de Benavente**  
Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

1.4 - Ordenamento - Carta de Riscos

Escala 1/10000



X-58851.3

Y-77021.2



Sistema de Referência: PT-TM6/ETRS89  
Projeção Transversa do Mercator; Elipsóide GRS80; Datum Altimétrico do Cascais  
Y-78713.7

X-60543.7

Obs: A presente localização é da responsabilidade do requerente, não vinculando as áreas assinaladas.

Data 29/12/2022

**• Cruzamento de PMOT: PDM - (1.4) Ordenamento**

Descrição	m2 / m / un	%
Limite do Perímetro Urbano	489878.4	100
Intensidade Sísmica - Máxima 10	489878.4	100
Edificado	504.2	0.1
Linha Elétrica de Baixa / Média Tensão	6.5	0
Ponto de Convergência - Nó Viário (Existente)	98.6	0
Ponto de Convergência - Nó Viário (Proposto)	254.8	0
Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Existente)	278.5	0
Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Proposto)	542.5	0

**• Ordenamento - Carta de Riscos (1.4)**

 Perímetro Urbano

**-Áreas Inundáveis**

 Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas cheias

**-Áreas de Risco Sísmico**

 Intensidade Sísmica - Máxima 10

 Intensidade Sísmica - Máxima 8

 Intensidade Sísmica - Máxima 9

 Intensidade Sísmica - Máxima 7

**-Áreas de Risco Tecnológico**

 Rede Elétrica de Alta Tensão

 Gasoduto de Média Pressão

 Gasoduto de Alta Pressão

 Oleoduto

 Bacia de Retenção (1) (1 - Associada ao Estabelecimento Reckitt Benckiser abrangido pelo Decreto-Lei N.º 254/2007, de 12 de julho)

 Zona de Perigosidade (1,2) (1 - Associada ao Estabelecimento Reckitt Benckiser abrangido pelo Decreto-Lei N.º 254/2007, de 12 de julho, 2 - Área definida por uma distância de 55 metros, medidos em torno do perímetro do limite da bacia de retenção)

**-Elementos de Base**

 Rede Supra Municipal (Existente)

 Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Proposto)

 Rede de Distribuição Secundária (Proposto)

 Rede de Distribuição Local (Proposto)

 Ponto de Convergência - No Viário Proposto

 Ponto de Convergência - Interseção Principal Proposto

 Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Existente)

 Rede de Distribuição Secundária (Existente)

 Rede de Distribuição Local (Existente)

 Ponto de Convergência - No Viário Existente

 Ponto de Convergência - Interseção Principal Existente

 Edificado



**Câmara Municipal de Benavente**  
Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

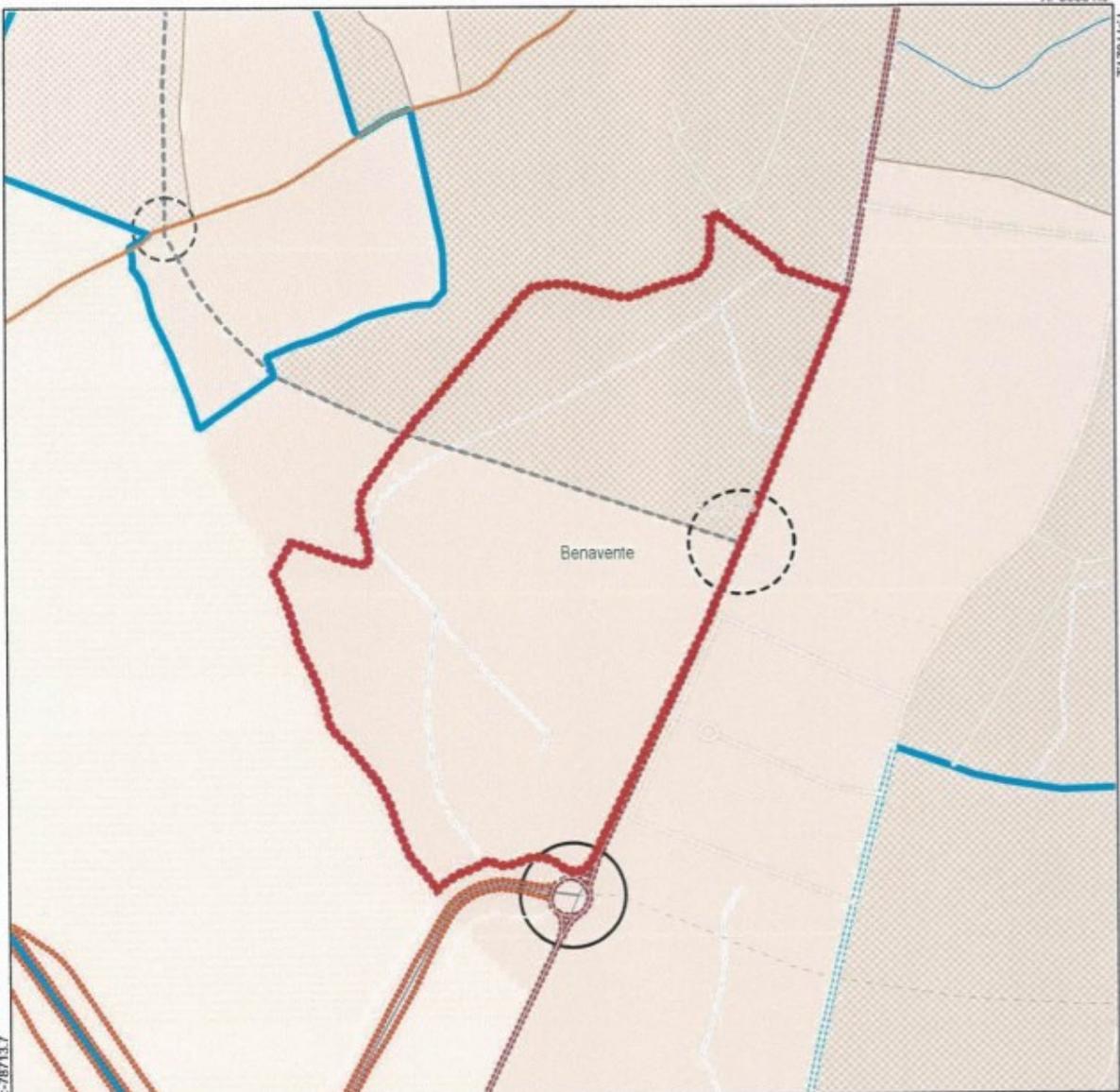
1.5 - Ordenamento - Zonamento Acústico

Escala 1/10000



X: 58851.3

Y: 77021.2



Sistema de Referência: PT-TM66ETRS89  
Projeção Transversa de Mercator; Elipsóide GRS80; Datum Altimétrico de Cascais  
Y: 78713.7

X: 60543.7

Obs: A presente localização é da responsabilidade do requerente, não vinculando as áreas assinaladas.

Data 29/12/2022

**• Cruzamento de PMOT: PDM - (1.5) Ordenamento**

Descrição	m2 / m / un	%
Limite do Perímetro Urbano	489878.4	100
Zona Mista	181795.5	37.1
Domínio Hídrico e Margem Inundável	1966.4	0
Ponto de Convergência - Nó Viário (Existente)	98.6	0
Ponto de Convergência - Nó Viário (Proposto)	254.8	0
Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Existente)	278.5	0
Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Proposto)	542.5	0

**• Ordenamento - Zonamento Acústico (1.5)**

**-Zonamento Acústico**

 Zona Mista

**-Espaço Canal (Rede Viária)**

- |   |  |
|---|--|
|  Rede Supra Municipal (Existente)                          |  Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Proposto) |
|  Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Existente) |  Rede de Distribuição Secundária (Proposto)               |
|  Rede de Distribuição Secundária (Existente)               |  Rede de Distribuição Local (Proposto)                    |
|  Rede de Distribuição Local (Existente)                    |  Ponto de Convergência - Nó Viário (Proposto)             |
|  Ponto de Convergência - Nó Viário (Existente)             |  Ponto de Convergência - Interseção Principal (Proposto)  |
|  Ponto de Convergência - Interseção Principal (Existente)  |  |

**-Limites e Outras Indicações**

- |   |  |
|---|--|
|  Limite do Perímetro Urbano                          |  Sítio de Interesse para o Turismo, Recreio e Lazer |
|  Leito do Curso de Água Classificado como REN (line) |  Leito do Curso de Água Classificado como REN       |
|  Domínio Hídrico e Margem Inundável (line)           |  Domínio Hídrico e Margem Inundável                 |



**Câmara Municipal de Benavente**  
Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

2.1 - Condicionantes - RAN e AHVS

Escala 1/10000



X-58851.3

Y-77021.2

Sistema de Referência: PT-TM06ETRS89  
Projeção Transversa de Mercator; Elipsóide GRS80; Datum Altimétrico de Cascais  
Y-77021.2



X-60543.7

Obs: A presente localização é da responsabilidade do requerente, não vinculando as áreas assinaladas.

Data 29/12/2022

• **Cruzamento de PMOT: PDM - (2.1) Condicionantes**

Descrição	m2 / m / un	%
Leito do Curso de Água	1966.4	0

• **Condicionantes - RAN e AHVS (2.1)**

**-RAN**

 Reserva Agrícola Nacional

**-AHVS**

 Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia

**-Limites e Outras Indicações**

 Perímetro de Rega - Área Dominada

 Leito do Curso de Água

 Leito do Curso de Água (line)



**Câmara Municipal de Benavente**  
Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

2.2 - Condicionantes - REN

Escala 1/10000



X-58851.3

Y-77021.2



Sistema de Referência: PT-TM06ETRS89  
Projeção Transversa de Mercator; Elipsóide: Elipsóide de Cassini  
Y: -78713.7

X: -60543.7

Obs: A presente localização é da responsabilidade do requerente, não vinculando as áreas assinaladas.

Data 29/12/2022

**• Cruzamento de PMOT: PDM - (2.2) Condicionantes**

Descrição	m2 / m / un	%
Domínio Hídrico e Margem Inundável	1966.4	0

**• Condicionantes - REN (2.2)****-REN**

Reserva Ecológica Nacional



Leito do Curso de Água Classificado como REN (line)



Leito do Curso de Água Classificado como REN

**-Limites e Outras Indicações**

Leito do Curso de Água, Apenas Sujeito a Servidão de Domínio Hídrico (line)



Leito do Curso de Água, Apenas Sujeito a Servidão de Domínio Hídrico



**Câmara Municipal de Benavente**  
Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

2.3 - Condicionantes - Áreas Protegidas e Classificadas

Escala 1/10000



X-58851.3

Y-77021.2

Sistema de Referência: PT-TM06ETRS89  
Projeção Transversal de Mercator; Elipsóide GRS80; Datum Altimétrico de Cascais  
Y:-76713.7



X-60543.7

Obs: A presente localização é da responsabilidade do requerente, não vinculando as áreas assinaladas.

Data 29/12/2022

• **Cruzamento de PMOT: PDM - (2.3) Condicionantes**

Descrição	m2 / m / un	%
Áreas de Ocorrência de Sobreiros	50042.3	10.2
Domínio Hídrico e Margem Inundável	1966.4	0

• **Condicionantes - Áreas Protegidas e Classificadas (2.3)**

-  Reserva Natural do Estuário do Tejo [Área de Intervenção do PORNET (R.C.M. N.º 177/2008, 24 Novembro) Sujeita a Regime de Proteção]
-  Rede Natura 2000 [- ZPE do Estuário do Tejo (PTZPE0010) - SIC Estuário do Tejo (PTCON0009)]
-  Áreas de Ocorrência de Sobreiros
-  Árvore Classificada - Árvore de Interesse Público (AIP01 - Árvore Isolada, Herdade de Pancas)
-  Árvore Classificada - Árvore de Interesse Público (AIP02 - Alinhamento de Palmeiras da Califórnia, Porta de Armas da Carreira de Tiro de Alcochete)

-**Limites e Outras Indicações**

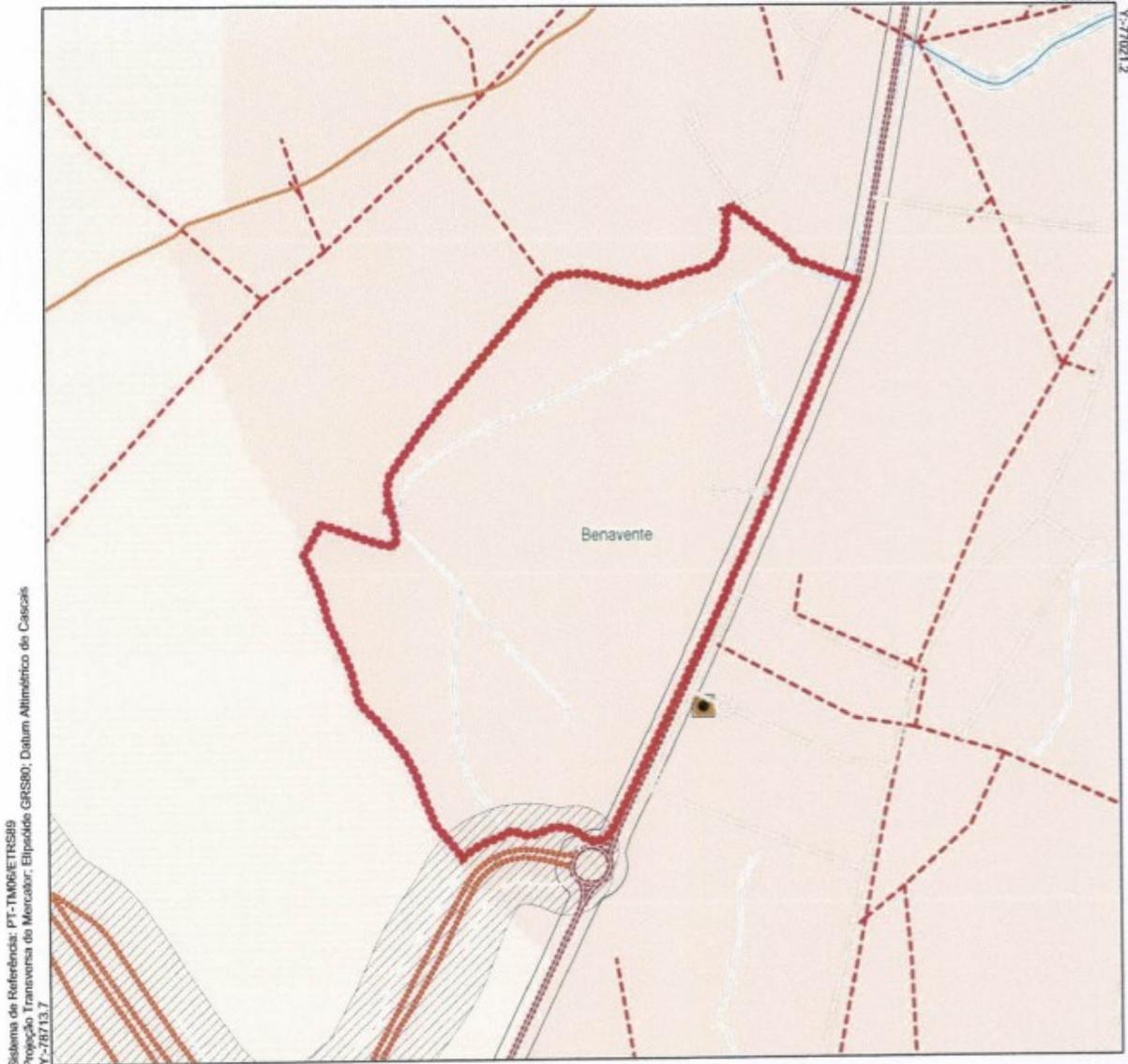
-  Leito do Curso de Água Classificado como REN (line)
-  Domínio Hídrico e Margem Inundável (line)
-  Leito do Curso de Água Classificado como REN
-  Domínio Hídrico e Margem Inundável



**Câmara Municipal de Benavente**  
Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

2.6 - Condicionantes - Outras Condicionantes

Escala 1/10000



Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS09  
Projeção Transversa do Mercator; Elipsóide GRS80; Datum Altimétrico de Cascais  
X=60543.7  
Y=77021.2

Obs: A presente localização é da responsabilidade do requerente, não vinculando as áreas assinaladas.

Data 29/12/2022

**• Cruzamento de PMOT: PDM - (2.6) Condicionantes**

Descrição	m2 / m / un	%
Rede Complementar de Estradas - IC'S	11406.3	2.3
Rede Nacional de Estradas - OE'S	22228	4.5
Linha Elétrica de Baixa / Média Tensão	6.5	0
Domínio Hídrico e Margem Inundável	1966.4	0

**• Condicionantes - Outras Condicionantes (2.6)**

**-Património Arquitetónico - Imóveis Classificados**

 Imóvel de Interesse Público / Imóvel Proposto para Classificação

**-Património Arquitetónico - Outros Imóveis com Interesse**

 Arquitetura Civil e Religiosa

 Assento de Lavoura

**-Património Arqueológico**

 Vestígio Arqueológico com Interesse

**-Património Paisagístico - Árvores Classificadas**

 Árvore de Interesse Público

**-Captações de Águas Subterrâneas e Perímetros de Proteção**

 Captação de Água Subterrânea

 Zona de Proteção Imediata

 Zona de Proteção Alargada

 Zona de Proteção Intermédia

**-Outras Condicionantes**

 Estabelecimento de Ensino

 ETAR

 Estação Elevatória do AHVS

 Canal do Sorraia do AHVS

 Regadeiras do AHVS

 Vala Nova/ Valados/ Valas do AHVS

 Rede Complementar de Estradas - IC'S

 Rede Municipal de Estradas - EM'S/ CM'S

 Gasoduto de Média Pressão

 Linha Elétrica de Alta Tensão

 Subestação do Porto Alto

 Aeródromos

 Servidão Militar: - Servidão Militar do PM004/Benavente, Malhadio dos Toiros - DGME (Decreto N.º 13, de 27 de fevereiro de 1997)

 Servidão Militar: - Servidão Militar da Base Aérea N.º 6 - Montijo (Decreto N.º 42090, de 07 de janeiro de 1959)

 Vértice Geodésico

 Faixa de Proteção da Estação Elevatória do AHVS

 Faixa de Proteção do Canal do Sorraia do AHVS

 Faixa de Proteção das Regadeiras do AHVS

 Faixa de Proteção da Vala Nova/ Valados/ Valas do AHVS

 Rede Nacional de Estradas - OE'S

 Gasoduto de Alta Pressão

 Oleoduto

 Linha Elétrica de Baixa/ Média Tensão

 Exploração de Recursos Geológicos

 Instalação da Defesa Nacional

 Servidão Militar: - Servidão Militar do Campo de Tiro (CT) da Força Aérea (Decreto N.º 496, de 24 de outubro de 1970)

 Servidão Radioelétrica de Utilidade Militar (Referente à Estação de Comunicações de Alcochete e Respetivos LINK'S de Feixes Hertzianos)

**-Limites e Outras Indicações**

 Limite da Área de Jurisdição da A.P.L.

 Leito do Curso de Água Classificado como REN

 Domínio Hídrico e Margem Inundável (line)

 Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias

 Leito do Curso de Água Classificado como REN (line)

 Faixa de Proteção do Leito do Curso de Água Classificado como REN

 Domínio Hídrico e Margem Inundável



**Câmara Municipal de Benavente**  
Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

**PMDFCI - Faixas de Gestão de Combustível**

Escala 1/10000



X:-58851.3

Y:-71021.2



Sistema de Referência: PT-TM06ETRS89  
Projeção Transversa de Mercator; Elipsóide: GRS80; Datum Altimétrico de Cascais  
Y:-71021.2

X:-60543.7

Obs: A presente localização é da responsabilidade do requerente, não vinculando as áreas assinaladas.

Data 29/12/2022

**• Cruzamento de PMOT: PMDFCI - Faixas de Gestão de Combustível**

Descrição	m2 / m / un	%
Faixa de gestão de combustível	12359.2	2.5

**• PMDFCI 2018-2027**

-Faixas de Gestão de Combustíveis (PMDFCI 2018-2027)

 FGC



**Câmara Municipal de Benavente**  
Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

PMDFCI - Perigosidade

Escala 1/10000



X-58851.3

Y-77021.2

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89  
Projeção: Transversa de Mercator; Elipsóide: GRS80; Datum: Altimétrico de Cascais  
Y-78713.7



X-60543.7

Obs: A presente localização é da responsabilidade do requerente, não vinculando as áreas assinaladas.

Data 29/12/2022

**• Cruzamento de PMOT: PMDFCI - Perigosidade**

Descrição	m2 / m / un	%
Classe de perigosidade - Baixa	365091.3	74.5
Classe de perigosidade - Média	115602.9	23.6
Classe de perigosidade - Muito baixa	5228.9	1.1

**• PMDFCI 2018-2027****-Perigosidade (PMDFCI 2018-2027)**

 Muito baixa	 Baixa
 Média	 Alta
 Muito alta	