



UNIDADE DE EXECUÇÃO da UOPG 3 — POLO II — BENAVENTE
Fase 5 e 6 - Quinta da Foz - Benavente

Termos de Referência

MAGNA GENERAL CONTRACTORS, S.L.



Outubro 2023

ÍNDICE

1	ÂMBITO	1
2	METODOLOGIA E PROCEDIMENTO	1
3	LOCALIZAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO	2
4	ENQUADRAMENTO NO PDM DE BENAVENTE	3
4.1	PLANTA DE ORDENAMENTO	4
4.1.1	PO - Classificação e Qualificação do Solo	4
4.1.2	PO - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	6
4.1.3	PO - Estrutura Ecológica Municipal	7
4.1.4	PO - Carta de Riscos.....	8
4.1.5	PO - Zonamento Acústico	8
4.2	PLANTA DE CONDICIONANTES	8
4.2.1	PC – RAN e AHVS	9
4.2.2	PC – REN	9
4.2.3	PC - Áreas Protegidas e Classificadas.....	9
4.2.4	PC - Perigosidade de Incêndio Florestal	10
4.2.5	PC - Outras Condicionantes	10
4.2.5.1	Aeródromos.....	11
4.2.5.2	Rede Rodoviária - Faixa de proteção à A10/IC11	11
4.2.5.3	Rede Elétrica	13
4.2.5.4	Domínio Hídrico e Margem Inundável.....	13
5	CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	14
5.1	ANÁLISE GENÉRICA	14
5.2	CARATERIZAÇÃO DA FISIOGRAFIA	18
5.3	OCUPAÇÃO DO SOLO	19
5.4	INFRAESTRUTURAS URBANAS – SITUAÇÃO EXISTENTE	20
5.4.1	Abastecimento de Água	20
5.4.2	Saneamento de águas residuais	22
5.4.3	Saneamento de águas pluviais	25
5.4.4	Rede de gás	25
5.4.5	Rede elétrica e de iluminação Pública.....	25
5.4.6	Infraestruturas de Telecomunicações do Tipo ITUR Pública	26
6	PROPOSTA DA UNIDADE DE EXECUÇÃO	26
6.1	OBJETIVOS	26
6.2	PROPOSTA DE OCUPAÇÃO	26
6.3	ÁREA DE COMPENSAÇÃO PARA O MUNICÍPIO	30
6.4	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO PDM EM VIGOR	31
6.5	INFRAESTRUTURAS URBANAS	32
6.5.1	Abastecimento de Água	32
6.5.1.1	Dimensionamento das necessidades.....	32
6.5.1.2	Definição do Modelo a Desenvolver.....	33
6.5.2	Saneamento de Águas Residuais.....	34
6.5.2.1	Dimensionamento das necessidades da unidade de execução	34
6.5.2.2	Definição do modelo de infraestruturas a desenvolver	35
6.5.3	Saneamento de águas Pluviais	36
6.5.3.1	Dimensionamento das necessidades da unidade de execução	36
6.5.3.2	Definição do modelo de infraestruturas a desenvolver	37
6.5.4	Rede Elétrica.....	37
6.5.4.1	Média tensão.....	37
6.5.4.2	Iluminação pública	37
6.5.5	Telecomunicações do Tipo ITUR Pública	37
7	FASEAMENTO E EXECUÇÃO	38
	ANEXOS - EXTRATOS DO PDM DE BENAVENTE (WEBSIG DA CM)	40

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Localização da UE.....	3
Figura 2: PDM - Extrato da PO - Classificação e Qualificação do Solo.....	4
Figura 3: PDM - Extrato da PO - Estrutura Ecológica Municipal	7
Figura 4: PDMB - Extrato da PC - Áreas Protegidas e Classificadas.....	10
Figura 5: PDM - Extrato da PC - Outras Condicionantes	11
Figura 6: Delimitação da Zona de Servidão Non Aedificandi de acordo com art.º 32.º do EERRN	12
Figura 7: Limite e identificação de todos os prédios integrados na Unidade de Execução	16
Figura 8: Limite e identificação dos prédios integrados na Unidade de Execução	17
Figura 9: Hipsometria.....	19
Figura 10: Uso e Ocupação do Solo - Carta de Ocupação do Solo - COS.....	20
Figura 11: Reprodução gráfica da informação dada pela Águas do Ribatejo – abastecimento de água	21
Figura 12: Infraestruturas de abastecimento de água em construção	21
Figura 13: Informação dada pela Águas do Ribatejo – saneamento de águas residuais.....	22
Figura 14: Infraestruturas de saneamento de águas residuais em construção a sul da UE.....	23
Figura 15: Proposta de saneamento de águas residuais para o loteamento a constituir a sul da presente EU (rua do Monte da Saúde)	24
Figura 16: Linhas de água na zona em estudo	25
Figura 17: Proposta de Ocupação da UE.....	28
Figura 18: Faseamento da UE	39

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Parâmetros Urbanísticos do PDM para a UE	6
Quadro 2: Identificação das Parcelas Cadastrais.....	15
Quadro 3: Quantificação geral.....	29
Quadro 4: Quadro síntese da repartição de Benefícios e Encargos pelos prédios abrangidos.....	29
Quadro 5: Dimensionamento das áreas destinadas a Espaços verdes e de utilização coletiva e de Equipamentos de utilização coletiva.....	30
Quadro 6: Quantificação do número de lugares de estacionamento.....	31
Quadro 7: Compatibilização dos Parâmetros Urbanísticos da UE com o PDM.....	31
Quadro 8: Resumo de dimensionamento de abastecimento de água.....	33
Quadro 9: Características da ligação de abastecimento de água	34
Quadro 10: Resumo de dimensionamento de saneamento de águas residuais.....	35
Quadro 11: Características da drenagem de águas residuais.....	35
Quadro 12: Características da parcela.....	36
Quadro 13: Dimensionamento de águas pluviais.....	36

ÍNDICE DE FOTOGRAFIAS

Fotografia 1: Rua Monte da Saúde, canto sudeste da UE, acesso ao caminho interno existente	18
Fotografia 2: Caminho Municipal 1416, limite sul/sudeste da UE, vista para a A10/IC11.....	18
Fotografia 3: Vista da A10/IC11 para o Canal do Sorraia no limite sudoeste da UE	18

1 ÂMBITO

A presente memória descritiva tem como objetivo enquadrar a elaboração de uma Unidade de Execução de iniciativa particular, desenvolvida numa área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 3 - Pólo II – Benavente, definida no Plano Diretor Municipal de Benavente em vigor¹.

A Unidade de Execução situa-se na freguesia e concelho de Benavente, implantado junto à Autoestrada A10/IC11 e apresenta uma área total de 99,5 ha.

A proposta de delimitação e fundamentação da Unidade de Execução, adiante designada de UE, foi desenvolvida de acordo com o 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). A delimitação da UE resulta assim do cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 148.º do RJIGT, o qual estabelece que *“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”*.

A elaboração da UE observa as disposições definidas no Plano Diretor Municipal de Benavente, adiante designado de PDM, bem como o regime legal das servidões e restrições de utilidade pública existentes.

2 METODOLOGIA E PROCEDIMENTO

De acordo com o RJIGT, o procedimento de delimitação de uma UE inicia-se com a proposta dos interessados e consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da presente memória descritiva, que constitui os termos de referência das opções urbanísticas a desenvolver e de um contrato de urbanização, através do qual se definem os direitos e deveres dos intervenientes no procedimento de concretização da UE (art.º 148.º e 149.º do RJIGT).

No presente caso, a UE foi delimitada por iniciativa do proprietário e deve atender aos seguintes pressupostos estabelecidos pelo RJIGT:

- Identificar os prédios cadastrais;
- Assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso;
- Assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

¹ Aprovado pelo Aviso n.º 222/2019, de 4 de janeiro, alterado pelo Aviso n.º 3610/2021, de 26 de fevereiro, 2ª alteração pelo Aviso n.º 1915/2023 de 27 de janeiro.

- Integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais.

Em termos administrativos e processuais, concluída a delimitação e fundamentação da UE devem ser desenvolvidas as seguintes etapas:

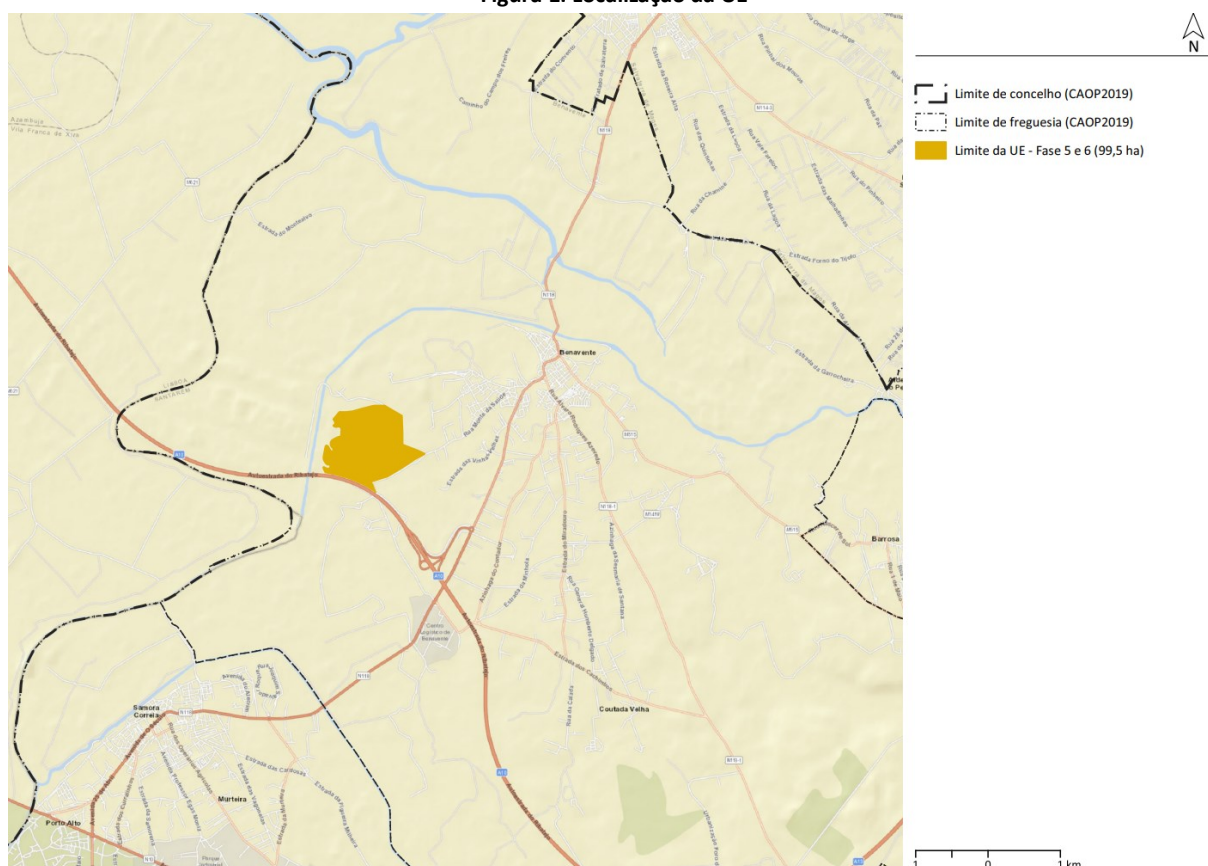
- A Câmara Municipal delibera proceder à delimitação da UE, submetendo a apreciação em sede de reunião camarária pública o presente documento que contém a proposta de delimitação, incluindo a caracterização, os objetivos a atingir, a solução urbanística a concretizar, enquadrada pelas disposições do PDM, identificando igualmente a opção pelo sistema de execução a adotar;
- Uma vez que a presente UE não foi precedida de elaboração de Plano de Urbanização ou de Plano de Pormenor, deverá ser submetida a um período de discussão pública previamente à sua aprovação, de acordo com os procedimentos previstos para o plano de pormenor cumprindo o disposto no número 4 do artigo 148.º do RJIGT. Desta forma, a Câmara Municipal procede à publicitação da deliberação relativa à delimitação da UE (de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT);
- A discussão pública decorrerá durante um período de 20 dias úteis;
- Após este período, a Câmara Municipal pondera os resultados da mesma e desenvolve o respetivo Relatório de Ponderação;
- É desenvolvida a proposta final da UE, com eventuais alterações decorrentes da ponderação realizada, e a proposta final é comunicada aos proprietários abrangidos;
- O procedimento culmina na aprovação final da UE, e do respetivo contrato de urbanização, em sede de reunião de câmara pública.

3 LOCALIZAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A UE proposta situa-se no lugar Quinta da Foz, pertencente à freguesia e concelho de Benavente, distrito de Santarém.

A UE possui uma localização bastante privilegiada, a sudeste é servida pela Rua do Monte da Saúde que possibilita acessos a zonas mais interiores de Benavente e pelo Caminho Municipal 1416 que faz a comunicação com a EN118, que estabelece a ligação entre Salvaterra de Magos e Alcochete, passando pela Vila de Benavente e Samora Correia, e ao nó de acesso à autoestrada A10/IC11 (Autoestrada do Ribatejo), que estabelece a ligação a Alverca.

Figura 1: Localização da UE



Fonte: Terriord

4 ENQUADRAMENTO NO PDM DE BENAVENTE

O PDM de Benavente, foi aprovado pelo Aviso n.º 222/2019, de 4 de janeiro, alterado pelo Aviso n.º 3610/2021, de 26 de fevereiro, para compatibilização 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) e com 2.ª alteração pelo Aviso n.º 1915/2023, de 27 de janeiro, para adequação ao Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE).

O PDM é o instrumento que estabelece o regime de uso e ocupação do solo na área abrangida pela UE, bem como identifica as condicionantes legais em vigor. Os elementos fundamentais do PDM são constituídos pelo Regulamento e pelas seguintes Peças Desenhadas:

1. Planta de Ordenamento;
2. Planta de Condicionantes.

De seguida procede-se à análise de cada um dos temas que constituem os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) e à identificação das orientações para a UE.

4.1 PLANTA DE ORDENAMENTO

A Planta de Ordenamento (PO) do PDM encontra-se desagregada nas seguintes peças desenhadas a analisar de seguida:

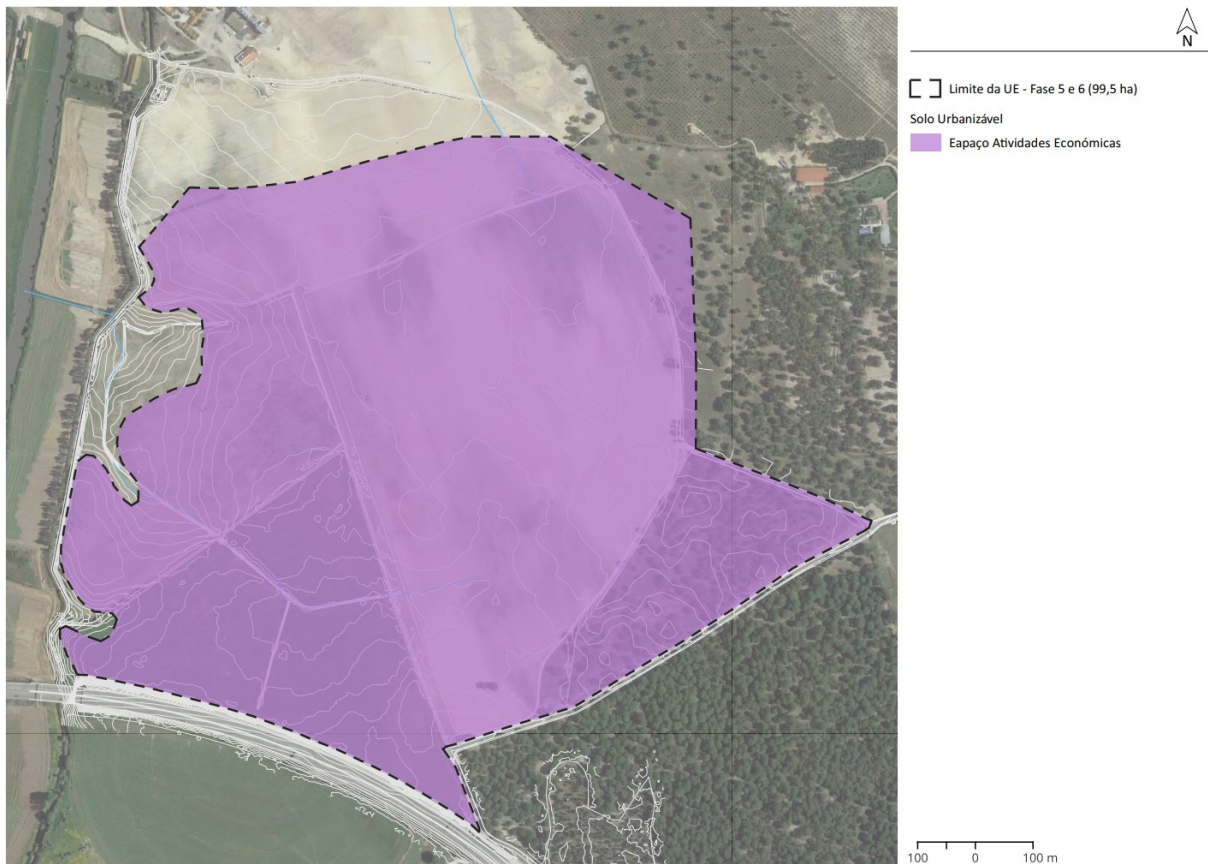
- 1.1 - PO - Classificação e Qualificação do Solo;
- 1.2 - PO - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
- 1.3 - PO - Estrutura Ecológica Municipal;
- 1.4 - PO - Carta de Riscos;
- 1.5 - PO - Zonamento Acústico.

As PO onde se verificam o cruzamento dos temas que constituem os PMOT com a área da UE, e cujos extratos foram obtidos na plataforma *WebSig* da Câmara Municipal, são apresentadas em anexo.

4.1.1 PO - Classificação e Qualificação do Solo

De acordo com a PO - Classificação e Qualificação do Solo, conforme apresentado na Figura 2, a área de intervenção da UE encontra-se classificada como Solo Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas (Expansão).

Figura 2: PDM - Extrato da PO - Classificação e Qualificação do Solo



Fonte: CM Benavente / Terriord

De acordo com o PDM de Benavente, a qualificação do solo urbanizável (art.º 73.º), corresponde àquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é precedida de programação, destinada à criação de uma estrutura urbana 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. Neste sentido, e de acordo com o art.º 76.º do PDM, constituem disposições comuns do solo urbanizável as seguintes:

- *“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”.*

De acordo com os artigos 83.º, os Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável (UzAE) correspondem à área do novo espaço programado para a instalação de atividades económicas no Polo II — Benavente — delimitada pela UOPG 3.

O Espaço de Atividades Económicas, de acordo com o art.º 84.º, destina-se preferencialmente, ao acolhimento e instalação de estruturas empresariais e revela 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. Admite as ocupações inerentes aos usos descritos, nomeadamente, atividades industriais, de armazenagem e serviços, e ainda, a instalação de programas de uso complementares e compatíveis, como, comércio, restauração e bebidas e, empreendimentos turísticos.

No artigo 85.º a edificabilidade no Espaço de Atividades Económicas em Solo Urbanizável, na UOPG 3, deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

Quadro 1: Parâmetros Urbanísticos do PDM para a UE

Índice máximo de ocupação do solo	0,7	
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,8	
Índice volumétrico máximo (m ³ /m ²)	7	podendo ser excedido em situações devidamente justificadas por necessidade funcional indispensável à atividade a instalar
Recuo mínimo (m)	10	podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos
Afastamentos mínimos laterais (m)	6	podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos, devendo ser ambos de
Afastamentos mínimo tardoz (m)	10	15 m quando confinante com área residencial

Fonte: PDM Benavente art.º 85.º / Terriord

4.1.2 PO - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Da análise da PO - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, verifica-se que a presente UE está inserida na UOPG 3 - Polo II - Benavente que corresponde ao desenvolvimento do Espaço de Atividades Económicas de Benavente programado e sustentado numa lógica de influência do nó da A10 — Benavente. Para esta área, inserida em Solo Urbanizável, Espaço de Atividades Económicas, perspetiva-se a criação de um polo empresarial vocacionado para receber empresas “amigas do ambiente”.

- **Objetivos gerais:**
 - a) Assegurar a oportunidade e procedimentos para a avaliação das necessidades de interesse público e a definição da estratégia de desenvolvimento para a área integrada na UOPG;
 - b) Assegurar a necessária flexibilidade controlada nas definições mais finas e conjunturais, evitando a tradicional rigidez geradora de bloqueios;
 - c) Assegurar que o planeamento de pormenor possa acontecer, a cada momento, de modo oportuno e ajustado às oportunidades e interesses de todos os agentes presentes e ativos, de forma adequada à estratégia de desenvolvimento definida.

- **Objetivos específicos:**
 - a) Reforçar o papel do Município no contexto metropolitano, 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) Valorizar o património paisagístico;
 - c) Tratar os elementos naturais existentes no local integrando-os no desenho urbano;
 - d) Promover a relação “urbano -rural”;
 - e) Preservar e valorizar os povoamentos mistos de sobreiro e pinheiro;

- f) Estruturar o Espaço de Atividades Económicas contribuindo para uma imagem de qualidade e modernidade.
- 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 a respetiva classe e categoria 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.

A UE é desenvolvida no âmbito do previsto para a UOPG 3 e deve respeitar os parâmetros definidos no PDM, para os espaços de atividades económicas, conforme identificados no Quadro 1.

4.1.3 PO - Estrutura Ecológica Municipal

De acordo PO - Estrutura Ecológica Municipal (EEM) (Figura 3), a UE integra uma faixa de proteção ao atravessamento da autoestrada A10/IC11, que constitui uma faixa *non aedificandi*, ou seja, onde não é admitida a edificação. Nesta área 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.

Figura 3: PDM - Extrato da PO - Estrutura Ecológica Municipal



Fonte: CM Benavente / Terriord

Considerando a presença de EEM na área do terreno, esta faixa, que corresponde a uma área de proteção à A10/IC11 resultante da legislação em vigor (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)), terá de ficar liberta de qualquer tipo de edificação.

Com base no levantamento topográfico, e conforme a alínea a) do n.º 8 do art.º 32.º do EERRN, procedeu-se a delimitação da zona de servidão *non aedificandi*, com 50 m para cada lado do eixo da autoestrada, e nunca a menos de 20 m da zona da autoestrada, e verificou-se que na realidade a faixa de proteção à via é menor à apresentada no extrato da PO - Estrutura Ecológica Municipal, retirado da plataforma *WebSig* da CMB (ver Figura 3 e anexo), e que a área que se sobrepõe à área da UE é menor do que a representada (ver nova delimitação na Figura 6 no ponto 4.2.5.2).

4.1.4 PO - Carta de Riscos

De acordo com a PO - Carta de Riscos, a UE encontra-se em Área de Risco Sísmico classificada como Intensidade Sísmica - Máxima 10, onde se aplica o respetivo regime legal em vigor, a aplicar aos projetos de obras de construção a desenvolver.

4.1.5 PO - Zonamento Acústico

Da análise da PO - Zonamento Acústico, verifica-se que a UE não é abrangida por zonas de conflito acústico, considerando que os espaços de atividades económicas não constituem usos sensíveis.

4.2 PLANTA DE CONDICIONANTES

A Planta de Condicionantes (PC) do PDM de Benavente, encontra-se desagregada nas seguintes peças desenhadas a analisar de seguida:

- 2.1 - PC - RAN e AHVS;
- 2.2 - PC - REN;
- 2.3 - PC - Áreas Protegidas e Classificadas;
- 2.5 - PC - Perigosidade de Incêndio Florestal;
- 2.6 - PC - Outras Condicionantes.

Às áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública eficazes, aplicam-se os respetivos regimes legais em vigor.

As PC onde se verificam o cruzamento dos temas com a área da UE, e cujos extratos foram obtidos na plataforma *WebSig* da Câmara Municipal, são apresentadas em anexo.

4.2.1 PC – RAN e AHVS

Da análise da PC - RAN e AHVS, verifica-se que a UE não é abrangida por Reserva Agrícola Nacional nem pela área do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia.

4.2.2 PC – REN

Da análise da PC - REN, verifica-se que o terreno não é abrangido por Reserva Ecológica Nacional.

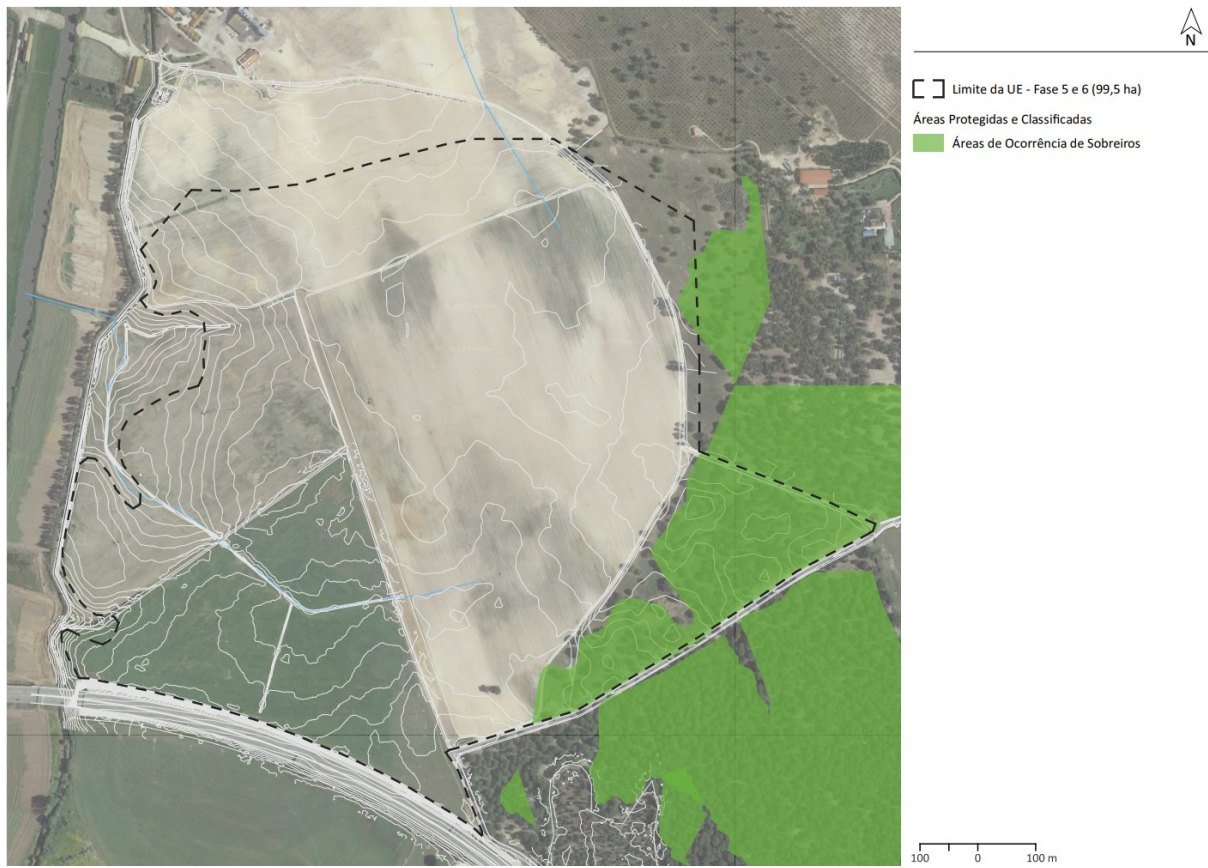
4.2.3 PC - Áreas Protegidas e Classificadas

De acordo com a PC - Áreas Protegidas e Classificadas (Figura 4), encontram-se classificadas duas áreas com ocorrência de sobreiros, situadas sul e sudeste do terreno, onde deve ser observado o Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio.

Os montados de sobreiro e azinheira são um dos biótopos mais importantes em Portugal continental, particularmente no que diz respeito a conservação da natureza. O regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira rege-se pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com as alterações dadas pelos Decretos-Leis n.ºs 155/2004, de 30 de junho, 29/2015, de 10 de fevereiro e 11/2023, de 10 de fevereiro.

Está prevista a manutenção da área de povoamento definida no PDM, contudo, existe a necessidade de prever uma ligação viária, enquanto eixo estruturante de acesso à área de atividades económicas, numa área integrada em montado.

Figura 4: PDMB - Extrato da PC - Áreas Protegidas e Classificadas



Fonte: CM Benavente / Terriord

4.2.4 PC - Perigosidade de Incêndio Florestal

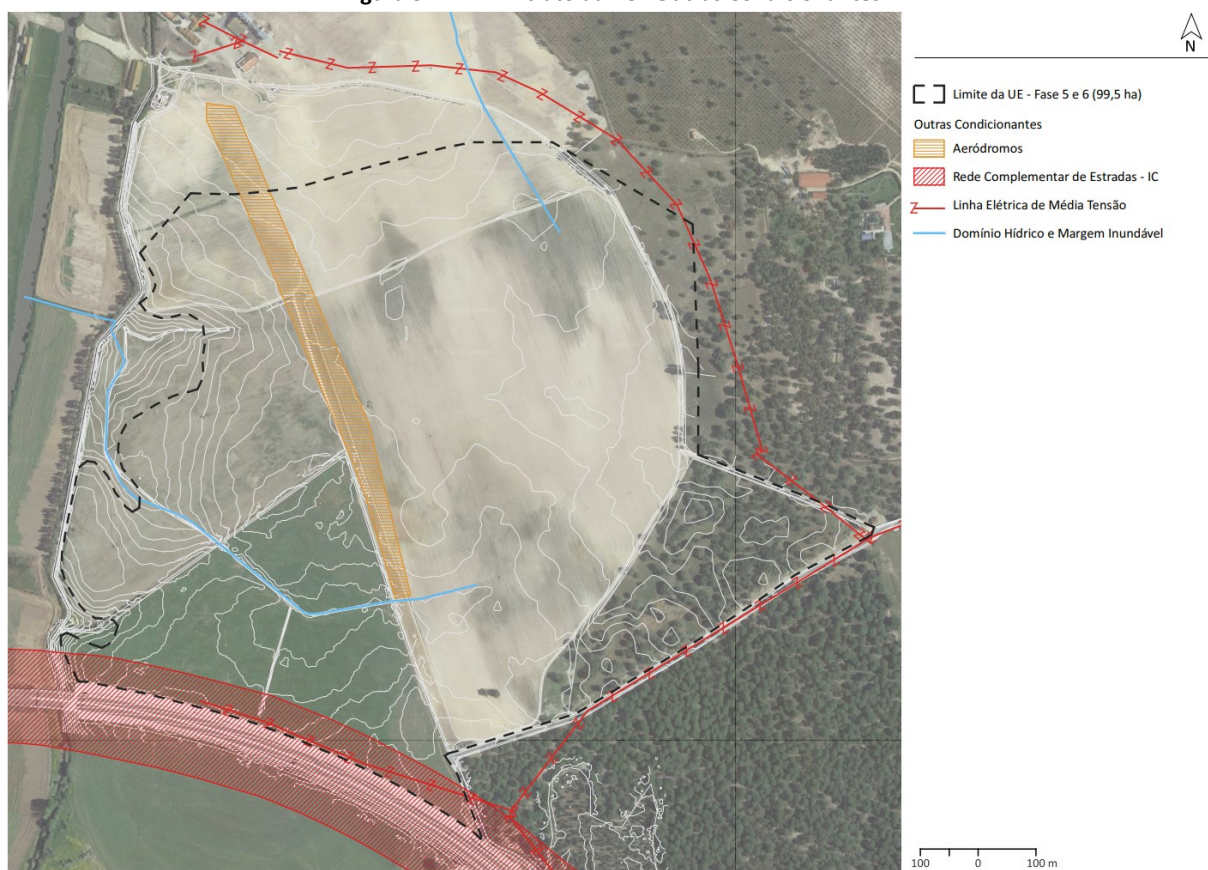
Da análise da planta PC - Perigosidade de Incêndio Florestal, verifica-se que a UE não está classificada como nenhuma classe de perigosidade e contém Faixas de Gestão de Combustível, associadas às linhas elétricas.

4.2.5 PC - Outras Condicionantes

De acordo com a PC - Outras Condicionantes, conforme apresentado na Figura 5, na área da UE identificam-se as seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

- Aeródromos;
- Rede Complementar de Estradas - IC'S, que constitui uma faixa *non aedificandi* de proteção ao atravessamento da autoestrada A10, ou seja, onde não é admitida a edificação;
- Rede Elétrica - Linha Elétrica de Baixa/Média Tensão;
- Domínio Hídrico e Margem Inundável.

Figura 5: PDM - Extrato da PC - Outras Condicionantes



Fonte: CM Benavente / Terriord

4.2.5.1 Aeródromos

Os Aeroportos e Aeródromos, incluindo instalações de apoio à aviação, constituem uma servidão e restrição de utilidade pública, estando inserida no âmbito das infraestruturas. A constituição de servidões aeronáuticas segue o regime previsto na legislação aplicável.

O Aeródromo presente na planta de condicionantes foi extinto, e não existe intenção de o reativar, sendo que esta condicionante já não se aplica.

4.2.5.2 Rede Rodoviária - Faixa de proteção à A10/IC11

A UE é abrangida a sul pela faixa de proteção à autoestrada A10/IC11, pertencente à rede rodoviária nacional, definida de acordo com Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN).

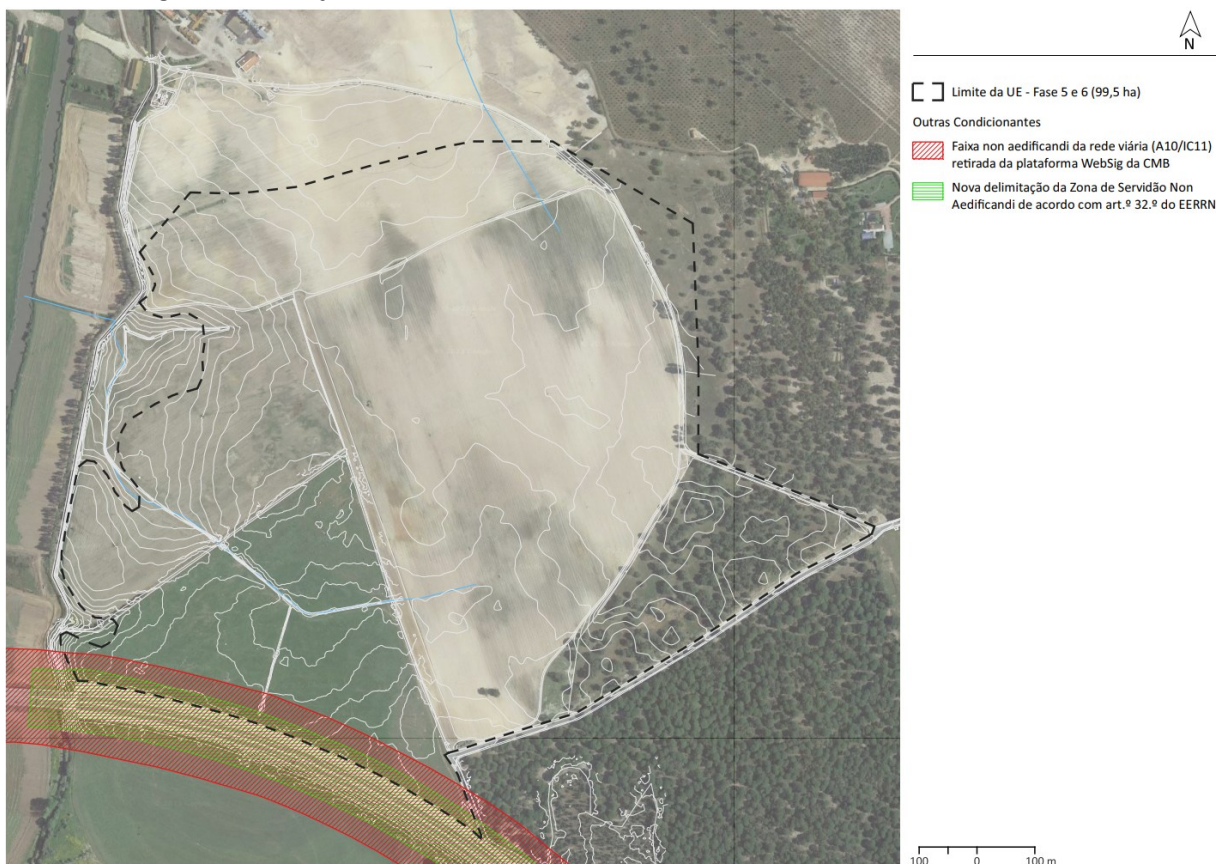
Para o efeito, a realização de obras ou atividades na área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado que interfiram com o solo, subsolo ou espaço aéreo da zona da estrada encontram-se sujeitas a licenciamento pela Infraestruturas de Portugal, S.A..

De acordo com o art.º 32.º do EERRN, “as zonas de servidão *non aedificandi* das novas estradas, bem como das estradas já existentes, têm os seguintes limites: “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 dentro desta área de jurisdição rodoviária encontra-se sujeita a licença, autorização ou parecer da Infraestruturas de Portugal, S.A., inerentes aos processos de atuação de terceiros nesta área, tal como previstos no art.º 42.º do referido EERRN.

Com base no levantamento topográfico, e conforme a alínea a) do n.º 8 do art.º 32.º do EERRN, procedeu-se a delimitação da zona de servidão *non aedificandi*, com 50 m para cada lado do eixo da autoestrada, e nunca a menos de 20 m da zona da autoestrada, e verificou-se que esta zona não apresenta uma área tão grande como a apresentada no extrato da PC - Outras Condicionantes, retirado da plataforma *WebSig* da CMB (Figura 5 e anexo), ver nova delimitação na Figura 6.

Figura 6: Delimitação da Zona de Servidão Non Aedificandi de acordo com art.º 32.º do EERRN



Fonte: CM Benavente / Terriord

4.2.5.3 Rede Elétrica

A UE é delimitada, por linhas elétricas de média tensão, pertencentes à rede elétrica do serviço público, a sul, ao longo do Caminho Municipal 1416 e junto ao limite com a autoestrada.

O DL n.º 43 335 de 19 de novembro de 1960, determina a existência de servidões de passagem para instalações de redes elétricas. Estas não implicam necessariamente uma expropriação, mas sim uma servidão de passagem com a correspondente indemnização pelas restrições ou perdas de uso do solo no presente e em futuro, continuando os terrenos na posse dos seus legítimos proprietários.

A constituição das servidões decorre igualmente do Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas (RLIE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936, alterado na sua versão mais recente pelo DL n.º 101/2007 de 2 de abril.

4.2.5.4 Domínio Hídrico e Margem Inundável

De acordo com a planta de condicionantes, o terreno inclui duas linhas de água pertencentes ao domínio hídrico, uma que entra no terreno a partir de oeste e outra de norte.

O domínio hídrico é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de carácter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nos prédios localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes, a fim de os proteger. Assim, nos terrenos do domínio hídrico deverá garantir-se o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas.

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Hídrico responde ao disposto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, que estabelece a Titularidade dos Recursos Hídricos, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 78/2013, de 21 de novembro, 34/2014, de 19 de junho, 31/2016, de 23 de agosto e mais recentemente pela Lei Orgânica n.º 2/2023, de 18 de agosto.

De acordo com a Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos, art.º 11.º, entende-se por margem uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas. A margem das linhas de água que atravessam o terreno, correspondem a “águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros”.

No caso de águas públicas não navegáveis e não fluviáveis localizadas em prédios particulares, o respetivo leito e margem são particulares, sujeitos a servidões administrativas.

Segundo o art.º 21.º, nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, bem como no respetivo subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes. Os proprietários de parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas devem mantê-las em bom estado de conservação e estão sujeitos a todas as obrigações que a lei estabelecer no que respeita à execução de obras hidráulicas necessárias à gestão adequada das águas públicas em causa, nomeadamente de correção, regularização, conservação, desobstrução e limpeza.

Neste sentido, a intervenção a desenvolver deve permitir a livre circulação do escoamento natural das águas pluviais.

5 CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

De seguida apresenta-se uma análise genérica da área de intervenção da UE em função de diversos setores, efetuada com base nos levantamentos topográficos efetuados em dezembro de 2019 (zona triangular a sul/sudoeste) e outubro de 2022 (zona a norte).

5.1 ANÁLISE GENÉRICA

A área de intervenção encontra-se localizada no lugar Quinta da Foz, a cerca de 2 km do centro de Benavente, apresenta-se livre de qualquer construção, é servida no seu interior por um caminho, cujo acesso se faz pela Rua Monte da Saúde, e os seus terrenos caracterizam-se pela presença de culturas agrícolas e florestas de sobreiros. Em termos topográficos, pode considerar-se praticamente plana já que as inclinações evidenciadas são muito suaves.

Geograficamente está suportada por uma rede de infraestruturas viárias relevantes, marcada pela proximidade ao nó de ligação da EN118 com a A10/IC11, duas principais artérias de distribuição que permitem o acesso rápido a vários pontos do país.

A envolvente próxima é constituída maioritariamente por terrenos agrícolas, pastagens e florestas, no que diz respeito à paisagem construída esta é caracterizada por construções dispersas e na sua maioria habitacionais do tipo quinta. A Rua Monte da Saúde, que atualmente dá acesso à UOPG 3 a partir de este, é caracterizada por um perfil com um canal rodoviário com 7 m de largura (com uma faixa por sentido) e com passeios nos dois lados com mais de 1,5 m de largura. O Caminho Municipal 1416, que limita a UE a sudeste e que faz a ligação da Rua do Monte da Saúde com a EN118, é caracterizada por um perfil com um canal rodoviário com 7 m de largura (com uma faixa por sentido), com bermas em terra e sem espaços destinados à circulação pedonal.

É uma intensão da CM de Benavente a construção de uma nova via rodoviária de ligação norte/sul entre a Rua Monte da Saúde e a EN118/ nó da autoestrada, já contemplada na Operação de Loteamento Sesmária do Pinheiro e do Carmo, inserida na UOPG 2 - Pólo I - Benavente - Fase 2. Esta via terá como nó de ligação à rua do Monte da Saúde e ao Caminho Municipal 1416, uma rotunda localizada a sudeste do limite da presente unidade de execução, que irá constituir o acesso principal ao espaço de atividades económicas a desenvolver.

A presente Unidade de Execução - Fase 5 e 6, está inserida na UOPG 3 - Polo II - Benavente, engloba uma área total de 99,5 ha e inclui, os seguintes prédios cadastrais ² (ver

Quadro 2):

- Parte do cadastro do Prédio 6 / Secção AE (A) que ocupa 81% da totalidade da UE;
- Cadastro do Prédio 18 / Secção BT (B) na zona triangular localizada no centro sul do terreno (16%);
- Parte do cadastro do Prédio 10 / Secção BT (C) localizado no canto sudoeste do terreno (1%);
- Parte do cadastro do Prédio 8 / Secção BT (D) no canto localizado a sudeste do terreno (1%);
- Servidão de passagem de acesso à via pública.

Quadro 2: Identificação das Parcelas Cadastrais

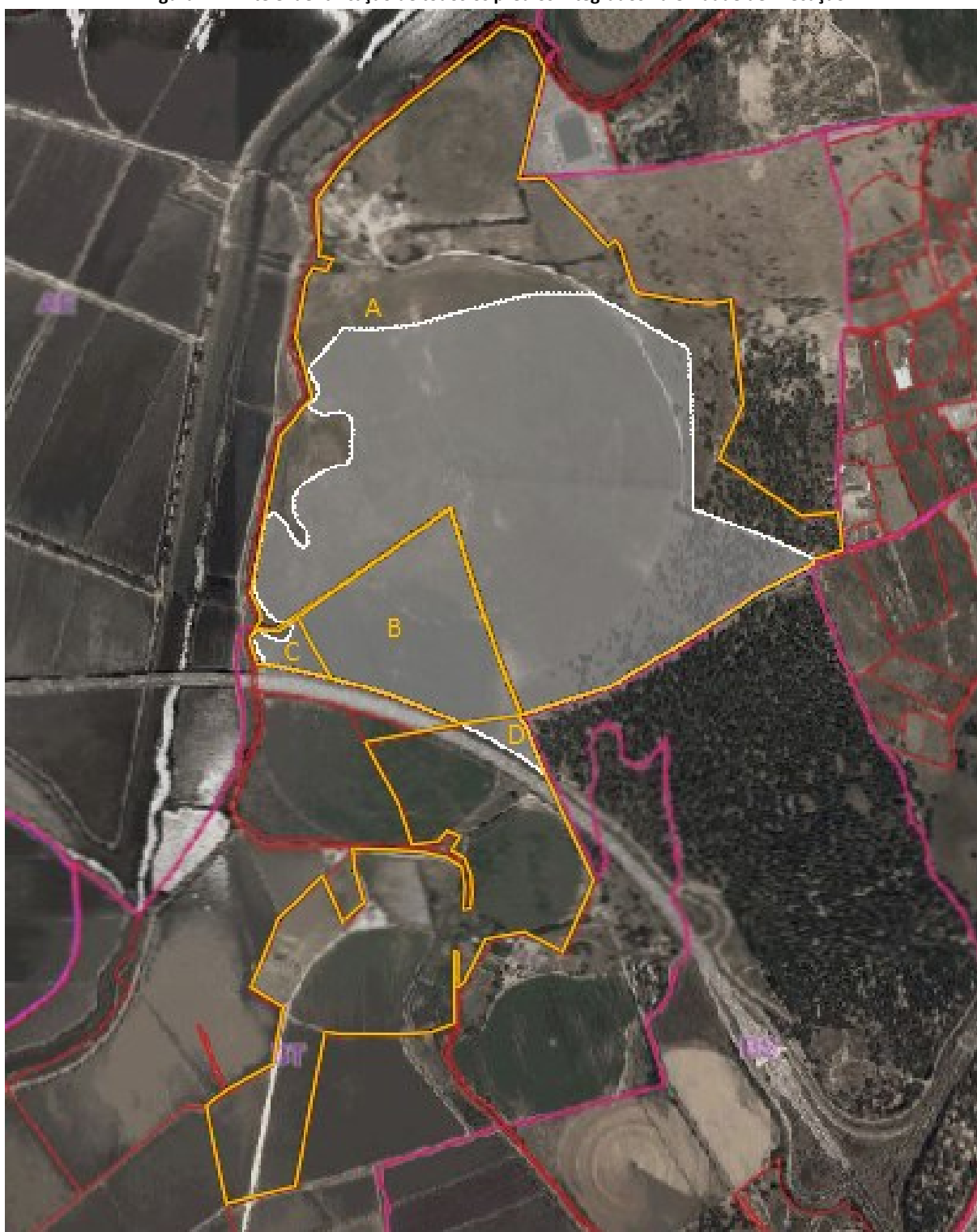
Identificação	Área		
	m ²	ha	%
A Prédio 6 / Secção AE (parte)	804 190,3	80,4	80,8%
B Prédio 18 / Secção BT	162 974,6	16,3	16,4%
C Prédio 10 / Secção BT	13 362,3	1,3	1,3%
D Prédio 8 / Secção BT (parte)	10 740,7	1,1	1,1%
E Servidão de passagem - público	3 637,1	0,4	0,4%
Limite da Unidade de Execução	994 905,0	99,5	100%

Fonte: Terriord

A delimitação dos limites físicos da UE a sujeitar a intervenção urbanística, bem como a identificação de todos os prédios abrangidos, encontra-se definida na peça desenhada n.º 02 - Planta Cadastral, que acompanha os Termos de Referência, bem como na Figura 7.

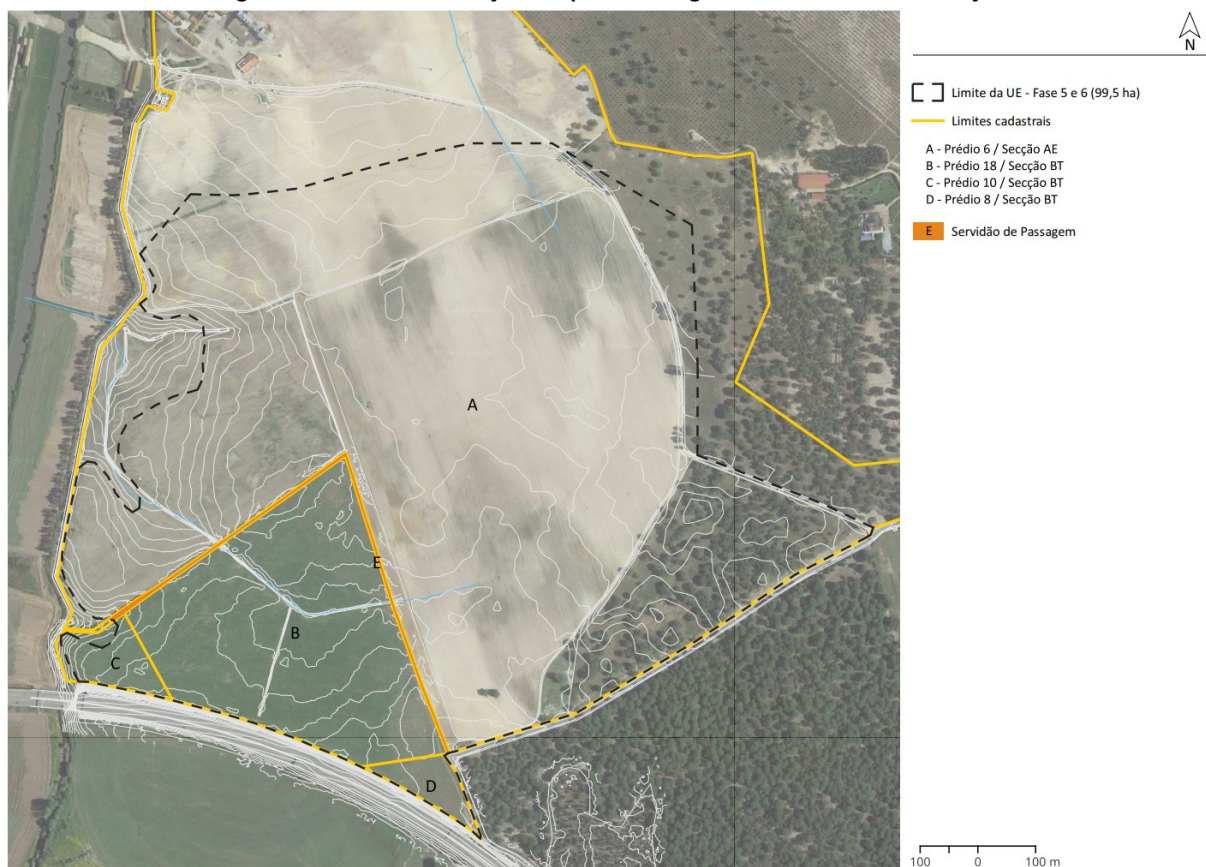
² Segundo a página do Sistema Nacional de Informação Cadastral da Direção Geral do Território (www.dgterritorio.gov.pt)

Figura 7: Limite e identificação de todos os prédios integrados na Unidade de Execução



Fonte: DGT/ Terriord

Figura 8: Limite e identificação dos prédios integrados na Unidade de Execução



Fonte: Levantamento Topográfico Norte: Entidade Produtora - STGC topografia, data do levantamento - outubro 2022; Levantamento Topográfico Sul: Entidade Produtora - Topomagos, data do levantamento - dezembro 2019; Sistema de Coordenadas: ETRS89-TM06

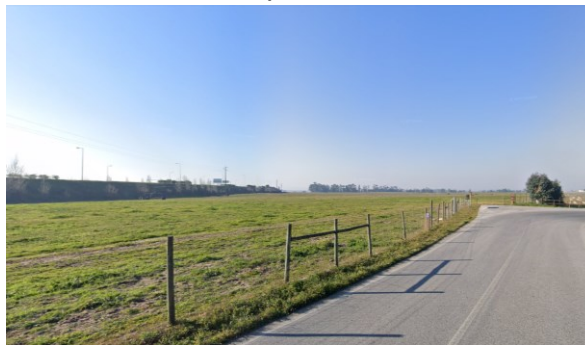
No que se refere a confrontações, a UE apresenta as seguintes:

- Norte – Domínio Privado - parcela sobrante do Prédio 6 da Secção AE;
- Este – Domínio Privado - parcela sobrante do Prédio 6 da Secção AE;
- Sudeste – Domínio Público - Caminho Municipal 1416 que dá acesso à EN118;
- Sul – Domínio Público – A10/C11;
- Oeste – Domínio Privado - parcela sobrante do Prédio 6 da Secção AE e do Prédio 10 da Secção BT, canal do Sorraia do AHVS - Prédio 2 da Secção AE.

Fotografia 1: Rua Monte da Saúde, canto sudeste da UE, acesso ao caminho interno existente



Fotografia 2: Caminho Municipal 1416, limite sul/sudeste da UE, vista para a A10/IC11



Fotografia 3: Vista da A10/IC11 para o Canal do Sorraia no limite sudoeste da UE

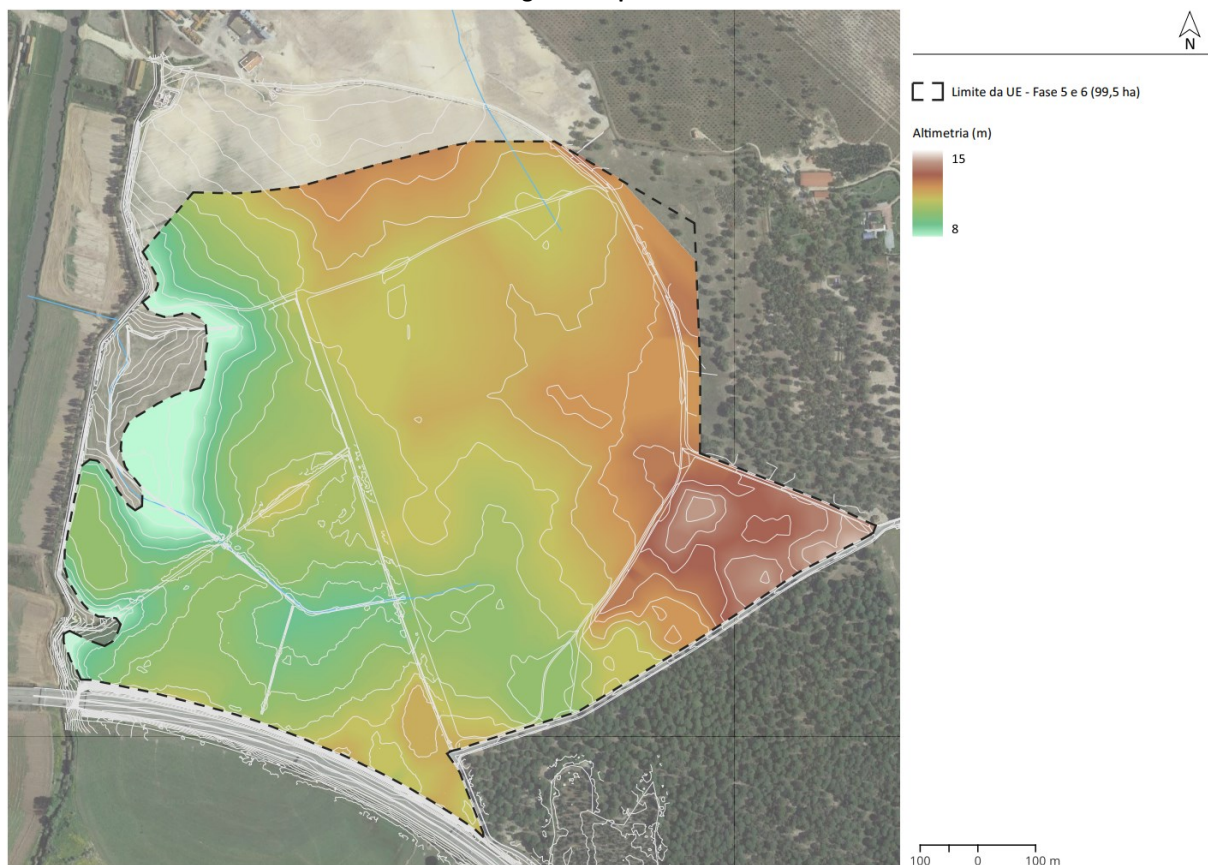


5.2 CARATERIZAÇÃO DA FIOGRAFIA

A análise da hipsometria da área de intervenção da UE, conforme representada na figura seguinte, visa compreender o desenvolvimento em termos de altitude do território e perceber a fisiografia do terreno.

A área de intervenção tem uma variação de cotas aproximada entre os 7,5 m na vertente oeste, 12,5 m a norte e 14 m a este, evidenciando, genericamente, um aumento de cotas altimétricas de oeste para este, apresentando uma baixa variação altimétrica e baixos declives o que a torna plana ou quase plana.

Figura 9: Hipsometria

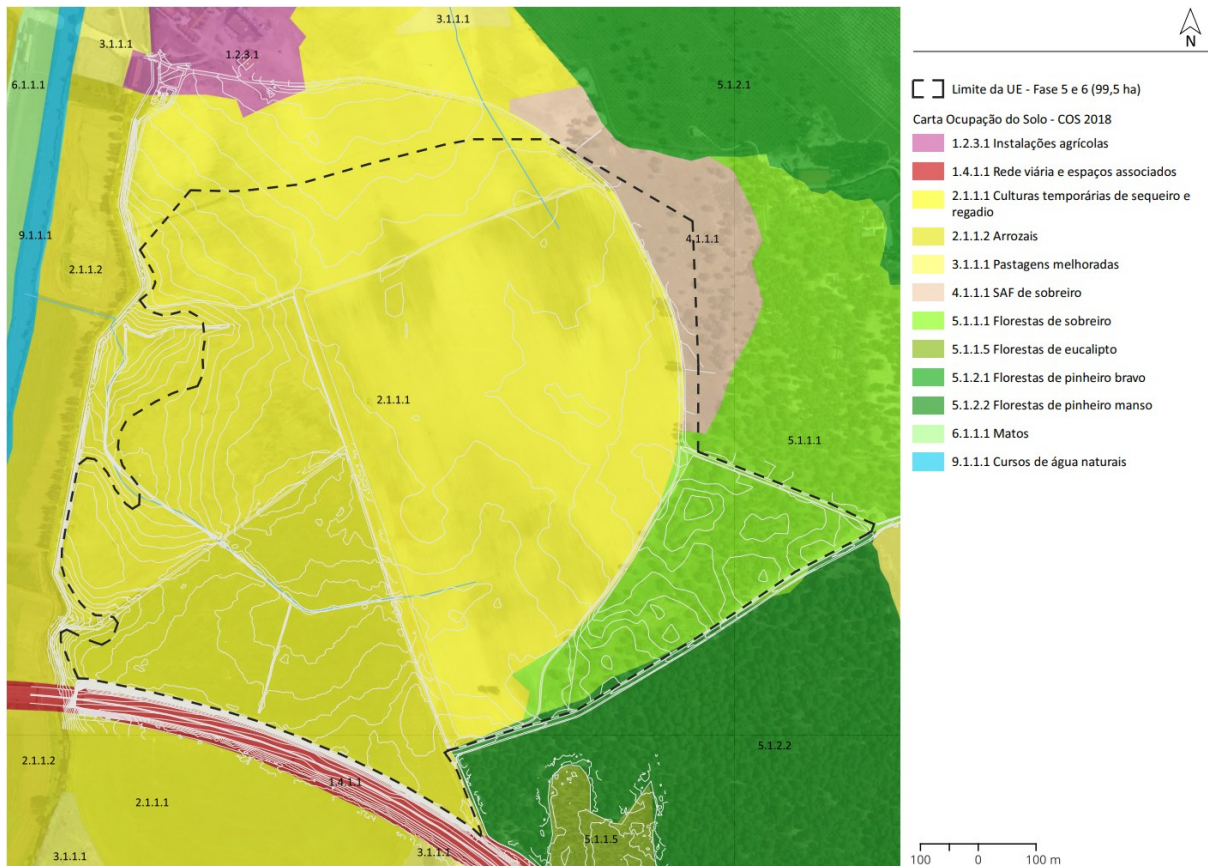


Fonte: Terriord

5.3 OCUPAÇÃO DO SOLO

De acordo com a Carta de Ocupação do Solo (Figura 10), elaborada em 2018 pela Direção Geral do Território (DGT), a área da UE caracteriza-se pela presença de uma grande mancha de culturas temporárias de sequeiro e regadio (86%), florestas de sobreiros (10,8%) e de superfícies agroflorestais de sobreiro (2,4%).

Figura 10: Uso e Ocupação do Solo - Carta de Ocupação do Solo - COS



Fonte: COS 2018, DGT / Terriord

5.4 INFRAESTRUTURAS URBANAS – SITUAÇÃO EXISTENTE

Para a caracterização da situação existente das diversas infraestruturas urbanas, no que diz respeito a abastecimento, saneamento, rede elétrica, telecomunicações e gás, foram efetuados pedidos de elementos às diferentes entidades.

De acordo com a informação disponibilizada, apresenta-se o seguinte:

5.4.1 Abastecimento de Água

Conforme informação prestada pela Águas do Ribatejo existe a sul, na Rua Monte da Saúde, uma conduta de 160 mm de diâmetro em PVC, pertencente ao subsistema de abastecimento que tem início no reservatório elevado da Vila das Areias, com 300 m³ de capacidade, cota de soleira 36,1 metros e pressão em condições normais de 2 bar, num local onde a cota do terreno é de 13,6 metros e, portanto, a cota piezométrica aproximada será de 33,6 metros, sofrendo alterações ao longo do dia.

Figura 11: Reprodução gráfica da informação dada pela Águas do Ribatejo – abastecimento de água



No âmbito da UE 03 da UOPG 02, foi identificada a necessidade de dispor de infraestruturas de abastecimento de água, tendo sido previsto o prolongamento da conduta existente na rua do Monte da Saúde de acordo com a Figura 12. A conduta de abastecimento de água será em PEAD DN160. Esta ligação já se encontra em construção e bordeará o limite sul da Unidade de Execução em apreço.

Figura 12: Infraestruturas de abastecimento de água em construção



Fonte: Terriord

Não está garantida a disponibilidade de água nesta conduta para as eventuais necessidades da Unidade de Execução.

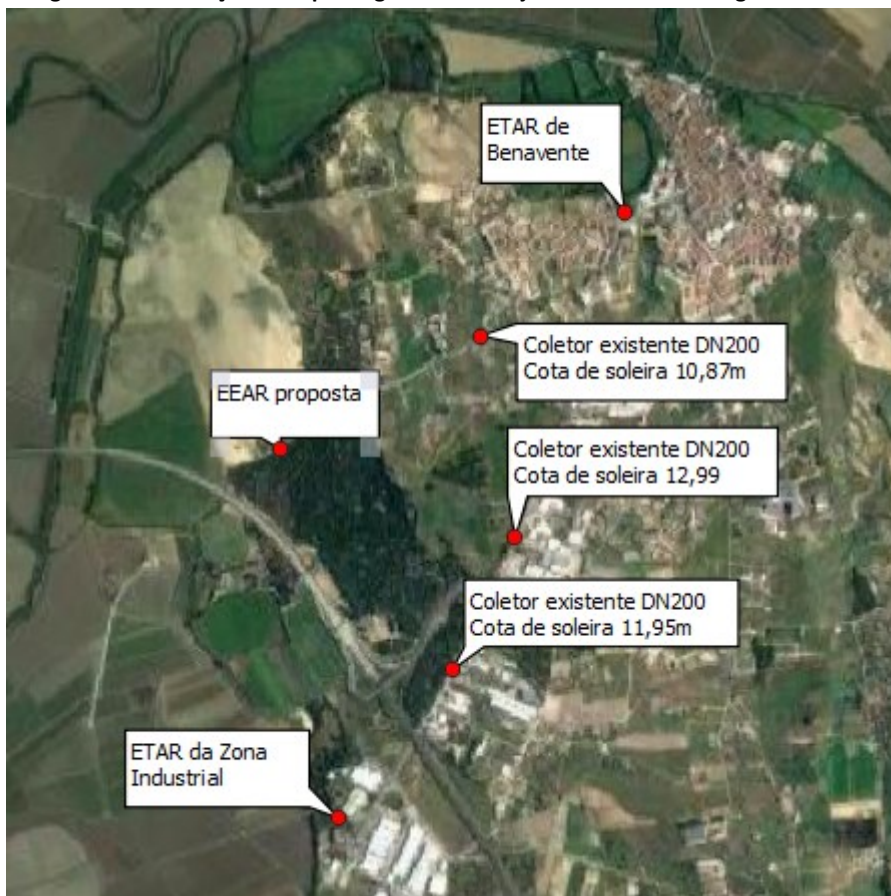
5.4.2 Saneamento de águas residuais

Conforme informação prestada pela Águas do Ribatejo, na proximidade da área da unidade de execução existe 1 local servido por saneamento de águas residuais a sul, na Rua do Monte da Saúde, com coletor DN 200 e cota de soleira de 10,87 metros, servido pela ETAR de Benavente.

Ainda mais a sul, existem outros 2 coletores que se encontram servidos pela ETAR da Zona Industrial:

- Um a sul, com coletores de DN200 e cota de soleira de 11,95 metros;
- Um outro a sul, com coletores de D200 e cota de soleira de 12,99 metros.

Figura 13: Informação dada pela Águas do Ribatejo – saneamento de águas residuais



Fonte: Terriord

Encontram-se em construção infraestruturas para servir a parcela constituída na primeira fase (UE 03 da UOPG 02), consistindo em conduta elevatória de águas residuais até uma caixa de transição, a partir

da qual o escoamento se dará por gravidade para fazer a ligação ao coletor existente na Rua Monte da Saúde (Figura 14).

Figura 14: Infraestruturas de saneamento de águas residuais em construção a sul da UE

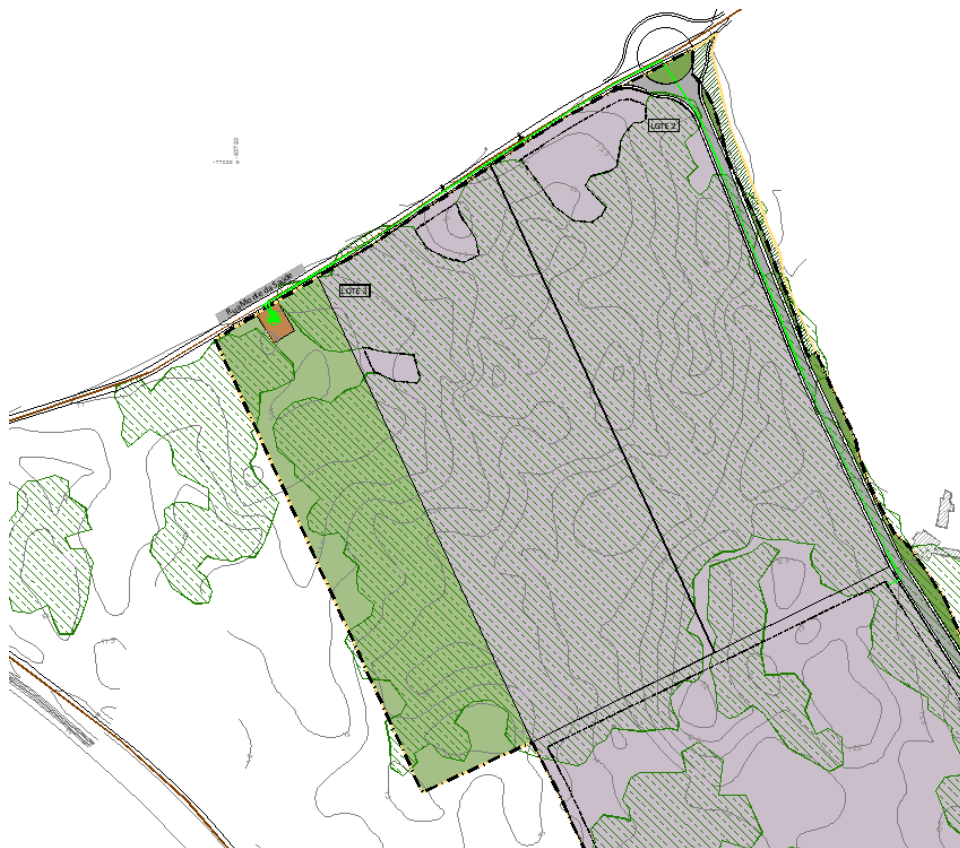


Fonte: Águas do Ribatejo/ Terriord

Num loteamento constituído a sul da presente UE, encontra-se proposta a criação de uma estação elevatória de águas residuais pública, para a qual drenariam as águas residuais e a partir da qual se bombeará para o coletor existente através de uma conduta elevatória em PEAD DN110 (Figura 15).

A ETAR afeta à bacia de drenagem será uma instalação destinada ao tratamento de águas residuais domésticas. Por conseguinte, a receção no coletor público de eventuais águas residuais industriais está sempre condicionada, quantitativamente e qualitativamente, ao cumprimento das condições particulares de descarga e à atribuição de uma autorização de descarga de águas residuais industriais por parte da Águas do Ribatejo. No entanto, não se prevê qualquer instalação industrial no lote.

Figura 15: Proposta de saneamento de águas residuais para o loteamento a constituir a sul da presente EU (rua do Monte da Saúde)



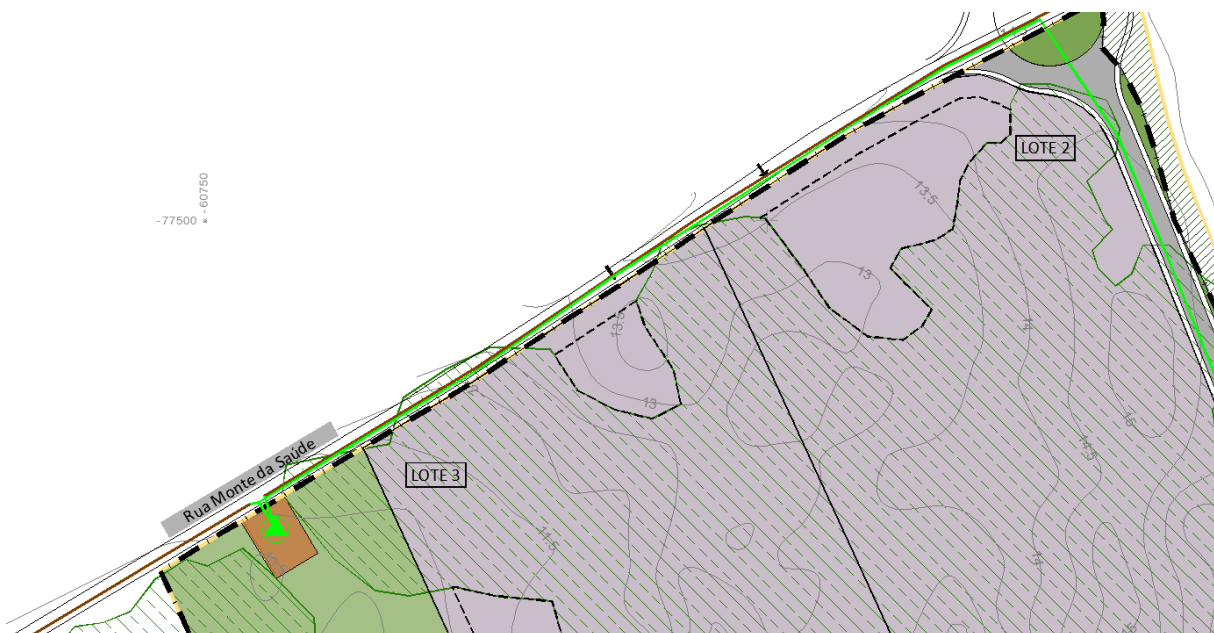
Legenda:

A cinzento - limite dos lotes

A tracejado - limite da área para edificação

A verde claro - proposta de conduta elevatória de águas residuais DN110 PEAD + coletor de águas residuais DN200 PPC + estação elevatória de águas residuais pública

A castanho - conduta elevatória de águas residuais DN110 PEAD em construção que se prevê alterar

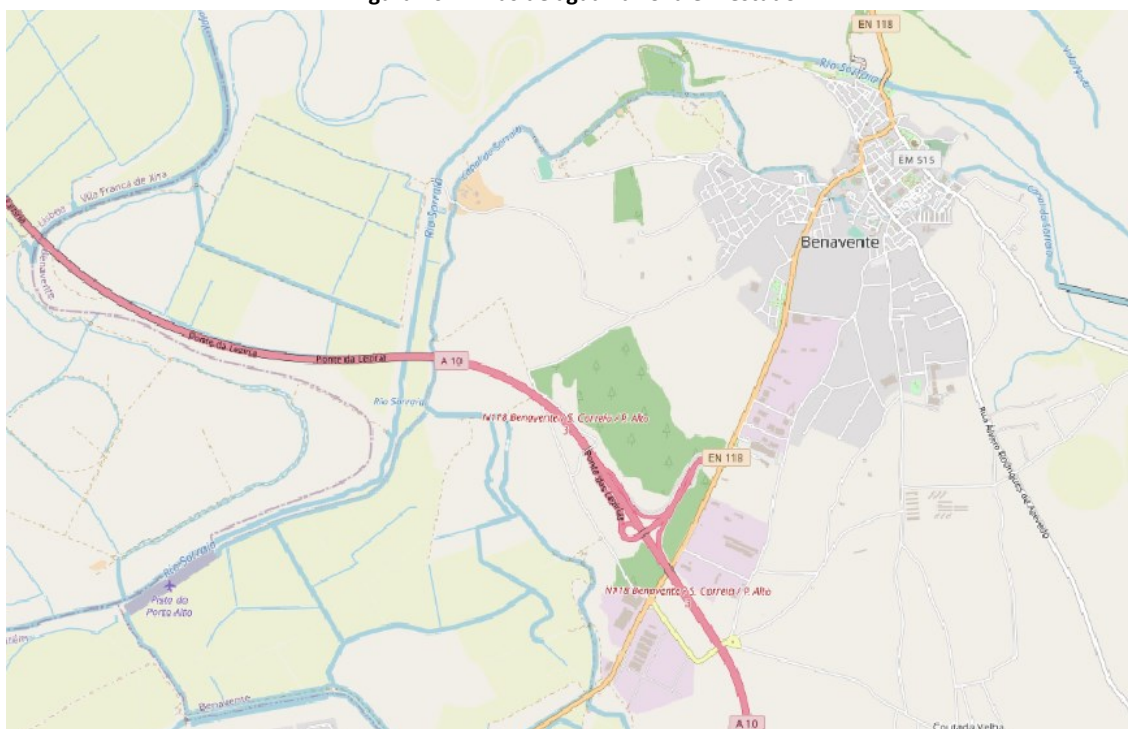


Fonte: Terriord

5.4.3 Saneamento de águas pluviais

Na análise da hipsometria já apresentada na Figura 9, verifica-se que a área de intervenção tem uma variação de cotas aproximada entre os 7,5 m na vertente oeste, 12,5 m a norte e 14 m a este, evidenciando, genericamente, um aumento de cotas altimétricas de oeste para este, apresentando uma baixa variação altimétrica e baixos declives o que a torna plana ou quase plana. O rio mais próximo é o Rio Sorraia, afluente do Tejo (Figura 16).

Figura 16: Linhas de água na zona em estudo



Fonte: Terriord /Openstreetmap

5.4.4 Rede de gás

Não existe rede de gás na área da unidade de execução.

5.4.5 Rede elétrica e de iluminação Pública

A entidade responsável pela rede elétrica é a E-REDES. Pelo cadastro disponibilizado e pelo levantamento de campo efetuado, verifica-se que no perímetro exterior da parcela em causa, existem redes aéreas de média tensão, compostas por apoios de betão. A propriedade é também atravessada por linhas aéreas, nomeadamente a nordeste e a sul, ao longo da rua do Monte da Saúde.

5.4.6 Infraestruturas de Telecomunicações do Tipo ITUR Pública

A entidade responsável pela rede de Telecomunicações é a Altice/MEO. Pelo cadastro enviado e levantamentos realizados, verifica-se que existem infraestruturas de telecomunicações na área de intervenção/parcelada.

Estas infraestruturas são compostas por linhas aéreas em apoios de madeira e localizam-se a sudeste, na Rua Monte da Saúde.

6 PROPOSTA DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

6.1 OBJETIVOS

A elaboração da UE tem como principal objetivo criar uma parcela edificável destinada à fixação de indústria e de armazéns e prever a definição de uma área de compensação pelas cedências futuras e as infraestruturas necessárias ao funcionamento das atividades económicas a instalar nesta área.

Neste sentido, considerando os objetivos definidos para a UOPG 3 Polo II – Benavente, definida no PDM de Benavente, pretende-se ir ao encontro dos seguintes objetivos específicos, conforme estabelecidos no anexo II do regulamento:

- *“Reforçar o papel do Município no contexto metropolitano, 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;*
- *Valorizar o património paisagístico;*
- *Tratar os elementos naturais existentes no local integrando-os no desenho urbano;*
- *Promover a relação “urbano-rural”;*
- *Preservar e valorizar os povoamentos mistos de sobreiro e pinheiro;*
- *Estruturar o Espaço de Atividades Económicas contribuindo para uma imagem de qualidade e modernidade”.*

6.2 PROPOSTA DE OCUPAÇÃO

A proposta desenvolvida para a UE vai ao encontro das premissas definidas pelo proprietário/promotor e pelo PDM de Benavente, salvaguarda as condicionantes legais em presença, conforme identificadas e descritas no capítulo 4.2, e prevê a melhoria das acessibilidades existentes.

Neste sentido, a UE define as seguintes propostas:

- **Criação de uma área parcelada destinadas à indústria, armazéns e logística**, com dimensões e um regime de edificabilidade adequado às atividades que se pretendem instalar nesta área. O regime de edificabilidade encontra-se definido no Quadro 3: Quantificação geral.
- Criar uma **via de ligação de acesso ao interior da UE** a partir da Rua Monte da Saúde que irá garantir o acesso à área parcelada.
- Definição de uma área destinada ao Parque Urbano, pertencente à estrutura verde municipal, correspondente a uma área de compensação das cedências a efetuar nas operações urbanísticas subsequentes, destinada ao domínio privado municipal.
- Criação de áreas destinadas a arruamentos e passeios, enquanto **espaços públicos e de utilização coletiva**, a ceder para o domínio da Câmara Municipal, a desenvolver no seguimento da aprovação da Unidade de Execução.
- Ter em consideração a existência de uma proposta de um **nó de ligação** para uma nova via norte/sul, que fará a ligação da Rua Monte da Saúde com a EN118, da intenção da CM de Benavente, de modo a otimizar a fluidez de circulação na área envolvente.
- Preservar e valorizar os **povoamentos de sobreiro** existentes.

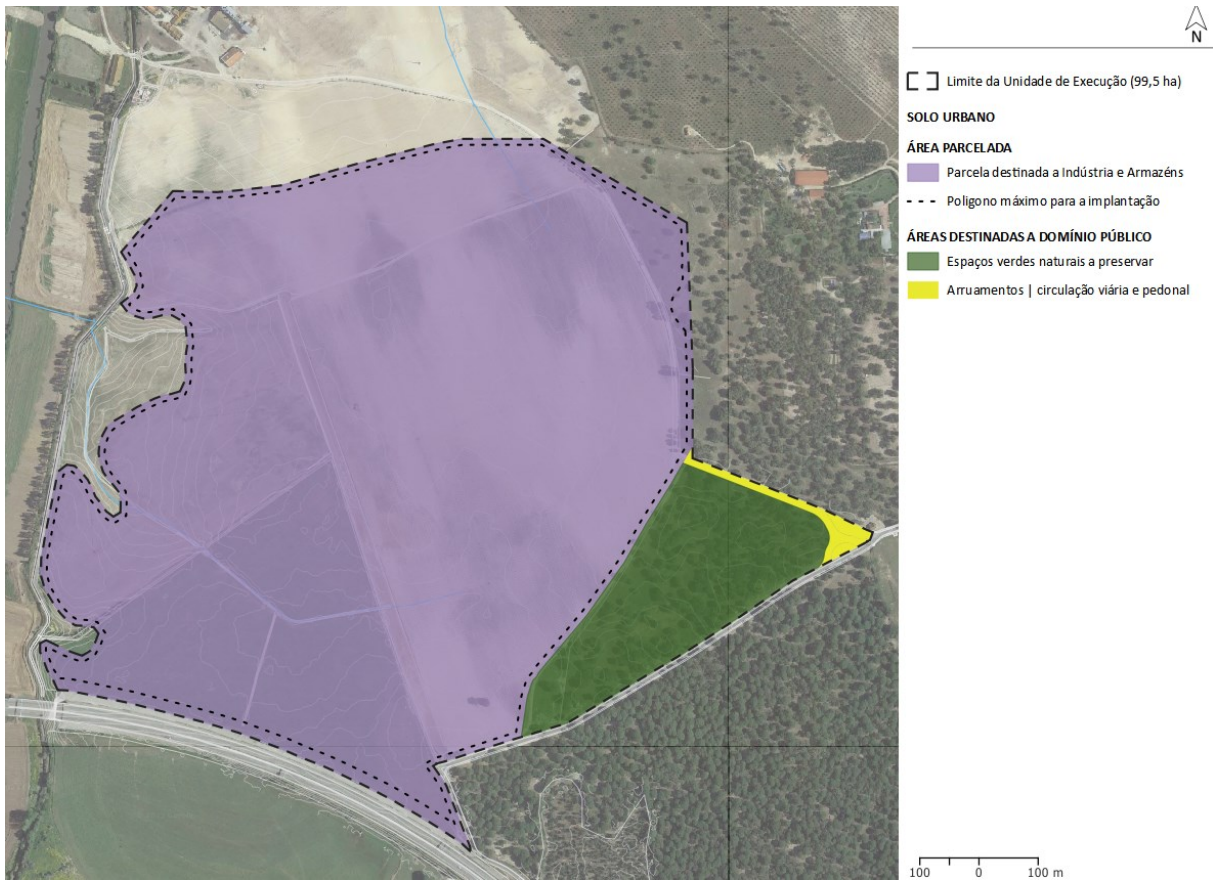
Ao nível dos arruamentos, a proposta da UE prevê a criação de um novo acesso à área parcelada, a partir da beneficiação da Rua do Monte da Saúde, através da construção de uma nova rotunda, enquanto nó de ligação ao nó da autoestrada / EN118.

O perfil previsto para esta via deve respeitar o PDM em vigor e na elaboração dos projetos das obras de urbanização subsequentes, devem ser considerados, para além do Regulamento Municipal, a Portaria n.º 216-B/2008 de 3 março, do Decreto Regulamentar n.º 22-A/98 de 01 de outubro (RST) e do Código da Estrada, os critérios referidos nos seguintes documentos:

- Norma de Marcas Rodoviárias (NMR) - Junta Autónoma de Estradas, 1995;
- Norma de Sinalização Vertical de Orientação (NSVO) - Ex. Junta Autónoma de Estradas, 1992;
- Marcadores - Disposições Normativas de Aplicação - Ex. Junta Autónoma de Estradas, 1983;
- Caderno de Encargos Tipo Obra, Critérios de Medição e medições - Ex. Junta Autónoma de Estradas, fevereiro 2009;
- Recomendações da documentação publicada pelo Instituto de Infraestruturas Rodoviárias (INIR), nomeadamente as disposições normativas aplicáveis à sinalização horizontal e vertical e guardas de segurança.

Na figura e quadro seguintes apresenta-se a ocupação e a quantificação prevista pela UE, conforme representada na peça desenhada n.º 03 - Planta de Síntese, que acompanha os Termos de Referência.

Figura 17: Proposta de Ocupação da UE



Fonte: Terriord

Quadro 3: Quantificação geral

		Área			Índice de Ocupação	Índice Volumétrico	Índice de Impermeabilização	Área de implantação máx. m ²	Volume de construção máx. m ³	Área de impermeabilizada máx. m ²
		m ²	ha	%						
Área Parcelada	Parcela destinada a Indústria, Armazéns e Logística	888 560,2	88,9	89,3%	0,70	7,00	0,80	696 433,5	6 964 334,8	795 924,0
Áreas destinadas a Domínio Público	Espaços verdes naturais a preservar	98 792,6	9,9	9,9%						
	Arruamentos circulação viária e pedonal	7 552,2	0,8	0,8%						
TOTAL		994 905,0	99,5	100%						

Fonte: Terriord

Quadro 4: Quadro síntese da repartição de Benefícios e Encargos pelos prédios abrangidos

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS	Área do Prédio inserido na UE		Área Parcelada		Volume de construção máx.		Áreas destinadas ao Domínio Municipal (Esp. Verdes + Arruamentos)	
	m ²	%	m ²	%	m ³	%	m ²	%
A Prédio 6 / Secção AE - CRP n.º 3057 (parte)	804 190,3	80,8%	718 230,8	80,8%	5 629 331,8	80,8%	85 959,4	80,8%
B Prédio 18 / Secção BT - CRP n.º 803	162 974,6	16,4%	145 554,3	16,4%	1 140 821,9	16,4%	17 420,2	16,4%
C Prédio 10 / Secção BT - CRP n.º 4419	13 362,3	1,3%	11 934,0	1,3%	93 536,2	1,3%	1 428,3	1,3%
D Prédio 8 / Secção BT - CRP n.º 4544 (parte)	10 740,7	1,1%	9 592,7	1,1%	75 185,1	1,1%	1 148,1	1,1%
E Servidão de passagem - público	3 637,1	0,4%	3 248,4	0,4%	25 459,9	0,4%	388,8	0,4%
TOTAL	994 905,0	100%	888 560,2	100,0%	6 964 334,8	100%	106 345	100,0%

Fonte: Terriord

6.3 ÁREA DE COMPENSAÇÃO PARA O MUNICÍPIO

De acordo com o art.º 109.º do PDM de Benavente, as áreas de compensação são as definidas na legislação aplicável em vigor.

A Unidade de Execução da UOPG 3 - Polo II – Benavente, prevê uma **área destinada ao município público de 106.345 m²**, ou seja, de 10,6 ha, constituída por espaços verdes naturais a preservar, na área ocupada por povoamento de sobro, e arruamentos, para estabelecer a ligação à área parcelada, a partir da rua do Monte da Saúde.

Para aferir a quantificação das necessidades de espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva resultantes da operação urbanística a desenvolver subsequentemente à Unidade de Execução, apresenta-se no Quadro 5 o respetivo dimensionamento, de acordo com os parâmetros definidos na legislação em vigor, conforme estabelecido no PDM de Benavente, de acordo com os parâmetros definidos na legislação em vigor, conforme estabelecido no PDM de Benavente, ou seja, conforme o disposto pela Portaria n.º 216B/2018, de 3 de março.

Conclui-se que no âmbito da UE encontra-se desde já prevista uma área de compensação destinada a espaços verdes de 98.792,6 m² (9,9 ha), **existindo ainda necessidade da operação urbanística subsequente prever a definição de 104.329,3 m² (10.4 ha) destinados a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.**

Quadro 5: Dimensionamento das áreas destinadas a Espaços verdes e de utilização coletiva e de Equipamentos de utilização coletiva

Indústria e Armazéns ac (m²)*

696 433

Cedências a efectuar no âmbito das operações urbanísticas subsequentes	Parâmetros de dimensionamento de cedências	Áreas mínimas m ²	Áreas de compensação propostas na UE m ²	Diferencial m ²
Espaços Verdes e de Utilização Coletiva	23 m ² /100 m ² ac indústria/armazéns	160 179,7	98 792,6	-131 030,50
Equipamentos de Utilização Coletiva	10 m ² /100 m ² ac indústria/armazéns	69 643,3		
TOTAL		229 823,0	98 792,6	-131 030,5

* para o cálculo da área de construção destinada a indústria e armazéns, considerou-se a área de implantação máxima

Fonte: PDM de Benavente / Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março / Terriord

Relativamente às necessidades de **estacionamento**, de acordo com o PDM de Benavente, são as estabelecidas pela Portaria n.º 216B/2008, de 3 de março, conforme apresentadas no Quadro 6, devendo estas ser aferidas no âmbito das operações urbanísticas subsequentes.

Quadro 6: Quantificação do número de lugares de estacionamento

Indústria e Armazéns ac (m²)* 696 433

		Parâmetros de dimensionamento	N.º lugares estacionamento
Estacionamento privado	ligeiros	1 lugar/75 m ² ac indústria/armazéns	9 286
	pesados	pesados: 1 lugar/500 m ² ac ind/arm com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote)	1 393
Estacionamento público	ligeiros	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público	1 857
	pesados		279
TOTAL			12 814

* para o cálculo da área de construção destinada a indústria e armazéns, considerou-se a área de implantação máxima

Fonte: PDM de Benavente / Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março / Terriord

6.4 PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO PDM EM VIGOR

Conclui-se que os parâmetros e usos definidos no PDM de Benavente em vigor são compatíveis com a proposta que se pretende desenvolver com a UE, considerando que a unidade de execução prevê os parâmetros admitidos no PDM em vigor, conforme apresentado no quadro seguinte:

Quadro 7: Compatibilização dos Parâmetros Urbanísticos da UE com o PDM

unidade de Execução (m²) 994 905,0

	Índices PDM	Proposta da UE	Balço
Espaço de Atividades Económicas (m²)	994905,0	994905,0	0,0
Índice máximo de ocupação do solo	0,70	0,70	-
Área de implantação máx. m ²	696 433,5	696 433,5	0,0
Índice máximo de impermeabilização do solo	0,80	0,80	-
Área impermeável máxima (m ²)	795 924,0	795 924,0	0,0
Índice volumétrico máximo (m ³ /m ²)	7,00	7,00	-
Volume de construção máximo	6 964 334,8	6 964 334,8	0,0
Recuo mínimo	10,00	10,00	0,00
Afastamentos mínimos laterais	6,00	10,00	+4,00
Afastamentos mínimos tardoz	10,00	10,00	0,00

Fonte: PDM de Benavente / Terriord

Relativamente à necessidade de estacionamento, de acordo com o PDM, são as estabelecidas pela Portaria n.º 216B/2008, de 3 de março, devendo ser aferidas no seguimento das operações urbanísticas a desenvolver subsequentemente à unidade de execução, considerando a tipologia das atividades económicas a instalar.

6.5 INFRAESTRUTURAS URBANAS

Considerando a caracterização das infraestruturas existentes e a proposta desenvolvida para a UE, apresentam-se de seguida a proposta a desenvolver para as diferentes infraestruturas urbanas, no sentido de servir a UE das infraestruturas necessárias às atividades industriais e de armazenagem a sediar.

6.5.1 Abastecimento de Água

6.5.1.1 Dimensionamento das necessidades

Pressões adequadas ao abastecimento

Tendo em consideração que as cotas de terreno se situam entre os 7,5 metros e os 14 metros, mas que apenas entre as cotas 12,5 e 7,5 será área destinada a indústria e armazéns, e considerando edifícios com dispositivos de utilização apenas ao nível do piso térreo, a pressão nos dispositivos de utilização não poderá ser inferior a 100kPa para o caudal de ponta, o que indica que a cota piezométrica em caudal de ponta a cota piezométrica deverá ser superior a 22,5 metros.

Caudal médio diário

Foram estimadas para unidade de execução as seguintes necessidades de água: 40 litros por trabalhador por dia e 3600 trabalhadores, perfazendo um caudal médio diário de 144 m³/dia, ou seja, 1,667 l/s.

Fator de ponta

Considerando a dimensão da área e o trabalho em 2 turnos diários com uma relativa uniformidade de necessidades durante as horas de laboração, considera-se um fator de ponta de $24/16=1,5$. No caso de haver apenas um turno diário, e um consumo uniforme durante as horas de laboração, o fator de ponta seria de $24/8=3$.

Caudal de ponta

O caudal de ponta resulta da multiplicação do caudal médio diário pelo fator de ponta. Este poderá variar entre os 2,5 l/s para 2 turnos diários e 5l/s para apenas 1 turno diário de trabalho.

Caudal em situação de incêndio

Considerando que se tratará de uma área comercial e logística, entende-se que será uma zona de grau 5 de risco de incêndio. Considerando que à partida se desconhece que seja intenção de implantar qualquer atividade industrial que armazene, utilize ou produza materiais explosivos ou altamente inflamáveis, considera-se que o caudal a satisfazer possa ser correspondente a 30 l/s.

As condutas interiores e abastecedoras deverão ter um diâmetro igual ou superior a 150 mm.

Os marcos de água devem localizar-se junto ao lancil dos passeios que marginam as vias, sempre que possível em cruzamentos e bifurcações, a distâncias inferiores a 100 metros e de preferência a uma distância não superior a 30 m de qualquer das saídas de edifícios que façam parte dos caminhos de evacuação.

Reserva de água para situação de incêndio

A reserva de água para incêndio deverá ser 300 m³, o que se encontra garantido quer o abastecimento se faça a partir do reservatório elevado da Vila das Areias, quer do reservatório elevado dos Lavadouros, pelo que não será necessário reforçar a reserva qualquer que seja o reservatório a utilizar.

6.5.1.2 Definição do Modelo a Desenvolver

Considerando os resultados do dimensionamento verificados no capítulo anterior, sobressaem os resultados apresentados no quadro seguinte.

Quadro 8: Resumo de dimensionamento de abastecimento de água

	Mínimo	Máximo
Caudal médio diário (l/s)	1,667	
Caudal de ponta (l/s)	2,5	5
Caudal de incêndio (l/s)	30	
DN mínimo (mm)	150 mm	
Reserva de água para incêndio (m ³)	300 m ³	
Cota piezométrica mínima (m)	24	

Propõe-se fazer a adução à unidade de execução pela conduta em execução de 160 mm de diâmetro em PEAD. No quadro seguinte apresenta-se um resumo do dimensionamento da opção tomada. O dimensionamento foi efetuado considerando a fórmula de Hazen-Williams para condutas em PEAD.

Quadro 9: Características da ligação de abastecimento de água

	Opção norte
Dados de dimensionamento	
Comprimento até ao limite da área parcelada (m)	360
Comprimento do limite da área parcelada até ao ponto mais alto (m)	0
Comprimento e diâmetro do reservatório até ao limite da área parcelada (para dimensionamento de incêndio)	Desconhecido
Diâmetro considerado para a primeira abordagem de dimensionamento (mm)	160
Material	PEAD
Resultado do dimensionamento	
Pressão estática no ponto mais alto (mca)	21,1
Pressão para caudal médio diário no ponto mais alto (mca)	21,04
Pressão para caudal de ponta no ponto mais alto (mca)	20,67
Pressão para caudal de incêndio no ponto mais alto (mca)	9,23

Verifica-se então que a pressão é adequada caso se dê continuidade à conduta de abastecimento existente, mantendo o diâmetro de 160 mm, desde a rotunda até ao limite da área destinada a indústria/armazéns

Considerando as necessidades de incêndio, a conduta de 160 mm de diâmetro será também aparentemente suficiente, apesar de se desconhecer o comprimento da conduta desde o reservatório.

6.5.2 Saneamento de Águas Residuais

6.5.2.1 Dimensionamento das necessidades da unidade de execução

Cotas

A unidade de execução tem como cota mais baixa o valor de 7,5 metros. Com esta cota, a profundidade necessária para um coletor, a distância e as cotas de soleira das caixas de visita existentes onde poderá ser efetuada a ligação, não é possível efetuar escoamento em superfície livre.

Caudal médio diário

Foram estimadas para unidade de execução as seguintes necessidades de água: 40 litros por trabalhador por dia e 3600 trabalhadores, perfazendo um caudal médio diário de 144 m³/dia, ou seja, 1,667 l/s.

Considerando um coeficiente de afluência à rede de 80%, o caudal médio diário será de 1,336l/s.

Fator de ponta

Considerando a dimensão da área e o trabalho em 2 turnos diários com uma relativa uniformidade de necessidades durante as horas de laboração, considera-se um fator de ponta de $24/16=1,5$. No caso de haver apenas um turno diário, e um consumo uniforme durante as horas de laboração, o fator de ponta seria de $24/8=3$.

Caudal de ponta

O caudal de ponta resulta da multiplicação do caudal médio diário pelo fator de ponta. Este poderá variar entre os 2 l/s para 2 turnos diários e 4l/s para apenas 1 turno diário de trabalho.

6.5.2.2 Definição do modelo de infraestruturas a desenvolver

Considerando os resultados do dimensionamento, sobressaem os resultados apresentados no quadro seguinte.

Quadro 10: Resumo de dimensionamento de saneamento de águas residuais

	Mínimo	Máximo
Caudal médio diário (l/s)	0,136	
Caudal de ponta (l/s)	2	4
Volume diário (m ³ /dia)	144	
DN adequado (mm)	200 mm	
Cota mínima de terreno (m)	7,5	

Todos os locais de possível ligação à rede apresentam coletores de 200 mm de diâmetro. O ponto mais baixo da parcela situa-se perto do seu extremo oeste, havendo uma zona mais alta junto ao extremo sul.

Para o lado sul não será possível ter escoamento em superfície livre, havendo necessidade de construir uma estação elevatória no ponto mais baixo da área destinada a indústria e armazéns, destinando as águas residuais à estação elevatória proposta (Figura 15).

Quadro 11: Características da drenagem de águas residuais

	Características
Dados de dimensionamento	
Diâmetro considerado para coletores/conduto elevatória (mm)	200/110
Resultado do dimensionamento	
Tipo de escoamento	elevatório
Caudal de ponta (l/s)	6 l/s

6.5.3 Saneamento de águas Pluviais

6.5.3.1 Dimensionamento das necessidades da unidade de execução

A área parcelada terá as características indicadas no quadro seguinte.

Quadro 12: Características da parcela

Dado	Valor
Área total (m2)	994.905
Área de implantação máxima (m2)	626.992
Área impermeável máxima (m2)	726.144

Cálculo de águas pluviais a escoar

Para calcular o caudal de águas pluviais a drenar utiliza-se o método racional, em que:

$$Q = C \times I \times A,$$

em que Q significa o caudal, C o coeficiente de impermeabilização da superfície, I a intensidade de precipitação e A área contribuinte.

A intensidade de precipitação foi determinada com base no Decreto Regulamentar nº 23/1995, para região pluviométrica A (onde Benavente pertence) e para períodos de retorno de 10 anos. A intensidade de precipitação utilizada em cada momento foi a intensidade de precipitação considerada crítica, no momento em que se espera que toda a bacia esteja a contribuir para o escoamento (tempo de concentração).

A intensidade de precipitação é:

$$I = aT^b,$$

Em que a é um coeficiente que para 10 anos de período de retorno e região pluviométrica A é 290,68 e b é um coeficiente que para as mesmas características toma o valor -0,562, enquanto T é o tempo de concentração.

Assim, o caudal a escoar de toda a parcela para um período de retorno de 10 anos será, aproximadamente de 3,16 m³/s.

Quadro 13: Dimensionamento de águas pluviais

	T (min)	I (mm/h)	C	A (m2)	Q (m3/s)
Área impermeável	15	65,7	1	726.144	13,25

6.5.3.2 Definição do modelo de infraestruturas a desenvolver

Dentro da parcela serão realizados coletores que irão descarregar as suas águas pluviais na rede hidrográfica descrita na Figura 5 e na Figura 16.

6.5.4 Rede Elétrica

6.5.4.1 Média tensão

No perímetro exterior da parcela em causa, existem redes aéreas de média tensão, compostas por apoios de betão. A propriedade é também atravessada por linhas aéreas, nomeadamente a nordeste e a sul.

Propõe-se que as infraestruturas a serem alimentadas nesta unidade de execução, precedam de um apoio de média Tensão existente na Rua Monte da Saúde, de onde deverá ser criada uma rede enterrada, que fará a ligação ao posto de seccionamento público a instalar no limite da “Área Parcelada”, próximo à sua entrada, com acesso direto à via pública. Deste posto de seccionamento público serão alimentados os postos de transformação públicos ou privados dos lotes e constituir no âmbito da operação urbanística a desenvolver.

Estes pressupostos terão de ser validados e detalhados pela E-REDES na fase subsequente do projeto.

6.5.4.2 Iluminação pública

Propõe-se a criação de redes de iluminação pública novas na zona de intervenção para iluminação das vias de circulação automóvel e/ou pedonais públicas existentes e/ou a construir para interligação com as vias de circulação automóvel existentes.

Na fase subsequente de projeto, deverá ser debatida e acordada a solução com o departamento de iluminação pública da Câmara (DIP), será detalhada, serão elaborados cálculos e submetida a solução para aprovação formal.

6.5.5 Telecomunicações do Tipo ITUR Pública

As infraestruturas de telecomunicações existentes mais próximas, são compostas por linhas aéreas em apoios de madeira e localizam-se na Rua Monte da Saúde.

Propõe-se que a ligação à rede de telecomunicações da parcela objeto desta Unidade de Execução, seja o prolongamento das redes previstas na Operação de Loteamento da UOPG 2 – Fase 2, com início na Rua Monte da Saúde, onde se encontram descritas soluções que permitirão fazer a ligação à Unidade de Execução UOPG3 – Polo II.

De um modo genérico, prevê-se uma rede do tipo ITUR Pública, composta por câmaras de visita tipo CVR, cuja localização e dimensionamento será realizado na próxima fase do projeto.

7 FASEAMENTO E EXECUÇÃO

É apresentado neste capítulo o faseamento previsto para a implementação da unidade de execução, que tem como objetivo um desenvolvimento urbano sustentável, associado à construção das infraestruturas e à dinâmica urbanística prevista.

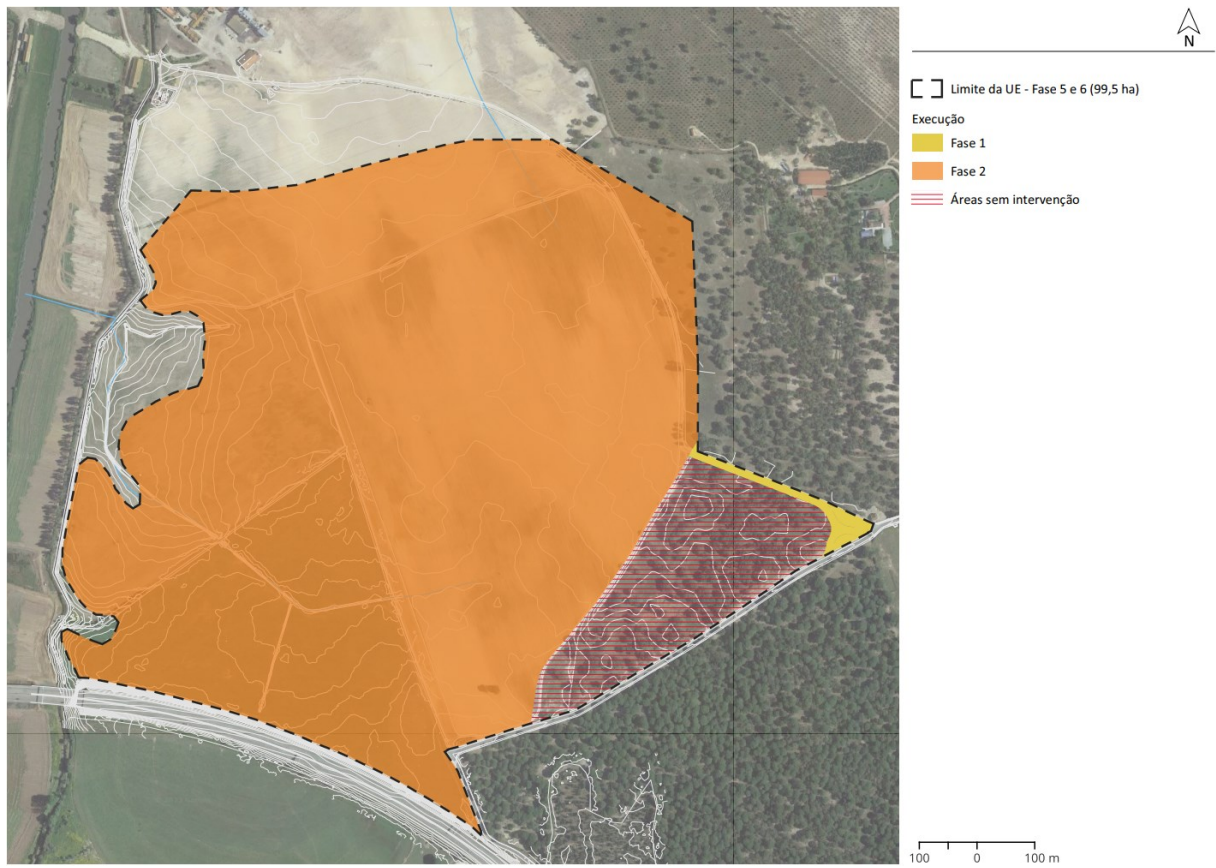
A implementação da unidade de execução implica a conclusão das infraestruturas previstas, ao nível da rede viária, rede de abastecimento e de drenagem de águas residuais e pluviais, rede elétrica e de telecomunicações, rede de gás, com exceção do tratamento da área destinada ao parque urbano.

Pretende-se que a intervenção seja implementada durante um período de cerca de 5 anos.

Prevê-se a implementação da unidade de execução nas seguintes fases, conforme apresentado na figura seguinte, excluindo do faseamento e da execução a área destinada ao parque urbano e a Rua do Monte da Saúde:

- Fase 1 – Obras de urbanização da via de acesso à área parcelada;
- Fase 2 – Operação de loteamento para constituição da área parcelada.

Figura 18: Faseamento da UE



Fonte: Terriord

ANEXOS - EXTRATOS DO PDM DE BENAVENTE (WEBSIG DA CM)

Onde se verificam o cruzamento dos temas que constituem os PMOT com a área da UE



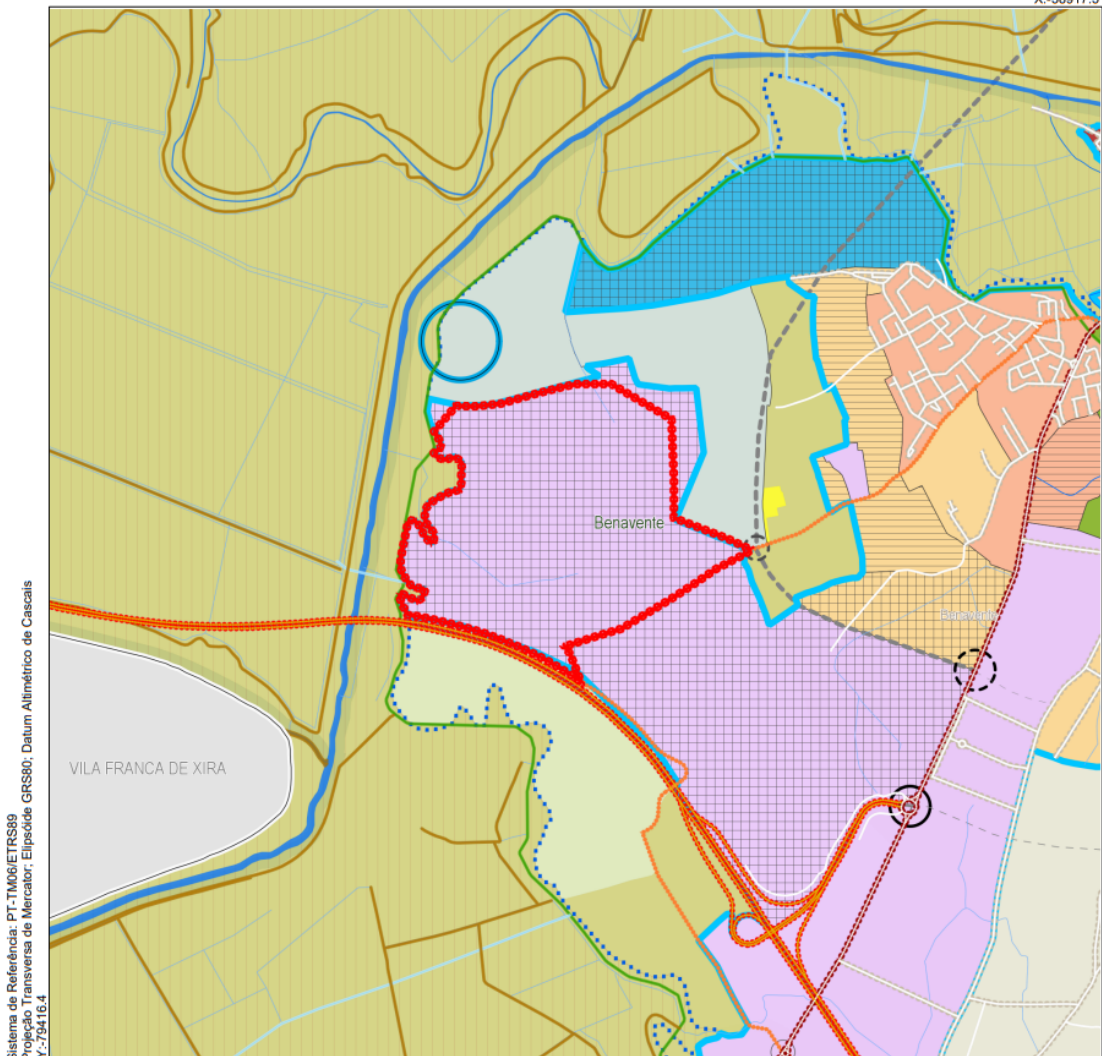
Câmara Municipal de Benavente
Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

PO - Classificação e Qualificação do Solo

Escala 1/25000



X:-58917.5



X:-63148.6

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

Data 27/09/2023









O Requerente _____

• Cruzamento de PMOT: PDM - (1.1) Ordenamento





Descrição	m ² / m / un	%
Espaço Agrícola de Produção	0.2	0
Espaço Agrícola Prioritário em Baixa Aluvionar	973.6	0.1
Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural - Equipamentos	2225.4	0.2
Espaço Florestal de Produção	3933.7	0.4
Espaço de Atividades Económicas (Expansão)	987772.4	99.3
Limite do Perímetro Urbano	987772.4	99.3
Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias	977.7	0.1
Domínio Hídrico e Margem Inundável	830.6	0
Ponto de Convergência - Interseção Principal (Proposto)	28.2	0
Rede de Distribuição Local (Existente)	25.8	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 Local (Existente)
-  Ponto de Convergência - Nó Viário (Existente)
-  Ponto de Convergência - Interseção Principal (Existente)


-  Rede de Distribuição Secundária (Proposto)
-  Rede de Distribuição Local (Proposto)
-  Ponto de Convergência - Nó Viário (Proposto)
-  Ponto de Convergência - Interseção Principal (Proposto)

-Áreas de Interesse Público/ Usos Especiais

-  Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias

-  Área de Reserva para Futuro NAL

-Área de Intervenção do PORNET (R.C.M. N.º 177/2008, 24 Novembro) Sujeita a Regime de Proteção










-  Reserva Natural do Estuário do Tejo









-Atividades Económicas Abrangidas pelo RERAE (Regulamentadas no Artigo 10.º-A)

-  R1 – Meia Bota II - Investimentos Imobiliários, LDA
-  R2 – Promorpec - Agro-Pecuária, LDA
-  R4 – Barão & Barão, LDA

-  R3 – Sociedade Agro-Pecuária França, LDA

-Limites e Outras Indicações

-  Limite do Perímetro Urbano
-  Áreas Regulamentadas nos N.º 4 e 5 do Artigo 59.º
-  Sítio de Interesse Para o Turismo, Recreio e Lazer
-  Leito do Curso de Água Classificado como REN (line)
-  Domínio Hídrico e Margem Inundável (line)
-  Estação Elevatória do AHVS
-  Canal do Sorraia do AHVS
-  Regadeiras do AHVS
-  Vala Nova/ Valados/ Valas do AHVS

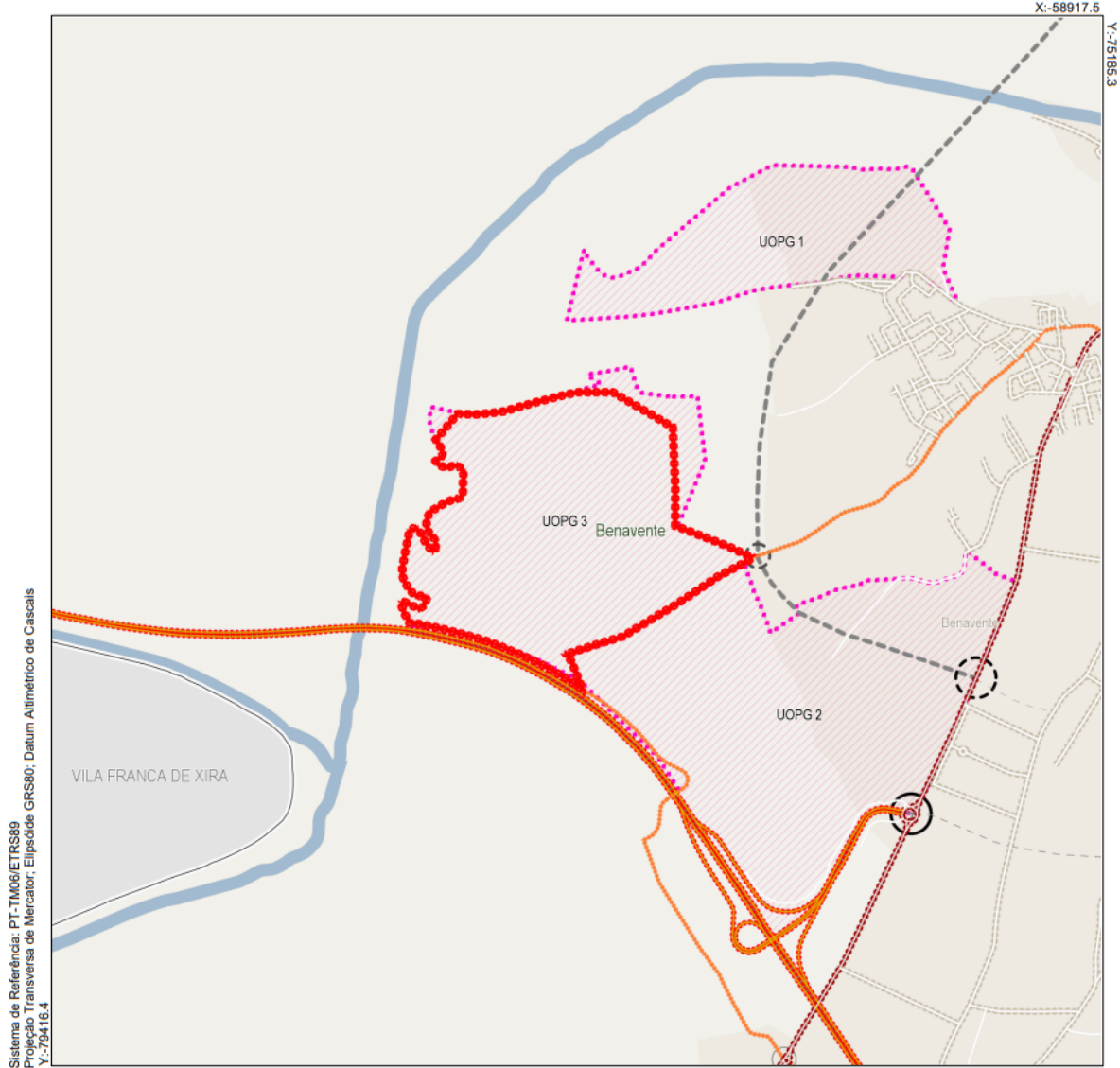
-  Áreas Regulamentadas no N.º 3 do Artigo 85.º
-  Área de Vocação Turística
-  Leito do Curso de Água Classificado como REN
-  Domínio Hídrico e Margem Inundável
-  Faixa de Proteção da Estação Elevatória do AHVS
-  Faixa de Proteção do Canal do Sorraia do AHVS
-  Faixa de Proteção das Regadeiras do AHVS
-  Faixa de Proteção da Vala Nova/ Valados/ Valas do AHVS



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

PO - UOPG

Escala 1/25000



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


Data 27/09/2023

O Requerente _____

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


Descrição	m2 / m / un	%
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	987772.4	99.3
Ponto de Convergência - Interseção Principal (Proposto)	28.2	0
Rede de Distribuição Local (Existente)	25.8	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 de Distribuição Secundária (Existente)

 Rede de Distribuição Local (Existente)


 Ponto de Convergência - Nó Viário (Existente)


 Ponto de Convergência - Interseção Principal (Existente)

 Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Proposto)

 Rede de Distribuição Secundária (Proposto)

 Rede de Distribuição Local (Proposto)

 Ponto de Convergência - Nó Viário (Proposto)

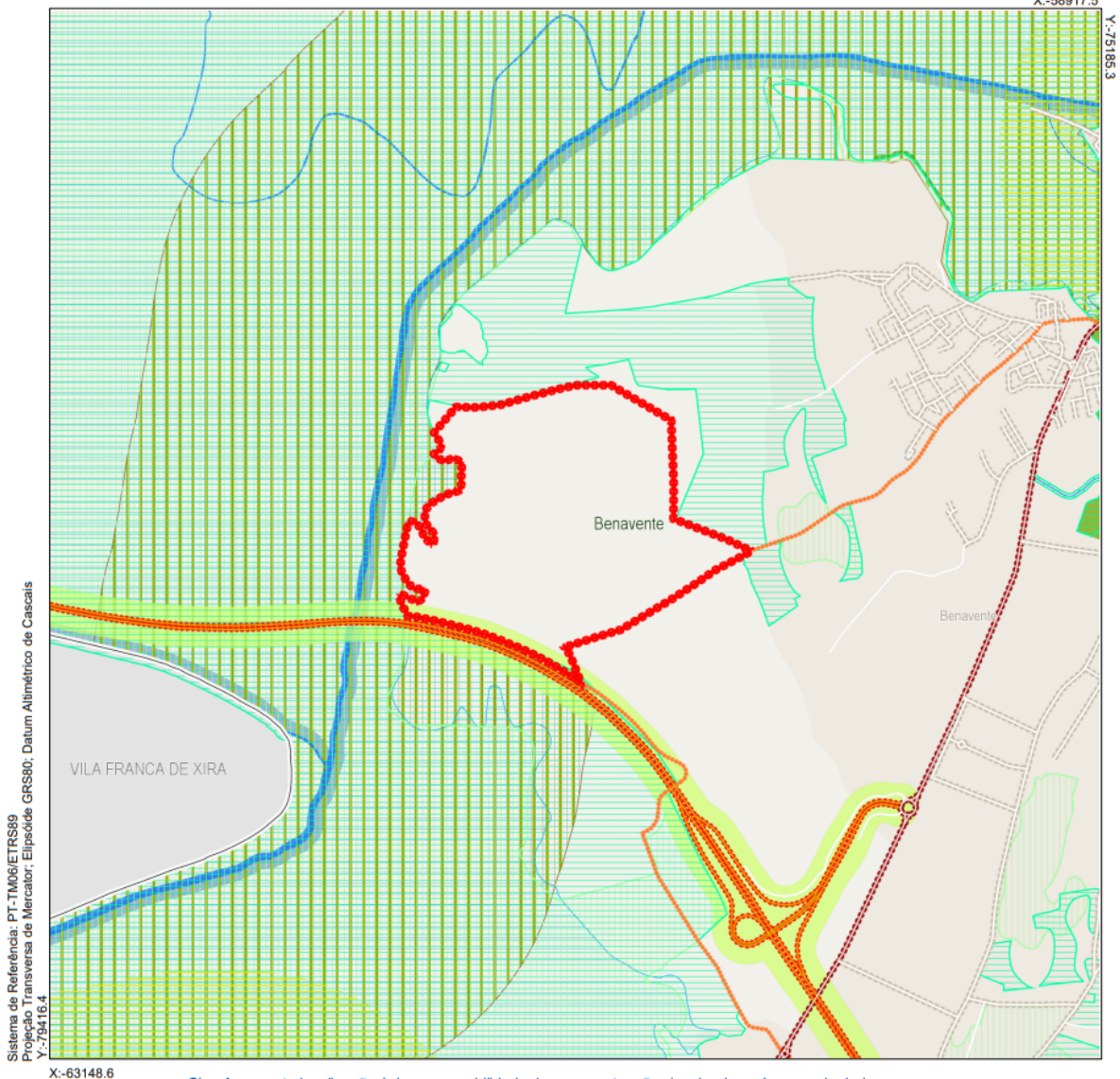
 Ponto de Convergência - Interseção Principal (Proposto)



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

PO - EEM

Escala 1/25000



Data 27/09/2023









O Requerente _____

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


Descrição	m2 / m / un	%
Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias	977.7	0.1
Faixa non aedificandi da Rede Viária Supra Municipal (A 10 e A 13)	38495.9	3.9
Corredores Ecológicos Estruturantes - Rio Sorraia	4907.3	0.5
Vale do Sorraia	4907.3	0.5
Reserva Agrícola Nacional	0.4	0
Reserva Ecológica Nacional	4912.1	0.5

• **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

PO - Carta de Riscos

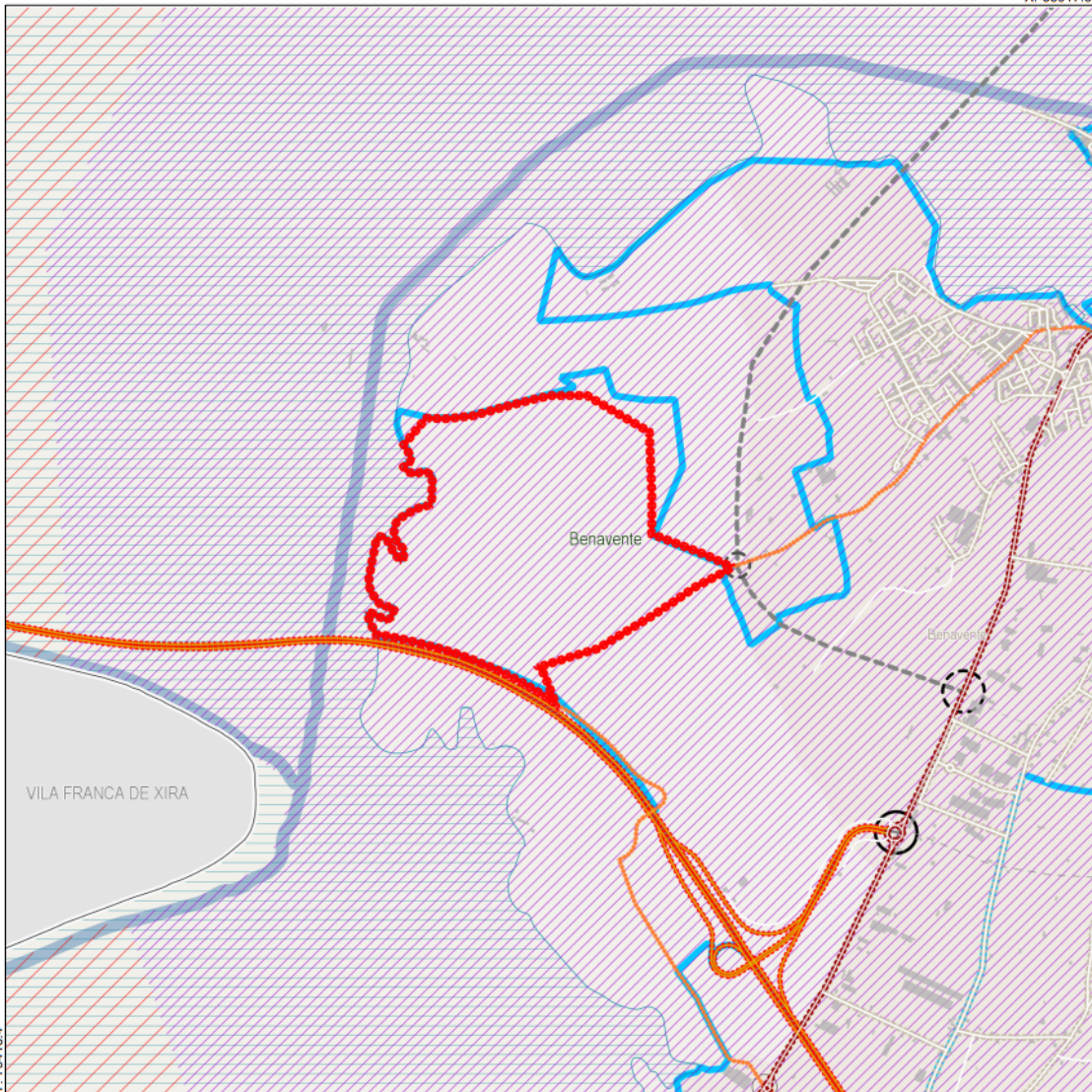
Escala 1/25000



X:-58917.5

Y:-75185.3

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89
Projeção Transversa de Mercator; Elipse de GRS80; Datum Altimétrico de Cascais
Y:-79416.4



X:-63148.6

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

Data 27/09/2023

O Requerente _____


• Cruzamento de PMOT: PDM - (1.4) Ordenamento

Descrição	m2 / m / un	%
Limite do Perímetro Urbano	987772.4	99.3
Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias	977.7	0.1
Intensidade Sísmica - Máxima 10	994905.3	100
Linha Elétrica de Baixa / Média Tensão	258.6	0
Ponto de Convergência - Interseção Principal (Proposto)	28.2	0
Rede de Distribuição Local (Existente)	25.8	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

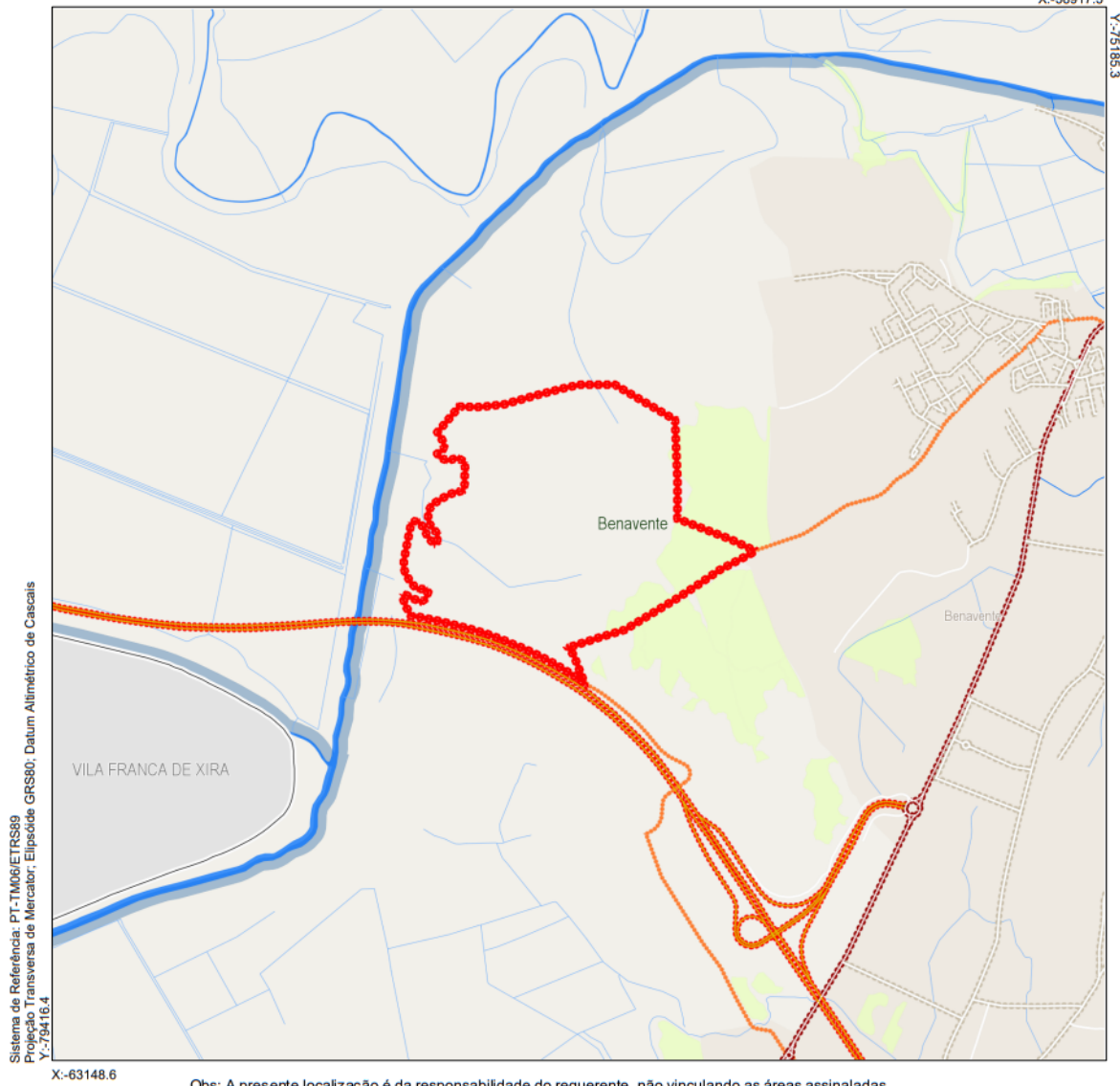
 Edificado



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

PC - Áreas Protegidas e Classificadas

Escala 1/25000



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






Data 27/09/2023

O Requerente _____





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

Descrição	m2 / m / un	%
Áreas de Ocorrência de Sobreiros	91167.3	9.2
Domínio Hídrico e Margem Inundável	830.6	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

PC - PMDFCI_Gestão Combustível

Escala 1/25000



X: 58917.5

Y: 75185.3



Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89
Projeção Transversa de Mercator; Elipsóide GRS80; Datum Altimétrico de Cascais
Y: 75185.3

X: -63148.6

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

Data 27/09/2023

O Requerente _____

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

Descrição	m2 / m / un	%
Faixa de gestão de combustível	7103.7	0.7

• **PMDFCI / SGIFR (DL n.º 82/2021, de 13 de outubro)**

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



FGC



PC - Outras Condicionantes

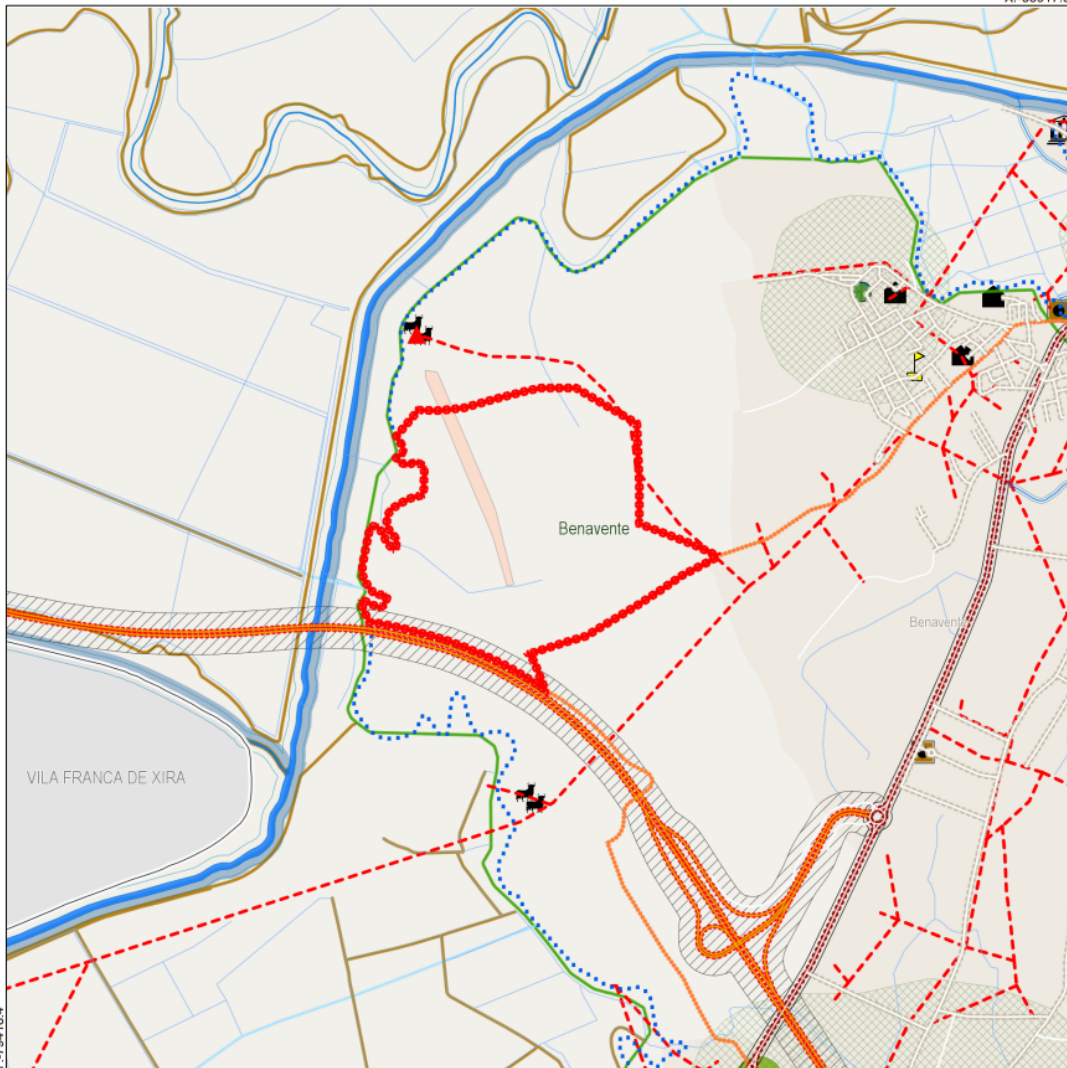
Escala 1/25000



X:-58917.5

Y:-75185.3

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89
 Projeção Transversa de Mercator; Elipsóide GRS80; Datum Altimétrico de Cascais
 Y:-79416.4



X:-63148.6

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

Data 27/09/2023

O Requerente _____

• Cruzamento de PMOT: PDM - (2.6) Condicionantes



Descrição	m2 / m / un	%
Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias	977.7	0.1
Aeródromos	33547.3	3.4
Rede Complementar de Estradas - IC'S	38495.9	3.9
Linha Elétrica de Baixa / Média Tensão	258.6	0
Domínio Hídrico e Margem Inundável	830.6	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
-  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 do


 N.º 6 - Montijo (Decreto N.º 42090, de 07 de janeiro de 1959)


 (Referente a 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



COS 2018

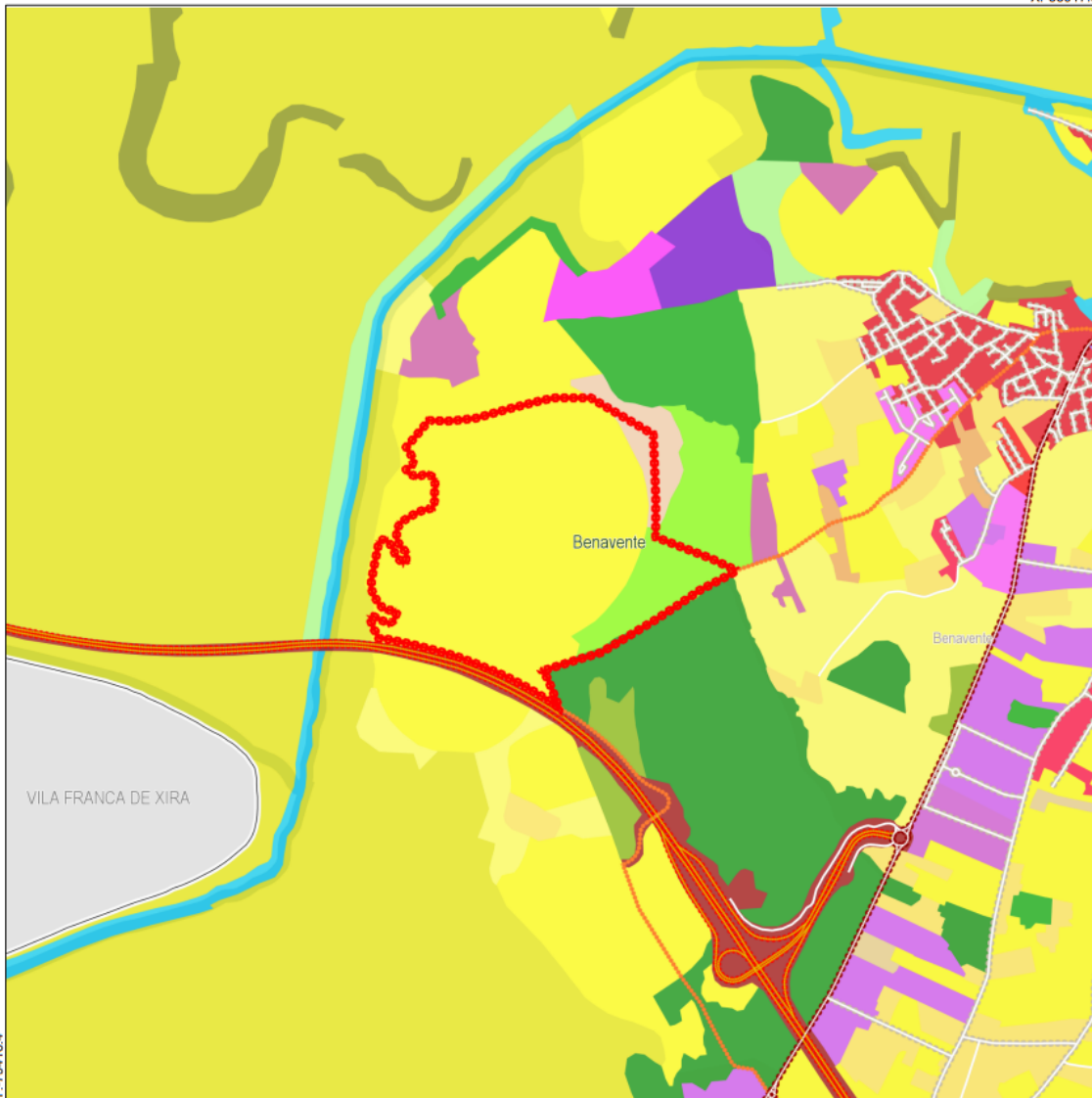
Escala 1/25000



X: 58917.5

Y: 75185.3

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89
Projeção Transversa de Mercator; Elipsóide GRS80; Datum Altimétrico de Cascais
Y: 79416.4



X: 63148.6

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

Data 27/09/2023







O Requerente _____

• **Cruzamento de PMOT: Carta de Ocupação do Solo - 2018**










Descrição	m2 / m / un	%
Culturas temporárias de sequeiro e regadio	858611.5	86.3
Florestas de pinheiro manso	5217.6	0.5
Florestas de sobreiro	107080	10.8
Rede viária e espaços associados	8.2	0
SAF de sobreiro	23988	2.4

• **Carta de Ocupação do Solo (2018)**



-Territórios artificializados

	Tecido edificado contínuo predominantemente vertical		Tecido edificado contínuo predominantemente horizontal
	Tecido edificado descontínuo		Tecido edificado descontínuo esparsos
	Espaços vazios sem construção		Indústria
	Comércio		Instalações agrícolas
	Infraestruturas de produção de energia não renovável		Infraestruturas de tratamento de resíduos e águas residuais
	Rede viária e espaços associados		Aeródromos
	Pedreiras		Lixeiras e Sucatas
	Áreas em construção		Campos de golfe
	Instalações desportivas		Parques de campismo
	Equipamentos culturais		Cemitérios
	Outros equipamentos e instalações turísticas		Parques e jardins


-Agricultura

	Culturas temporárias de sequeiro e regadio		Arrozais
	Vinhas		Pomares
	Olivais		Culturas temporárias e/ou pastagens moderadas associadas a olival
	Mosaicos culturais e parcelares complexos		Agricultura com espaços naturais e seminaturais
	Agricultura protegida e viveiros		


-Pastagens



	Pastagens melhoradas
	Pastagens espontâneas


-Superfícies agrofloretais

	SAF de sobreiro		SAF de pinheiro manso
	SAF de azinheira		SAF de outras misturas
	SAF de sobreiro com azinheira		


-Florestas

	Florestas de sobreiro		Florestas de azinheira
	Florestas de eucalipto		Florestas de outras folhosas
	Florestas de pinheiro bravo		Florestas de pinheiro manso


 Florestas de pinheiro bravo
 Florestas de outras resinosas

 Florestas de pinheiro manso

-Matos

 Matos

-Espaços descobertos ou com pouca vegetação


 Praias, dunas e areais interiores


 Vegetação esparsa


-Zonas húmidas

 Paus

-Massas de água superficiais


 Cursos de água naturais


 Cursos de água modificados ou artificializados


 Albufeiras e barragens

 Charcas

 Desembocaduras fluviais

 Lagos e lagoas interiores artificiais

 Albufeiras de represas ou de açudes

 Salinas