



Município de Benavente

ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DA PRIMEIRA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BENAVENTE

– RUA 1º DE MAIO, BARROSA –

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA



Julho de 2024

(Nos termos do n.º 4 do artigo 123.º do RJIGT)



Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente
Unidade Orgânica de Planeamento Urbanístico, Ambiente e Fiscalização

ÍNDICE GERAL

1 – ENQUADRAMENTO	3
2 – CARACTERIZAÇÃO DO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA	3
2.1 – PERÍODO ESTABELECIDO E SUA DIVULGAÇÃO	3
2.2 – LOCAIS DE CONSULTA	8
2.3 – MODO DE PARTICIPAÇÃO	9
3 – ANÁLISE E PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA	9
4 – CONCLUSÃO	9



1 – ENQUADRAMENTO

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação das participações recebidas em sede de participação preventiva relativa à Proposta de alteração simplificada da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Benavente – Rua 1º de Maio, Barrosa. Esta alteração segue o procedimento simplificado consagrado no artigo 123.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, pela conjugação do n.º 4 do artigo 119.º do RJIGT, que dispõe que *“Quando se pretenda realizar uma alteração da classificação ou da qualificação dos solos, pode ser seguido o procedimento de reclassificação dos solos, previsto nos artigos 72.º-A e 72.º-B.”*, e da alínea a) do n.º 1 do artigo 72.º-B, do mesmo diploma, que refere que *“A reclassificação do solo rústico para solo urbano, sempre que a finalidade prevista seja habitacional, a propriedade do solo seja exclusivamente pública e o solo esteja situado na contiguidade de solo urbano, é efetuada através do procedimento de alteração simplificada consagrado no artigo 123.º, dispensando-se os elementos previstos no n.º 3 do artigo 72.º, desde que a respetiva fundamentação conste: a) De Estratégia Local de Habitação, nos termos do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual;...”*. O parecer não vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, neste caso, de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), é dispensado por não se aplicar o n.º 6 do artigo 123.º, conforme disposto no n.º 2 do artigo 72-B.

A participação preventiva corresponde a um período de participação dos interessados, para que possam intervir no procedimento de alteração simplificada da Primeira Revisão do PDM de Benavente, apresentando reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento.

A aprovação do período de participação pública, foi deliberada, por unanimidade, na reunião ordinária pública da Câmara Municipal de Benavente, realizada a 20 de maio de 2024 (Aviso n.º 269/2024).

2 – CARACTERIZAÇÃO DO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

2.1 – PERÍODO ESTABELECIDO E SUA DIVULGAÇÃO



Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente
Unidade Orgânica de Planeamento Urbanístico, Ambiente e Fiscalização

O teor da suprarreferida deliberação foi publicada no Diário da República, 2.ª série, N.º 117, de 19 de junho de 2024, sob o Aviso n.º 12595/2024, dando abertura ao período de participação preventiva de 10 dias úteis, iniciando-se no dia seguinte após a publicação da deliberação camarária na 2.ª série do Diário da República, tendo decorrido entre 20 de junho e 03 de julho de 2024. Durante este período os interessados puderam formular reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões consideradas no âmbito da delimitação da alteração simplificada da Primeira Revisão do PDM de Benavente – Rua 1º de Maio, Barrosa.

A divulgação da abertura do período de participação preventiva, efetuou-se através dos seguintes modos:

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA:

O aviso de abertura do período de participação preventiva, foi publicado Diário da República, 2.ª série, N.º 117, de 19 de junho de 2024, sob o Aviso n.º 12595/2024, na plataforma eletrónica DRE - Diário da República Eletrónico, em:

<https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/aviso/12595-2024-869204356>

MUNICÍPIO DE BENAVENTE

Aviso n.º 12595/2024/2

Sumário: Início do procedimento de alteração simplificada da primeira revisão do PDM de Benavente – Rua 1.º de Maio, Barrosa.

Publicitação e divulgação da proposta de alteração simplificada da Primeira Revisão do PDM de Benavente – Rua 1.º de Maio, Barrosa

Publicitação e divulgação da proposta de alteração simplificada da primeira revisão do PDM de Benavente, nos termos do n.º 3 do artigo 123.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

Carlos António Pinto Coutinho, Presidente da Câmara Municipal de Benavente, torna público que a Câmara Municipal de Benavente, em reunião ordinária pública de 20 de maio de 2024, deliberou por unanimidade, dar início ao procedimento de alteração simplificada da Primeira Revisão do PDM de Benavente, ao abrigo do n.º 3 do artigo 123.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), nos termos da proposta que acompanha esta publicação, que incide num prédio do domínio público municipal, descrito na conservatória do registo predial de Benavente sob o n.º 222/20010720, localizado na Rua 1.º de Maio, na Barrosa, com uma área total de 6941,00 m², tendo deliberado ainda a publicitação e a divulgação da proposta, estabelecendo um prazo de 10 dias para a apresentação de reclamações, observações ou sugestões, de acordo com o n.º 4 do artigo 123.º do RJIGT.

A alteração simplificada tem por objetivo desenvolver através de um loteamento urbano uma solução habitacional relativa à construção de 20 fogos em regime de habitação a custos controlados, no âmbito da concretização da estratégia local de habitação (ELH) de Benavente, e enquadra-se no n.º 1 do artigo 72.º-B do RJIGT.

Torna-se ainda público que o mencionado período de divulgação pública terá início no dia seguinte após publicação do presente Aviso no *Diário da República*, 2.ª série, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Qualquer interessado pode apresentar reclamações, observações ou sugestões, que possam ser relevantes para o procedimento, até ao termo do referido período, através do correio eletrónico obras.particulares@cm-benavente.pt, por via postal, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Benavente, Praça do Município, ou por entrega pessoal (nos balcões de atendimento).

22 de maio de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal de Benavente, Carlos António Pinto Coutinho.

Reunião Ordinária Pública da Câmara Municipal de Benavente, de 20 de maio de 2024

Ponto 22 – Alteração Simplificada da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Benavente – Rua 1.º de Maio, Barrosa – Início do procedimento e abertura do período de participação preventiva – ao abrigo do n.º 4 do artigo 119.º conjugado com o artigo 72.º-B, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

A Câmara Municipal de Benavente deliberou, por unanimidade, aprovar o início do procedimento de alteração simplificada da Primeira Revisão do PDM de Benavente, relativa ao prédio do domínio público municipal, descrito na conservatória do registo predial de Benavente sob o n.º 222/20010720, localizado na Rua 1.º de Maio, na Barrosa, com uma área total de 6941,00 m², enquadrada no n.º 1 do artigo 72.º-B do RJIGT, implicando a alteração do Regulamento do Plano, proposta que a seguir se transcreve:

I – O Município de Benavente no âmbito da concretização da estratégia local de habitação (ELH) de Benavente, pretende desenvolver uma solução habitacional (Projeto) relativa à construção de 20 fogos para 20 famílias em regime de habitação a custos controlados, num prédio do domínio público muni-

cipal, descrito na conservatória do registo predial de Benavente sob o n.º 222/20010720, localizado na Rua 1.º de Maio, na Barrosa, com uma área total de 6941,00 m², promovendo para tal um Loteamento;

II – Aplicando os parâmetros da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Benavente, para a qualificação do solo em questão “Espaço Residencial”, apenas é possível a construção de 17 fogos para a área do referido prédio. Objetiva-se com a presente proposta de alteração ao Plano acrescer o número de fogos nesse prédio, levando a cabo a construção de 20 fogos, tornando a ELH mais eficiente, reduzindo tempo e custos;

III – O Projeto encontra-se contratado através da Prestação de Serviços para “Elaboração de Projeto de Loteamento, Projeto de Obras de Urbanização e Projetos de Arquitetura e Especialidades para a Construção de 20 Habitações Unifamiliares na Rua 1.º de Maio, Barrosa, ao Abrigo do Acordo Quadro n.º 2/2023”;

IV – De acordo com o Aviso n.º 01/CO2-i01/2021 – Investimento RE-C02-i01, o município de Benavente submeteu candidatura ao “Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”, de modo a obter financiamento para a construção do Projeto em referência;

V – A presente proposta de alteração do Plano segue o procedimento simplificado consagrado no artigo 123.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, pela conjugação do n.º 4 do artigo 119.º do RJIGT, que dispõe que “Quando se pretenda realizar uma alteração da classificação ou da qualificação dos solos, pode ser seguido o procedimento de reclassificação dos solos, previsto nos artigos 72.º-A e 72.º-B”, e da alínea a) do n.º 1 do artigo 72.º-B, do mesmo diploma, que refere que “A reclassificação do solo rústico para solo urbano, sempre que a finalidade prevista seja habitacional, a propriedade do solo seja exclusivamente pública e o solo esteja situado na contiguidade de solo urbano, é efetuada através do procedimento de alteração simplificada consagrado no artigo 123.º, dispensando-se os elementos previstos no n.º 3 do artigo 72.º, desde que a respetiva fundamentação conste: a) de Estratégia Local de Habitação, nos termos do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual;...” (sublinhado nosso). O parecer não vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, neste caso, de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), é dispensado por não se aplicar o n.º 6 do artigo 123.º, conforme disposto no n.º 2 do artigo 72-B;

VI – A proposta de alteração simplificada consubstancia-se na alteração do artigo 59.º do Regulamento da Primeira Revisão do PDM de Benavente, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 59.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – Excecionalmente, para o prédio localizado na Rua 1.º de Maio na Barrosa, descrito na conservatória do registo predial de Benavente sob o n.º 222/20010720, com a área de 6941,00 m², admite-se a densidade habitacional de 30 fogos por hectare, mantendo-se os restantes os parâmetros previstos no n.º 1 do presente artigo, desde que no âmbito de operação de loteamento enquadrada na Estratégia local de Habitação de Benavente.»;

VII – Não existem alterações à Planta de Ordenamento nem à Planta de Condicionantes, que integram a Primeira Revisão do PDM de Benavente.

Aviso n.º 12/096/2024/2



Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente
Unidade Orgânica de Planeamento Urbanístico, Ambiente e Fiscalização



2.ª série
N.º 117
19-06-2024

Propomos submeter para apreciação da Câmara Municipal a proposta que consubstancia o procedimento da alteração simplificada da Primeira Revisão do PDM de Benavente, nos termos do n.º 4 do artigo 119.º conjugado com o artigo 72.º-B, ambos do RJIGT, de modo que a Câmara Municipal delibere aprovar:

- a) Dar início ao procedimento da alteração simplificada da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente, nos termos do n.º 3 do artigo 123.º do RJIGT, em conformidade com a proposta;
- b) Publicitar e divulgar a proposta, estabelecendo um prazo de 10 dias, para a apresentação de reclamações, observações ou sugestões, nos termos do n.º 4 do artigo 123.º do RJIGT.

20 de maio de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal de Benavente, Carlos António Pinto Coutinho.

617758055

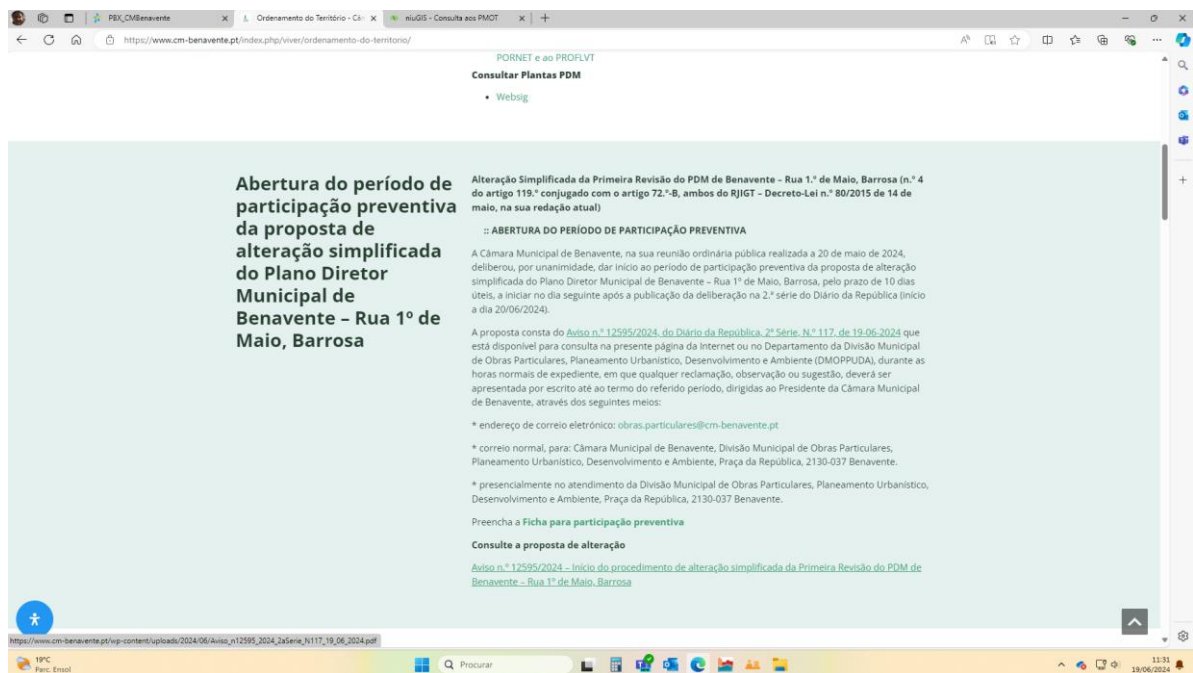
Ativo n.º 12/995/2024/2

3/3

DIVULGAÇÃO NO SÍTIO OFICIAL DO MUNICÍPIO:

Os documentos foram divulgados e disponibilizados na página da internet do município de Benavente em

<https://www.cm-benavente.pt/index.php/2024/06/19/abertura-do-periodo-de-participacao-preventiva-da-proposta-de-alteracao-simplificada-do-plano-diretor-municipal-de-benavente-rua-1o-de-maio-barrosa/>



2.2 – LOCAIS DE CONSULTA

O processo em referência encontrou-se disponível para consulta dos interessados nos seguintes locais:

- Sítio oficial da Câmara Municipal de Benavente (www.cm-benavente.pt);
- Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente (DMOPPUDA), na Praça da República, 2130-037, Benavente.

2.3 – MODO DE PARTICIPAÇÃO



Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente
Unidade Orgânica de Planeamento Urbanístico, Ambiente e Fiscalização

No período de discussão pública os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento através dos seguintes modos:

- Correio eletrónico para obras.particulares@cm-benavente.pt;
- Via postal;
- Presencialmente no atendimento da Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente, Praça da República, 2130-037 Benavente.

3 – ANÁLISE E PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

De acordo com o n.º 3, do artigo 89.º do RJGT, na sua versão atual, a Câmara Municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.

Durante o período de participação preventiva não foram formuladas participações dentro do período estipulado para a discussão pública.

4 – CONCLUSÃO

Terminado o período de participação preventiva, cumprido o estabelecido no artigo n.º 4 do artigo 123.º do RJGT, não foi formulada e registada nenhuma participação.

Posto isto, a Proposta de alteração simplificada da Primeira Revisão do PDM de Benavente – Rua 1º de Maio, Barrosa, no âmbito da participação preventiva, poderá constituir a versão final da proposta para aprovação.

A Câmara Municipal de Benavente divulgará os resultados da ponderação e eventual aprovação através do respetivo sítio na Internet.