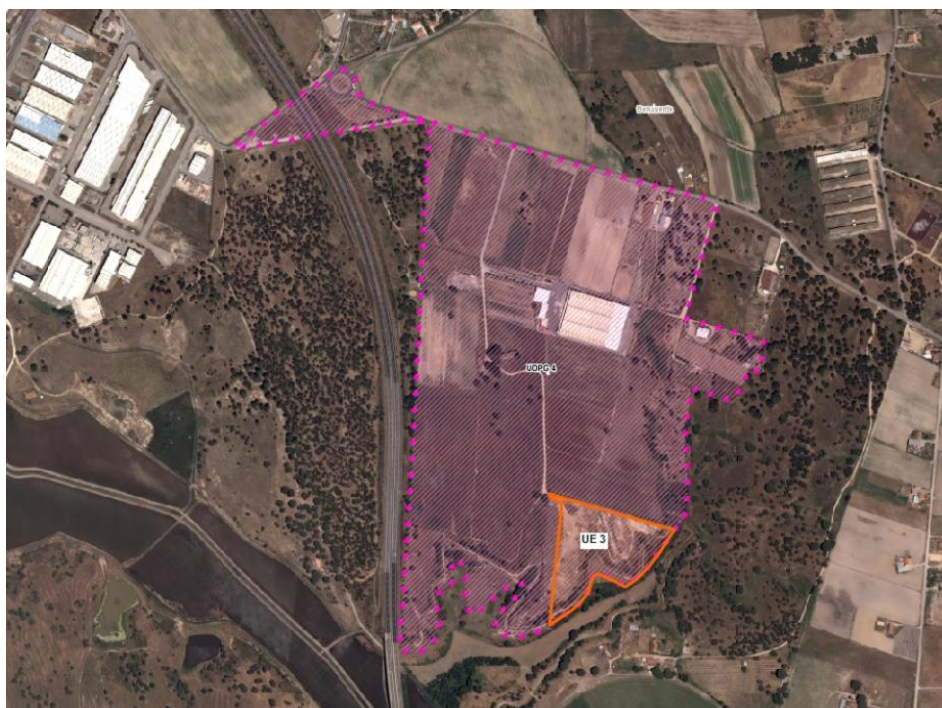


DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO 03 –  
VALE DE GAIO – FREGUESIA DE BENAVENTE  
A INTEGRAR A  
UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 04

(Nos termos do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual)





## Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

### Unidade Orgânica de Planeamento, Ambiente e Fiscalização

O presente documento consolida os Termos de Referência para a delimitação, por iniciativa desta Câmara Municipal, da unidade de execução (UE 03) a integrar parte da unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG – 04), inserida na classe de Solo Urbano – Solo Urbanizável, na categoria de Espaço de Atividades Económicas (UzAE), na subcategoria de Expansão, identificada na Planta de Ordenamento da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente.

Prevê o RJGT, entre os sistemas de execução dos planos municipais de ordenamento do território, a figura da unidade de execução, enquanto instrumento preferencial de execução destes planos (artigos 147.º e 148.º do RJGT).

De acordo com o conceito legal (n.º 1 do artigo 148.º do RJGT), a delimitação da unidade de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos.

Em conformidade com a alínea a) do n.º 3 da UOPG 04 — Polo III — freguesia de Benavente, constante do Anexo II – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – Programa de intervenção, do Regulamento do PDMB Revisto, “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, Plano de Pormenor;”. (sublinhado nosso)

A área de intervenção da UE – 03 é de 4,00 ha, e integra parte da UOPG – 04, no Vale do Gaio, freguesia de Benavente, a abranger uma unidade predial, propriedade da Câmara Municipal de Benavente, descrita na Certidão da Conservatória do Registo Predial de Benavente sob o n.º 4340/20070322 da freguesia de Benavente, inscrita na matriz predial de natureza rústica sob o artigo n.º 61 da secção CQ (parte), da mesma freguesia.

A delimitação desta unidade de execução visa definir a infraestruturação e a urbanização deste solo urbanizável, afetando a área à instalação de infraestruturas/ equipamentos ligados à área do ambiente ou outra que a Câmara Municipal considere adequada e necessária no momento da concretização da operação urbanística. Os índices a aplicar para a operação urbanística serão os previstos para a categoria do solo constantes no Regulamento do PDM de Benavente. O prazo de execução para a urbanização da unidade de execução UE – 03 será de 5 (cinco) anos.

Através da execução do Plano optando pelo sistema de iniciativa própria da Câmara Municipal de Benavente, enquadrada no instrumento de programação, que é a unidade de execução, de acordo com os artigos 147º e 149º ambos do RJGT, pretende a Câmara Municipal proceder à delimitação da UE – 03, promovendo um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor, pelo prazo de 20 dias, para a delimitação da UE – 03 a integrar parte da UOPG – 04, de acordo com o n.º 4 do artigo 148.º e com o n.º 2 do artigo 89.º, ambos do RJGT.

Ainda, indo ao encontro do n.º 2 da UOPG 04 – Pólo III – freguesia de Benavente, do Anexo II do Regulamento do Plano, destacamos que a futura operação urbanística a desenvolver deverá equacionar soluções, em sede de projeto, que promovam a sua inserção no meio envolvente, sugerindo-se:



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

### **Unidade Orgânica de Planeamento, Ambiente e Fiscalização**

- a contribuição para a criação da via de acesso, a norte e a poente da unidade de execução fundamental para a execução da UOPG 4, fazendo a articulação entre essa via e os acessos de entrada e de saída para a área da operação urbanística;
- a área a sul, que sobrepõem solos agrícolas em baixa aluvionar e solos REN, bem como as faixas de proteção do Canal do Sorraia do AHVS, deve ser respeitada e preservada;
- a promoção de corredores de mobilidade suave e de espaços de ensombramento, contribuindo para a estruturação do espaço urbano;
- a previsão de sistema de aproveitamento das águas pluviais e plano que promova a eficiência energética, facilitando a capacidade de adaptação aos impactos negativos das alterações climáticas;
- criação de cortina arbórea e arbustiva, cujas espécies deverão estar indicadas no âmbito do projeto técnico a preconizar, com a função de barreira de isolamento da área da atividade económica a instalar;
- a utilização de espécies da flora autóctone nos eventuais arranjos exteriores a efetuar, privilegiando espécies de escassas necessidades hídricas; e
- a instalação da iluminação exterior preferencialmente a projetar para o solo.

#### Anexos:

- Certidão da Conservatória do Registo Predial de Benavente (sob n.º 4340/20070322, freguesia de Benavente)