Alteração à 1.ª Revisão do PDM de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

(das opções que sustentam o procedimento de Alteração do PDMB)

31.03.2025

município BENAVENTE

Alteração à 1.ª revisão do
Plano Diretor Municipal de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

31.03.2025

município
BENAVENTE

Sumário

01 – Fazem parte do presente procedimento de alteração ao PDMB os seguintes elementos:

→ Relatório de Fundamentação
Anexo 01 – Fundamentação do processo de classificação e qualificação do solo urbano
Fichas [A a L]
Anexo 02 – Fundamentação do processo de classificação e qualificação do solo rústico
Fichas [A a L]

→ Plantas de apoio à Fundamentação
Fichas [A a L]

→ Regulamento
[proposta de alteração]

02 – O presente de alteração evidencia:

A] Não há reclassificação de solo rústico em solo urbano

B] A reclassificação do solo urbano em solo rústico representa uma diminuição do perímetro urbano de aproximadamente 3,30%

C] O tempo de plena eficácia do PDMB é de apenas 6 anos pelo que não ocorreu, ainda, um espaço temporal suficientemente adequado a um processo de implementação das principais propostas do PDMB em especial na área do desenvolvimento económico.

D] Mesmo assim, o presente documento evidencia uma forte dinâmica de execução ilustrada pela delimitação e execução em curso de um conjunto de unidades de execução, todas em áreas de atividades económica, circunstância que revela a importância dos fatores de localização que o território apresenta bem como a sua localização relativa face à AML.

E] As alterações introduzidas não assumem significado do ponto de vista da influência sobre o modelo de ordenamento e modelo estratégico de desenvolvimento, antes, o reforça e afirma.

Índice

01 – Contexto e Enquadramento legal, 03
02 – Âmbito e objetivo da proposta de alteração, 05
03 – Os critérios de classificação e de qualificação do solo, 06
04 – Metodologia para avaliação da classificação e da qualificação do solo, 08
05 – Alterações regulamentares, 10
06 – Enquadramento no PROFLVT e no PORNET, 19
07 – Conteúdo documental e material, 20
08 – Conclusões, 21

Anexos, 23

01 – Contexto e enquadramento legal

01- A primeira revisão do PDM de BENAVENTE foi aprovada pela **Assembleia Municipal** de Benavente na sua Sessão Ordinária de **29 de junho de 2015**. No entanto, e após um longo período de discussão de vários processos judiciais/administrativos, apenas foi publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 3, de **4 janeiro, de 2019** através do Aviso 222/2019.

02 – Este espaço temporal, de quase seis anos, **impediu o processo de implementação do PDM ao suspender, no tempo, a sua real eficácia.** Esta circunstância tornou-se, ainda, mais estranha quando após a obtenção da **plena eficácia** [21 de fevereiro de 2019] o município se deparou com o prazo temporal de 13 de julho de 2019 para integrar os critérios de classificação e qualificação do solo previsto na lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo [LBGPPSOTU].

03 – Estes dois anos de eficácia do PDM de Benavente revelaram a forte dinâmica de transformação do território em especial no que se refere à dinâmica de procura e implementação das áreas de vocação empresarial. De facto, esta circunstância e esta realidade, revelam e acentuam a estratégia municipal assumida [onde o desenvolvimento de espaços de vocação empresarial constitui pilar estruturante] como traduz os fortes fatores de localização que o território de Benavente apresenta e evidencia sobre a região e em especial sobre a Área Metropolitana de Lisboa.

04 – As alterações introduzidas nos elementos do PDM, por resultarem de uma imposição legal, não produzem alterações com qualquer significado seja na estratégia seja no modelo estratégico de desenvolvimento. Trata-se de meros ajustes que resultam da análise e ponderação dos novos critérios de classificação e qualificação do solo [que resultam do quadro legislativo em vigor] e que clarificam e validam o modelo territorial assumido.

05 – O **artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, RJIGT**, (Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio) estabelecia a obrigatoriedade de os municípios adaptarem os planos diretores municipais às novas regras de classificação e qualificação do solo.

> *Artigo 199.º*
> ***Classificação do solo***
>
> *1 — As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis **nos termos do artigo 82.º da lei bases** de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.*
>
> *2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, **no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei,** incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.*

06 – Estabelece o referido **artigo 82.º da LBGPPSOTU** (Lei de bases gerais da política pública de solos, ordenamento do território e urbanismo) (Lei 34/2015 de 30 de maio):

> *Artigo 82.º*
> ***Norma transitória***
>
> *1 — A presente lei aplica-se aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais pendentes à data da sua entrada em vigor que ainda não tenham iniciado o respetivo período de discussão pública, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados e dos direitos preexistentes e juridicamente consolidados.*

> *2 — As regras relativas à classificação de solos, previstas na presente lei, são aplicáveis aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, que se iniciem após a data da sua entrada em vigor e aos que ainda se encontrem pendentes um ano após essa data, sem prejuízo do disposto no número seguinte.*
>
> *3 — Nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido.*

07– O prazo que decorre do referido artigo 199.º do RJIGT terminou em 13 de julho de 2020. Entretanto, a redação do referido artigo 199.º foi sendo, sucessivamente, alterada ao longo dos últimos anos, prorrogando o referido prazo. Atualmente, o referido artigo 199.º do RJIGT, apresenta a seguinte redação, de acordo com o disposto no Decreto-Lei 117/2024, de 30 de dezembro.

> *"1 - As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.*
>
> *2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo."*

08 - O procedimento de alteração do PDMB enquadra-se no disposto **no artigo 118.º** do **RJIGT** uma vez que decorre da necessidade de alterar o plano para fazer face ao novo enquadramento legislativo.

> *Artigo 118.º*
> *Alteração dos planos intermunicipais e municipais*
>
> *Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.*

02 – Âmbito e objetivo da proposta de alteração

01 - A classificação e qualificação do solo no âmbito da elaboração dos planos diretores municipais enquadra-se em três diplomas fundamentais:

A] A Lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e de urbanismo [LBGPPSOTU - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio]

B] O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e pelo Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho e Decreto Lei 117/2024, de 30 de dezembro].

C] O Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.

02 – O objetivo principal do presente procedimento de Alteração incide no dever de respeitar o disposto no artigo 199.º do RJIGT, procedendo à inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas naquele diploma, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas. Porém, a acrescer, ainda, que decorridos pouco mais de dois anos após o ganho da eficácia da revisão do PDM de Benavente, mas, passados quase sete anos após a aprovação em Assembleia Municipal, evidencia-se a necessidade de se introduzir ajustes e alterações aos principais elementos do plano. Nesse âmbito, o presente procedimento da Primeira Alteração à Primeira Revisão do PDM de Benavente tem, para além do enquadramento no disposto no referido artigo 199.º do RGIT, os seguintes objetivos:

A] Clarificação e ajustamento do texto regulamentar à prática quotidiana do processo de licenciamento;

B] Alteração da qualificação do solo, em especial no que se refere às designadas áreas de "Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural [REIOC]" e Áreas de "Edificação Dispersa [RED]", compatibilizando o espírito e a estratégia do PDM com as disposições decorrentes do regime jurídico do sistema de defesa da floresta contra incêndios;

C] Correções e atualizações das referências a diplomas, entretanto revogados ou alterados, bem como alterações, não significativas das principais peças desenhadas;

D] Correção de situações de incongruência detetadas desde a entrada em vigor da Primeira Revisão do PDMB, de forma a permitir um processo de implementação e execução do plano mais claro e mais transparente;

E] Introdução no texto regulamentar de orientações que promovam, incentivem e afirmem, como valor estratégico do processo de desenvolvimento municipal, práticas que favoreçam os usos ecoeficientes da água e da energia, a adaptação às alterações climáticas e a afirmação de princípios de desenvolvimento sustentado numa economia circular;

F] Ajustar os limites dos perímetros urbanos.

03 - Apesar do procedimento de alteração da Primeira Revisão do PDMB, o modelo territorial e o modelo estratégico de desenvolvimento mantêm-se válidos e atualizados face ao quadro de dinâmicas com incidência territorial emergentes e instaladas. No entanto, este procedimento constitui, também, um momento de maturação e avaliação das dinâmicas económicas, sociais, culturais e territoriais e ambientais possibilitando ajustamentos que se revelem necessários.

03 – Os critérios de classificação e qualificação do solo

01 - A conjugação do artigo 10.º da LBGPPSOTU e do artigo 71.º do RJIGT estabelece que a classificação do solo assenta na distinção fundamental entre **solo urbano e solo rústico**. Considera-se:

a) **Solo urbano**, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado.

b) **Solo rústico**, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

02 - O artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece que a **classificação do solo como rústico** visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confiram o estatuto de solo urbano. Estabelece, ainda, que a **classificação do solo como rústico** obedece à verificação de um dos seguintes **critérios**:

a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;
b) Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;
c) Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;
d) Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;
e) Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;
f) Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;
g) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confiram o estatuto de solo urbano;
h) Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;
i) Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores.

03 - O artigo 7.º do mesmo Decreto Regulamentar estabelece que a **classificação do solo como urbano** visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia de solo e dos demais recursos territoriais. Compreende:

a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;

b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

04 - O **n.º 3 do suprarreferido artigo 7.º** observa, cumulativamente, os seguintes **critérios**:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;

b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

3) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

05 - Estabelece, ainda, que na aplicação dos critérios referidos nas alíneas *c*] e *d*] devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano e que, com base nos critérios fixados devem ser delimitadas as áreas de solo urbano, que correspondem aos perímetros urbanos.

06 – O processo de classificação e qualificação do Solo Urbano foi ponderado e fundamentado à luz dos critérios expressos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, mais em concreto, no n.º3 do seu artigo 7.º e que se sistematiza no quadro seguinte:

Artigo 7.º DR 15/2015		Critérios de **Classificação** **Solo URBANO**
Critério **01**	Alínea a] do n. º3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal
Critério **02**	Alínea b] do n. º3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
Critério **03**	Alínea c] do n. º3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
Critério **04**	Alínea d] do n. º3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
Critério **05**	Alínea g] do n. º3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.
Critério **06**	n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."

04 – Metodologia para avaliação da classificação e qualificação do solo

01 – A metodologia utilizada considerou vários momentos. Num primeiro momento procedeu-se a uma avaliação do processo de classificação e de qualificação do solo à luz dos critérios definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Para sustentar e fundamentar esta análise considerou-se a análise cruzada e articulada dos seguintes elementos:

A] Critérios definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;

B] Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo plenamente eficaz e em vigor;

C] Planta com os Traçados Gerais das Infraestruturas;

D] Localização de Equipamentos de Utilização Coletiva;

E] Áreas servidas pelos Transportes Públicos;

F] Avaliação urbanística das características do aglomerado / lugar e da identidade, papel e importância desse lugar para o sistema urbano municipal;

G] Compromissos Urbanísticos;

H] Participações / sugestões no âmbito do período de participação pública.

02 – A informação foi sistematizada num conjunto de 5 Plantas [Peças desenhadas] que integram áreas territoriais homogéneas, designadamente:

A] Benavente / Coutada velha

B] Samora Correia / Porto Alto

C] Barrosa

D] Foros da Charneca

E] Foros de Almada / Herdade do Zambujeiro / Vale do Pau Queimado / Mata do Duque

F] Santo Estêvão

G] Vila Nova de Santo Estêvão

H] Vargem Fresca

I] Catapereiro

J] Aldeia do Peixe

K] Ministério da Defesa Nacional

L] São Brás

03 – Cada uma dessas Peças Desenhadas integra três momentos de sistematização e disponibilização de informação:

Parte **01** – Ordenamento – classificação e qualificação - proposta no PDM em vigor
Neste extrato apresenta-se a classificação e qualificação do solo que se encontra, atualmente em vigor. Para uma análise mais facilitada o território integrado em Solo Urbano é subdivido em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] e o território integrado em Solo Rural é subdivido, também, em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] antecedido da letra R.

Parte **02** – Infraestruturas, equipamentos e compromissos urbanísticos
Neste extrato regista-se sobre o ordenamento [classificação e qualificação do solo] do PDM em vigor, os traçados das principais redes de infraestruturas, assinalam-se os equipamentos de utilização colectiva e, também, os principais compromissos urbanísticos [operações de loteamento eficazes e unidade de execução em curso].

Parte **03** – Proposta de classificação e qualificação do solo
Com base na análise cruzada das partes 01 e 02, em função do nível de infraestruturação, do nível de ocupação e dos compromissos urbanísticos registados e assinalados, a câmara municipal ponderou e propõe a classificação e qualificação do solo, agora apresentada. As áreas numeradas podem ser subdivididas e dar origem a outras áreas, relacionadas com a numeração da área que lhes deu origem [Por exemplo, a área 5 pode dar origem à área 5A, 5B e 5C, sendo a 5A uma área perfeitamente consolidada, que dispõe de infraestruturas, a 5B, uma área que se encontra programada com unidade de execução em curso, e que mantêm a classificação de Solo Urbano e a 5C, uma área que não dispondo de qualquer infraestrutura, nem compromisso, passa a integrar o Solo Rústico.

04 – A análise e ponderação desta informação sistematizada integra o conteúdo do "Anexo 02 – Fichas de análise e ponderação" que integra um conjunto de fichas individuais, por cada uma das áreas consideradas e numeradas, e que sistematizam a seguinte informação:

A] Identificação da Área;

B] Classificação e qualificação do solo no PDM de 2019;

C] As eventuais subáreas que resultam da subdivisão da área original;

D] A classificação e qualificação do solo proposta;

E] O enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015;

F] Uma breve caracterização de cada uma das áreas e/ou subáreas;

G] A decisão de classificação e qualificação do solo.

[Ver Fichas de análise e ponderação – A a L]

05 – Alterações regulamentares

O regulamento do PDMB foi alterado num conjunto de artigos. De uma forma genérica o quadro seguinte apresenta e sistematiza os artigos cuja redação mereceu ajustamentos ou alterações e apresenta o respetivo enquadramento e fundamentação. Para uma análise mais pormenorizada das alterações introduzidas, consultar a proposta de regulamento.

Artigos alterados	Enquadramento e fundamentação
Capítulo I – Disposições Gerais	
Artigo 2.º - Princípio e objetivos estratégicos	No n.º 4 desde artigo, tendo em vista a prossecução dos objetivos e estratégias definidos, a Câmara Municipal de Benavente estabeleceu através a uma nova alínea f), como princípio de política urbanística promover o processo de desenvolvimento, sustentados em políticas que favoreçam e promovam os usos ecoeficientes da água e da energia, a adaptação às alterações climáticas e a afirmação de um modelo de desenvolvimento sustentado em princípios de uma economia circular.
Artigo 3.º - Composição do PDMB	Em termos de composição do plano e por força do Aviso n.º 3610/2021, publicado em Diário da República, 2.ª Série, Parte H, n.º 40, de 26 de fevereiro de 2021 foi criada e integrada a de Ordenamento – Zonas de Proteção e de Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais do PORNET.
Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial	Foram atualizados os Instrumentos de Gestão Territorial a observar no município de Benavente.
Artigo 5.º - Conceitos	Neste artigo foi atualizada a referência ao DR 5/2019, de 27 de setembro, bem como a alteração e introdução de novos conceitos adotados.
Capítulo II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	
Artigo 6.º - Identificação	Na alínea a) do n.º 1, desde artigo, tendo em vista o cumprimento do parecer do ICNF foram introduzidas as novas subalíneas iv) Proteção do Sobreiro e da Azinheira, v) Árvores de Interesse Público, vi) Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível, vii) Rede de Pontos de Água e viii) Rede Nacional de Postos de Vigia.
Capítulo III – Ordenamento do Uso do Solo Seção I – Classificação e Qualificação do Solo	
Artigo 8.º - Classificação e qualificação do Solo Rústico e do Solo Urbano	Foram atualizados os conceitos / definições de Solo Urbano e Solo Rústico de acordo com o estabelecido no novo RJIGT (DL 80/2015, de 14 de maio) e a identificação das categorias de espaço, de acordo com o definido no DR 15/2015, de 19 de agosto.
Secção II – Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano	
Artigo 9.º - Regime geral de usos e de compatibilidade	Foi alterada a redação do n.º 2, com o objetivo de clarificar o conceito de usos dominantes e complementares no âmbito da realização ações e instalação de atividades em Solo Rústico e Solo Urbano. Foi ainda alterada a redação do n.º 5, com o objetivo de enquadrar os novos condicionamentos à edificação previstos no SGIFR.

Artigos alterados	Enquadramento e fundamentação
	Foi ainda alterada a redação do n.º 6, com o objetivo de clarificar a aplicabilidade das normas nas áreas abrangidas pelo PORNET, remetendo para anexo específico. Foi também criado um ponto 7, com o objetivo de clarificar a aplicabilidade das normas nas áreas abrangidas pelas Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI), remetendo para o Capítulo VI do regulamento.
Artigo 10.º-A - Regime excecional de regularização de atividades económicas (RERAE)	Foi criado um novo, com o objetivo de clarificar quais as atividades económicas que são abrangidas pelo regime excecional de regularização de atividades económicas (RERAE).
Artigo 10.º-B - Medidas de adaptação e mitigação das alterações climáticas	Foi criado este novo, com o objetivo de clarificar a aplicação das medidas de adaptação, de mitigação, e de requisitos de eficiência ambiental.
Secção III – Sistema Urbano	
Artigo11.º - Identificação	No que diz respeito aos níveis do sistema urbano municipal foram introduzidas alterações na redação da alínea b) e d), com o objetivo de melhorar a caraterização do segundo e quarto níveis respetivamente.
Secção IV – Estrutura Ecológica Municipal	
Artigo 12.º - Âmbito territorial e caraterização	Neste artigo foram introduzidas alterações com o objetivo de melhorar e adequar a caraterização da Estrutura Ecológica Municipal em função das caraterísticas biofísicas do território.
Artigo 13.º - Regime	Neste artigo foram introduzidas alterações no sentido de reforçar e clarificar a interdição de determinadas ações nas áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal.
Secção V – Espaços-Canal (Rede Viária)	
Artigo 15.º - Regime específico	Neste artigo foram introduzidas alterações que permitem clarificar as normas a observar nas vias que integram a rede municipal. Foi ainda criado um novo ponto 5, relativo a operações de loteamento, que remente para o regulamento municipal.
Capítulo IV – Solo Rústico Seção I – Qualificação do Solo Rústico	
Artigo 17.º - Natureza e qualificação	Foi alterada a terminologia das categorias de espaço em Solo Rústico de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto.
Artigo 18.º - Disposições comuns	A redação do n.º 1 foi alterada, no sentido de realçar a necessidade de promover o desenvolvimento de estudos de inserção na envolvente, no âmbito de operações urbanísticas permitidas em Solo Rústico. Na alínea a) do n.º 3 foram introduzidos alguns ajustamentos para complementar as disposições relativas aos perfis viários. Foi ainda introduzido um ponto 4, que visa equiparar os REIOC – Herdades e Quintas com edificação isolada a aglomerados rurais.
Subseção I – Espaços Naturais e Paisagísticos	
Artigo 19.º - Caracterização	Foi alterada a terminologia da categoria para espaços naturais e paisagísticos, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto.
Artigo 20.º - Condições de uso e ocupação	Neste artigo foram introduzidas alterações no sentido de clarificar as condições de uso e ocupação nos Espaços Naturais e Paisagísticos, nomeadamente a necessidade de articulação com as normas constantes do Capítulo XI.

Artigos alterados	Enquadramento e fundamentação
Subseção II – Espaços Agrícolas	
Artigo 21.º - Caraterização	Foi alterada a terminologia da subcategoria de espaço, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto.
Artigo 22.º - Condições de uso e ocupação	Neste artigo e no que diz respeito às ocupações e utilizações admissíveis foram introduzidas alterações no sentido de clarificar as regras a adotar no que diz respeito à instalação de novas explorações das classes 1, 2 e 3. Foi ainda introduzida uma nova alínea m) onde se enquadram outros usos e ocupações, nomeadamente Equipamentos, estruturas e infraestruturas associados às atividades, de aproveitamento dos recursos geológicos e energéticos, agroindustriais, turísticas, de desporto saúde e lazer, e culturais, valorizando o património natural e paisagístico.
Artigo 23.º - Condições de edificabilidade	Foram introduzidas alterações no sentido de clarificar a aplicabilidade do índice máximo de ocupação do solo e a respetiva área de impermeabilização do solo.
Subseção III – Espaços Florestais	
Artigo 24.º - Caracterização	Foi alterada a terminologia das subcategorias de espaço, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto.
Artigo 25.º - Condições de uso e ocupação	Neste artigo e no que diz respeito às ocupações e utilizações admissíveis foram introduzidas alterações no sentido de clarificar as regras a adotar no que diz respeito à instalação de novas explorações das classes 1, 2 e 3. Foi ainda introduzida uma nova alínea h) e i) onde se enquadram outros usos e ocupações, nomeadamente equipamentos, estruturas e infraestruturas associados às atividades, de aproveitamento dos recursos geológicos e energéticos, agroindustriais, turísticas, de desporto saúde e lazer, e culturais, valorizando o património natural e paisagístico. Foram ainda introduzidos novos pontos 3, 4 e 5, com o objetivo de transpor e identificar as determinações a cumprir no âmbito do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT).
Artigo 26.º - Condições de edificabilidade	Foram introduzidas alterações no n.º 3, no que diz respeito à identificação das alíneas h) e i). Foram ainda introduzidas alterações no n.º 4, com o objetivo de clarificar a aplicabilidade do índice máximo de ocupação do solo e a respetiva área de impermeabilização do solo.
Subseção IV – Espaços de Atividades Industriais	
Artigo 27.º - Caracterização	Foram introduzidas duas novas alíneas para identificar duas novas áreas integradas nesta categoria de espaço, nomeadamente: h) Área localizada na Herdade de Porto Seixo, freguesia de Benavente (8); i) Área confinante com a Rua da Calada, na Coutada Velha, freguesia de Benavente (9).

Artigos alterados	Enquadramento e fundamentação
Artigo 28.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade	Foram introduzidas alterações no n.º 1, com o objetivo de acrescentar alguns usos admissíveis e de clarificar a identificação das áreas integradas nesta categoria de espaço. Foi revogado o n.º 2; Foi ainda acrescentado um novo n.º 3, com o objetivo de clarificar as regras a aplicar nestes espaços, até à instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, florestais e pecuários; Foi ainda acrescentado um novo n.º 8, com o objetivo de clarificar a aplicabilidade dos parâmetros na Herdade de Porto Seixo, freguesia de Benavente; Foi ainda também acrescentado um novo n.º 9, com o objetivo de clarificar a aplicabilidade dos parâmetros na área confinante com a Rua da Calada, na Coutada Velha, freguesia de Benavente.
Subseção V – Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	
Artigo 29.º - Caraterização	Foi alterada a terminologia da subcategoria de espaço, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto.
Artigo 30.º - Condições de uso e ocupação	
Subseção VI – Espaço Destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rústico	
Artigo 31.º - Caraterização	Foi alterada a identificação das subcategorias de espaço e criado o novo n.º 6 para identificar e caraterizar a subcategoria Infraestruturas Verdes.
Artigo 32.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade para as Herdades e Quintas com Edificação Isolada	Este artigo foi reformulado com o objetivo de definir as condições de uso, ocupação e as regras de edificabilidade para a subcategoria de Herdades e Quintas com Edificação Isolada.
Artigo 33.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade para os equipamentos	Foram introduzidas alterações no n.º 3, com o objetivo de clarificar as ocupações e utilizações admissíveis na área da RARET (3) e na área localizada na freguesia de Santo Estevão (5), (6) e (7). Foram introduzidas alterações no n.º 5 e n.º 6, com o objetivo de clarificar as condições de uso, ocupação e edificabilidade na área localizada na freguesia de Santo Estêvão, (5) e nas restantes áreas localizadas na freguesia de Santo Estêvão, (6) e (7).
Artigo 34.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade para as unidades industriais isoladas	Foi substituída a designação de unidades industriais por atividades económicas.
Artigo 35.º A - Condições de uso, ocupação e edificabilidade para as infraestruturas verdes	Novo artigo para definir as condições de uso, ocupação e edificabilidade para a subcategoria de espaço “infraestruturas verdes”.
Subseção VII – Áreas de edificação Dispersa	
Artigo 36.º - Caraterização	Foi alterada a redação do artigo com o objetivo de melhorar a caraterização destas áreas.

Artigos alterados	Enquadramento e fundamentação
Artigo 37.º - Condições de uso e ocupação	Foi alterada a redação da subalínea ii) da alínea c) do n.º 1 deste artigo com o objetivo de clarificar a as condições para instalação de novas instalações da classe 3. Foi ainda acrescentada uma nova alínea i) onde se integra como usos admissíveis os equipamentos, estruturas e infraestruturas associados às atividades de desporto saúde e lazer, e culturais, valorizando o património natural e paisagístico. Foi ainda criado um novo n.º 2, onde se admite ainda operações de destaque, desde que os prédios resultantes confinem com o acesso público e desde que não resultem parcelas com área inferior as estipuladas na alínea b) do n.º 1 do artigo 38.º;
Artigo 38.º - Condições de edificabilidade	Foi alterada a redação do n.1 com o objetivo de definir as regras de edificabilidade em parcelas constituídas e ou que venham a ser constituídas. Foi ainda alterada a redação do n.º 3 para clarificar os parâmetros a aplicar nas estufas com carater permanente.
Seção II – Atividades e Empreendimentos Turísticos em Solo Rústico	
Artigo 39.º - Regime de uso e ocupação	Foi alterada a terminologia de Solo Rural para Solo Rústico.
Subseção I – Áreas de Vocação Turística	
Artigo 40.º - Caracterização e Vocação	Foi alterada a terminologia de Solo Rural para Solo Rústico. Foi criado um novo ponto 3, com o objetivo de identificar normas para adoção de soluções que minimizem os impactos negativos nos valores ambientais e paisagísticos, nas intervenções a realizar nas AVT.
Artigo 41.º - Regime de incompatibilidades	Foi alterada a redação no sentido de clarificar quais as atividades, que podem constituir ocupações e os usos incompatíveis.
Subseção II – Núcleos de Desenvolvimento Turístico	
Artigo 44.º - Processos de avaliação/seleção de projetos para NDT	Nas alíneas b) e e) do n.º 1 foi alterada a terminologia de Solo Rural para Solo Rústico. Na alínea a) do n.º 2 foram acrescentados como fatores de valorização as atividades vocacionadas para a saúde, desporto e bem-estar;
Subseção III – Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer	
Artigo 45.º - Caraterização	No n.º 2 foi alterada a terminologia de Solo Rural para Solo Rústico.
Artigo 46.º - Constituição de NDT TL	Na alínea a) e c) do n.º 5 foi alterada a terminologia de Solo Rural para Solo Rústico.
Subseção IV – Outras Tipologias de Turismo em Solo Rústico	
Artigo 47.º - Identificação	No n.º 1 e n.º 2 foi alterada a terminologia de Solo Rural para Solo Rústico.
Artigo 48.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade	Na alínea b) do n.º 1 foi alterada a norma relativa ao afastamento mínimo a usos incompatíveis, que passou de 30 metros para 100 metros.
Seção III – Sítios de Interesse para o Turismo, o Recreio e o Lazer	
Artigo 50.º - Caracterização e Vocação	Foi alterada a redação do n.º 1, no sentido de clarificar as atividades, admissíveis no âmbito da reconversão de estruturas edificadas.

Artigos alterados	Enquadramento e fundamentação
Capítulo V – Solo Urbano **Seção I – Qualificação do Solo Urbano**	
Artigo 52.º - Natureza e qualificação	Foi alterada a terminologia das categorias de espaço em Solo Urbano de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto e clarificada a identificação das respetivas subcategorias de espaço associadas.
Artigo 53.º - Disposições comuns	Foi alterada a terminologia de Solo Urbanizado para Solo Urbano e das novas categorias de espaço. Foram criados dois novos pontos 4 e 5, onde se integram preocupações ao nível da adaptação às alterações climáticas e aumento da eficiência ambiental.
Subseção I – Espaços Centrais	
Artigo 54.º - Caracterização e vocação	Foi alterada a terminologia da categoria de espaço, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto e a identificação das respetivas subcategorias de espaço associadas.
Artigo 55.º - Uso e ocupação do solo	Foi alterada a terminologia da categoria de espaço, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto.
Artigo 56.º - Regime de edificabilidade	Foi alterada a terminologia da categoria e das subcategorias de espaço e adaptados os respetivos parâmetros urbanísticos. O n.º 3 foi revogado por se entender que a norma relativa ás instalações e edificações pecuárias em detenção caseira, que obriga ao afastamento de 10 m a todos os limites da parcela é muito limitativa e não faz sentido neste tipo de instalações. Foi inserido um novo n.º 4 com o objetivo de garantir alguma permeabilidade nas áreas de logradouro. Foi ainda inserido um novo n.º 5 com o objetivo de excecionar o loteamento "Portas do Sol" no que diz respeito à aplicação de alguns dos parâmetros definidos neste artigo.
Subseção II – Espaços Habitacionais	
Artigo 57.º - Caracterização e vocação	Foi alterada a terminologia da categoria de espaço, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto e a identificação das respetivas subcategorias de espaço associadas.
Artigo 58.º - Uso e ocupação do solo	Foi alterada a terminologia da categoria de espaço, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto.
Artigo 59.º - Regime de edificabilidade	Foi alterada a terminologia da categoria e das subcategorias de espaço e adaptados os respetivos parâmetros urbanísticos. O n.º 2 foi revogado por se entender que a norma relativa ás instalações e edificações pecuárias em detenção caseira, que obriga ao afastamento de 10 m a todos os limites da parcela é muito limitativa e não faz sentido neste tipo de instalações. Foram também revogados o n.º 4 e n.º 5, cujas normas de exceção já não tem aplicabilidade nesta categoria de espaço. Foi criado um novo n.º 6, com o objetivo de garantir alguma permeabilidade nas áreas de logradouro.
Subseção III – Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
Artigo 60.º - Caracterização e vocação	Foi alterada a terminologia da categoria de espaço, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto. Foram revogados o n.º 2 e n.º 3, cujas normas já não tem aplicabilidade no presente regulamento.
Artigo 61.º - Uso e ocupação do solo	Foram introduzidas alterações com o objetivo de melhorar a redação do artigo.
Artigo 62.º - Regime de edificabilidade	Foi alterada a terminologia da categoria e das subcategorias de espaço e adaptados os respetivos parâmetros urbanísticos.

Artigos alterados	Enquadramento e fundamentação
	Foi introduzido um novo n.º 4, com o objetivo de limitar a impermeabilização das áreas de logradouro. Foram introduzidos novos n.º 5 e n.º 6, com o objetivo de incrementar normativos para instalações e edificações pecuárias em detenção caseira.
Subseção IV – Espaços de Atividades Económicas	
Artigo 63.º - Caracterização e vocação	No n.º 1 foi alterada a terminologia da categoria de espaço, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto e introduzidas alterações no sentido de melhorar a redação da norma. No novo n.º 2 foram identificados os espaços programadas que integram esta categoria de espaço.
Artigo 64.º - Uso e ocupação do solo	No n.º 1 foi alterada a terminologia da categoria de espaço e introduzidas alterações no sentido de melhorar e clarificar a redação da norma. No novo n.º 2 foram introduzidas normas que promovem e garantem a proteção das categorias de Solo Urbano, Espaços Centrais, Espaços Habitacionais, e Espaços Urbanos de Baixa Densidade, e às categorias de Solo Rústico, Áreas de Edificação Dispersa, e REIOC – Herdades e Quintas com Edificação Isolada, relativamente à instalação de novas atividades de gestão de resíduos.
Artigo 65.º - Regime de edificabilidade	Foi alterada a terminologia da categoria de espaço. Foi ainda introduzido um novo n.º 4 com o objetivo de definir os parâmetros a aplicar na Área localizada na área urbana de Foros de Almada e um novo n.º 6 com o objetivo de criar um regime de exceção, no caso das áreas contíguas à Estrada dos Cachimbos, na Coutada Velha.
Subseção V – Espaços Verdes	
Artigo 66.º - Caracterização e vocação	Foi alterada a terminologia da categoria de espaço, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto. Foi ainda alterada a redação do artigo, com o objetivo de melhorar a caraterização e a vocação desta categoria de espaço.
Artigo 67.º - Uso e ocupação do solo	Foi ainda alterada a redação do artigo, com o objetivo de contribuir para uma adequada adaptação em termos de uso e ocupação do solo.
Artigo 68.º - Regime de edificabilidade	Este artigo foi reformulado com o objetivo de demonstrar uma maior preocupação com a impermeabilização destes espaços, promovendo uma análise caso a caso.
Subseção VI – Espaços de Uso Especial	
Artigo 69.º - Caracterização e vocação	Foi alterada a terminologia da categoria e das subcategorias de espaço, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto. Foi ainda reformulada a identificação das subcategorias de espaço, bem como a estrutura do artigo.
Artigo 70.º - Uso e ocupação do solo	Foram introduzidas alterações, com o objetivo de clarificar a redação do artigo e de introduzir novos usos e ocupações compatíveis com as respetivas subcategorias de espaço.
Artigo 71.º - Regime de edificabilidade para o Equipamento	Foi introduzida a designação de subcategoria. Foi introduzido o n.º 2 com o objetivo de definir os parâmetros a aplicar na área do Parque Desportivo e de Lazer dos Camarinhais, localizado na área urbana de Benavente, delimitada pela UOPG1.
Artigo 72.º - Regime de edificabilidade para os empreendimentos residenciais	Foi introduzida a designação de subcategoria.

Artigos alterados	Enquadramento e fundamentação
Seção II – Qualificação do Solo Urbanizável [Revogado]	
Artigo 73.º a Artigo 88.º [Revogado]	Esta seção e os respetivos artigos foram revogados por força do novo enquadramento legal.
Capítulo VI – Áreas de Risco ao Uso do Solo **Seção I – Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias**	
Artigo 89.º - Identificação	Foi criado um novo n.º 2 relativo às ARPSI
Artigo 91.º - Regime específico	Foi alterada a terminologia da categoria de espaço, de Solo Rural para Solo Rústico, acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto. O artigo foi reformulado de acordo com o proposta que consta do parecer da APA.
Seção II – Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações	
Artigo 91.º-A - Âmbito	Novo artigo com o objetivo de proceder à transposição para o PDMB das normas do PGRI do Tejo e Ribeiras do Oeste, aplicáveis às ARPSI assinaladas na Planta de Ordenamento – Planta de Riscos (Cheias e Inundações), conforme a Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.
Artigo 91.º-B - Regime específico	Novo artigo com o objetivo de identificar as normas - potenciais usos identificados na matriz de apoio à decisão em Solo urbano e rústico.
Capítulo VII – Zonamento Acústico	
Artigo 93.º - Identificação	No n.º 1 foi atualizada a terminologia das categorias de espaço, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto.
Capítulo X – Programação **Seção I – Programação e Execução**	
Artigo 100.º - Execução em solo urbano	Foi alterada a terminologia da categoria de espaço, de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto e reformulada a redação do artigo com o objetivo de clarificar a sua aplicabilidade.
Artigo 101.º [Revogado]	Não existindo Solo Urbanizável, este artigo deixa de ter aplicabilidade.
Artigo 103.º - Programação estratégica	Foi alterada a identificação das áreas a executar através da elaboração de Planos de Urbanização e Planos de Pormenor.
Capítulo XI – Regime de Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais da Reserva Natural do Estuário do Tejo **Seção I – Programação e Execução**	
Artigo 110.º a Artigo 134.º	Novo capítulo com o objetivo de proceder à transposição para o PDMB das normas do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo (PORNET).
Anexo I – Valores Patrimoniais	
Património Arqueológico – VA02 – Herdade da Parreira, *villa* romana, freguesia da Benavente. Foi corrida a identificação da freguesia de Barrosa para Benavente.	
Anexo II – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – Programa de Intervenção	
UOPG 1 – Parque Desportivo e de Lazer dos Camarinhais, Benavente	No n.º 1 foram introduzidas alterações com o objetivo de melhorar a descrição da área de intervenção da UOPG. No n.º 2 foi corrigida a redação da alínea g).
UOPG 2 – Polo I - Benavente	No n.º 1 foram introduzidas alterações com o objetivo de melhorar a descrição da área de intervenção da UOPG.

UOPG 3 – Polo II - Benavente	No n.º 1 foram introduzidas alterações com o objetivo de melhorar a descrição da área de intervenção da UOPG.
UOPG 4 – Polo III – Freguesia de Benavente	No n.º 1 foram introduzidas alterações com o objetivo de melhorara a descrição da área de intervenção da UOPG.
UOPG 5 – Coutada Velha, Freguesia de Benavente	No n.º 1 foram introduzidas alterações com o objetivo de melhorar a descrição da área de intervenção da UOPG.
UOPG 6 – Polo V – Murteira, Samora Correia	No n.º 1 foram introduzidas alterações com o objetivo de melhorar a descrição da área de intervenção da UOPG.
UOPG 7 – Foros de Almada, freguesia de Santo Estevão	No n.º 1 foram introduzidas alterações com o objetivo de melhorar a descrição da área de intervenção da UOPG.
UOPG 8 – RARET – Equipamento Estruturante, Freguesia de Benavente	No n.º 1 foram introduzidas alterações com o objetivo de melhorar a descrição da área de intervenção da UOPG. No n.º 2 foi corrigida a redação da alínea b) e d).
UOPG 9 – Polo VI – Santo Estevão	No n.º 1 foram introduzidas alterações com o objetivo de melhorar a descrição da área de intervenção da UOPG. No n.º 2 foi corrigida a redação da alínea b) e c).
UOPG 10 – Herdade do Trejoito, Freguesia de Benavente	No n.º 1 foram introduzidas alterações com o objetivo de melhorar a descrição da área de intervenção da UOPG. No n.º 2 foi corrigida a redação da alínea a) e d).
UOPG 11 – Mata do Duque, Freguesia de Santo Estevão	No n.º 1 foram introduzidas alterações com o objetivo de melhorar a descrição da área de intervenção da UOPG. No n.º 2 foi corrigida a redação da alínea a), b) e d).
Anexo III – Listagem dos Processos de Atividades Económicas com deliberação Favorável ou Favorável Condicionado em sede de Conferência Decisória	
Novo anexo, para identificação dos processos de atividades económicas com deliberação Favorável ou Favorável Condicionado em sede de Conferência Decisória (RERAE – Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro).	

[Ver em Anexo – Regulamento – proposta de alteração]

06 – Enquadramento no PORNET e no PROF LVT

01 - A alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Benavente ao **Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo** [PORNET] e ao **Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo** [PROFLVT] foi enquadrada pelo Aviso n.º 3610/2021 e publicado em Diário da República, 2.ª Série, Parte H, n.º 40, de 26 de fevereiro de 2021.

02 - No âmbito da presente alteração à 1ª revisão do PDM de Benavente, a transposição das normas do **Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo** [PORNET] foram integradas no Capítulo XI – Regime de Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais da Reserva Natural do Estuário do Tejo**,** enquanto a transposição das normas do **Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo** [PROFLVT] foram integradas no Capítulo IV – Solo Rústico, Secção I – Qualificação do Solo Rústico, na Subsecção III – Espaços Florestais (RF), artigos 24º, 25º e 26º.

07 – Conteúdo documental e material

01 – Todo este processo implicou a produção ou alteração dos seguintes **elementos escritos** que constituem o conteúdo material e documental do presente processo de alteração do PDMB:

A] Regulamento [versão revista e alterada];
B] Relatório de Fundamentação;
C] Programa de Execução e Plano de Financiamento e de Sustentabilidade Financeira [versão revista e alterada].

02 – Todo este processo implicou a produção dos seguintes **elementos desenhados – Plantas de Análise e ponderação** - que acompanham o Relatório de Fundamentação:

A] Benavente / Coutada velha
B] Samora Correia / Porto Alto
C] Barrosa
D] Foros da Charneca
E] Foros de Almada / Herdade do Zambujeiro / Vale do Pau Queimado / Mata do Duque
F] Santo Estêvão
G] Vila Nova de Santo Estevão
H] Vargem Fresca
I] Catapereiro
J] Aldeia do Peixe
L] São Brás

03 – O processo da Alteração à 1.ª Revisão do PDMB implica **alterar as seguintes Plantas**:

Planta 1.1 - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo [versão revista e atualizada] e apresenta para análise e apreciação.

Planta 1.2 - Planta de Ordenamento – UOPG [versão revista e atualizada] e apresenta para análise e apreciação.
Esta planta foi alterada, e integra a delimitação atualizada das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

Planta 1.3 - Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal [versão revista e atualizada]
Esta planta integrará e referenciará as áreas agora classificadas como "Solo Rústicos – Infraestruturas Verdes". A Planta será alterada na sequência da emissão de parecer favorável à proposta de alteração da qualificação do solo que envolve essas áreas.

Planta 1.5 - Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico [versão revista e atualizada] e apresenta para análise e apreciação.
Esta planta foi corrigida em articulação com as alterações introduzidas na Planta 1.1 - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

04 – Do processo de alteração do PDMB não decorre qualquer outra alteração de elementos desenhados [Plantas].

08 – **Conclusões**

01 - À luz dos critérios de Classificação e de Qualificação do Solo estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a generalidade do perímetro urbano que integra o território do município de **BENAVENTE** encontra-se, praticamente, urbanizado e infraestruturado, dentro dos limites definidos como perímetro urbano no PDM em vigor.

02 – Ainda assim, o perímetro foi ajustado pela reclassificação de solo urbano em solo rústico de parcelas do território que não reuniam as características e o enquadramento legal que permitissem enquadrar essa classificação enquanto solo urbano.

03 – As principais áreas classificadas como Solo Urbanizável e que correspondiam, quase na sua globalidade, a áreas vocacionadas para a instalação de Atividades Económicas, foram ponderadas e ajustadas ao nível a sua classificação considerando a dinâmica de execução do PDMB e o nível de comprometimento entre autarquia e promotores através de contratos de urbanização. Efetivamente, diversos promotores têm vindo a iniciar processos de implementação, através da definição de unidades de execução e de contratualização com o município, de novas áreas empresariais.

04 - A sua dimensão territorial e o seu enquadramento na região, associadas à presença de um conjunto de aglomerados dispersos pelo território, mas com um nível elevado de infraestruturação, conferem a este território um carácter essencialmente urbano, embora, por vezes, mantenha ainda, alguns traços de uma certa ruralidade. Os níveis de acesso e de coberturas de todas as redes de infraestruturas, o acesso à rede de equipamentos públicos e o serviço da rede de transportes públicos, são bons e consolidam e reforçam essa condição.

05 – O Solo Rural, agora, designado por Solo Rústico não apresenta alterações significativas na sua classificação. No entanto introduzem-se alguns ajustes e alterações ao nível da qualificação do solo, adaptando-a aos critérios de classificação e qualificação do solo definidos no DR 15/2015 e ao espírito e estratégia que determinou e sustentou a elaboração do PDM de Benavente, hoje, em vigor.

06 – Para além desta análise e ponderação global ao perímetro urbano procedeu-se, também, a uma análise e ponderação às participações resultantes do período de participação pública que decorreu em abril de 2021. Neste período foram formulados um conjunto de pedidos de alteração do PDMB que mereceram a análise e ponderação, por parte do município, tal como se expressa e sistematiza no Relatório de Análise das Participações no âmbito do Período de Participação Pública da Alteração à 1.ª revisão do PDMB.

07 – A aceitação e reconhecimento de enquadramento nos critérios definidos no DR 15/2015 implicou um conjunto de alterações, de dimensão e significado pouco relevante, e que produziram as seguintes alterações no Perímetro Urbano. O quadro seguinte identifica e sistematiza essas alterações:

<table>
<tr><th></th><th>Área
[hectares]</th><th>Relação com o PDMB em vigor</th></tr>
<tr><td>Perímetro Urbano existente 1.ª revisão PDMB 2019</td><td>4.445,00</td><td rowspan="4">01 - O processo de alteração do PDMB implica uma redução do perímetro urbano de aproximadamente 3,30 % resultante do processo de reclassificação de solo urbano em solo rústico.

02 – Não ocorre qualquer reclassificação de solo rústico em solo urbano.</td></tr>
<tr><td>Áreas a integrar no Perímetro Urbano
[reclassificação de solo rústico em urbano]</td><td>Não ocorreu</td></tr>
<tr><td>Áreas a retirar do Perímetro Urbano
[reclassificação de solo urbano em rústico]</td><td>- 148,00</td></tr>
<tr><td>Diminuição do Perímetro Urbano</td><td>-3,30%</td></tr>
<tr><td>Áreas a Excluir da REN</td><td colspan="2" rowspan="2">Não se registam quaisquer exclusões dos regimes quer da reserva agrícola nacional quer da reserva ecológica nacional.</td></tr>
<tr><td>Áreas a Excluir da RAN</td></tr>
</table>

Anexos

Anexo **01**
Fundamentação do processo de **classificação e qualificação do solo urbano**
Fichas [A a L]

Anexo **02**
Fundamentação do processo de **classificação e qualificação do solo rústico**
Fichas [A a L]

Alteração à 1.ª revisão do
Plano Diretor Municipal de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

Anexo **01**

Análise de ponderação do processo de classificação e qualificação do **SOLO URBANO**

Ficha **A** – **BENAVENTE E COUTADA VELHA**

Estrutura

01 - O presente Relatório tem por objetivo avaliar e ponderar o processo de classificação e qualificação do solo. Deve ser analisado considerando as Peças Desenhadas que o acompanham. As Peças Desenhadas estruturam-se em 12 Fichas [de A a L].

02 - A Ficha A – BENAVENTE E COUTADA VELHA apresenta os seguintes momentos de análise e sistematização:

Parte 01 – Ordenamento – classificação e qualificação - proposta no PDM em vigor
Neste extrato apresenta-se a classificação e qualificação do solo que se encontra, atualmente em vigor. Para uma análise mais facilitada o território integrado em Solo Urbano é subdivido em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] e o território integrado em Solo Rural é subdivido, também, em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] antecedido da letra R.

Parte 02 – Infraestruturas, equipamentos e compromissos urbanísticos
Neste extrato regista-se sobre o ordenamento [classificação e qualificação do solo] do PDM em vigor, os traçados das principais redes de infraestruturas, assinalam-se os equipamentos de utilização coletiva e, também, os principais compromissos urbanísticos [operações de loteamento eficazes e unidade de execução em curso].

Parte 03 – Proposta de classificação e qualificação do solo
Com base na análise cruzada das partes 01 e 02, em função do nível de infraestruturação, do nível de ocupação e dos compromissos urbanísticos registados e assinalados, a câmara municipal ponderou e propõe a classificação e qualificação do solo, agora apresentada. As áreas numeradas podem ser subdivididas e dar origem a outras áreas, relacionadas com a numeração da área que lhes deu origem [Por exemplo, a área 5 pode dar origem à área 5A, 5B e 5C, sendo a 5A uma área perfeitamente consolidada, que dispõe de infraestruturas, a 5B, uma área que se encontra programada com unidade de execução em curso, e que mantêm a classificação de Solo Urbano e a 5C, uma área que não dispondo de qualquer infraestrutura, nem compromisso, passa a integrar o Solo Rústico.

03 – Para cada uma das áreas consideradas e numeradas sistematiza-se a seguinte informação:

A] Identificação da Área;

B] Classificação e qualificação do solo no PDM de 2019;

C] As eventuais subáreas que resultam da subdivisão da área original;

D] A classificação e qualificação do solo proposta;

E] O enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015;

F] Uma breve caracterização de cada uma das áreas e/ou subáreas;

G] A decisão de classificação e qualificação do solo.

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **1**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizável	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço de Uso Especial - Equipamentos	**1A**	Espaços de Uso Especial - Equipamentos
			Solo Rústico	
			1B	Espaços Agrícolas de Produção

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **1A** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	■
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área que integra o Estádio de Futebol, com Pista de Tartan envolvente, Parque de Atividades Escotistas e o Parque de Campismo de Benavente. Constitui um importante polo de equipamentos próximos do centro da Vila de Benavente e que promove a ligação do Centro ao Rio Sorraia. Dispõe de um nível de infraestruturação apropriado a uma zona de Parque Verde equipado e integra e prolonga para o centro da Vila uma área vocacionada para o recreio e lazer.

02 – Pretende assumir-se este espaço como integrante do principal Parque Urbano do município. Mantém-se as funções instaladas e programa-se a implantação de outros equipamentos de apoio como o complexo de piscinas descobertas e espaços envolventes. Não são necessárias novas obras de urbanização. As infraestruturas existentes e os transportes que servem os equipamentos já instalados assumem-se como suficientes para a qualificação do espaço. As intervenções programadas incidem no projeto de Parque Urbano que define e organize os espaços públicos próprios de um Parque Urbano vocacionado para o recreio e o lazer.

03 – Esta área deu, assim, origem a duas áreas que integram padrões de uso e de ocupação distintos:

A] A **área 1A** constitui uma área de maior concentração de equipamentos, que integra o Parque de Campismo, o Campo Escotista e o Estádio e a Pista de Tartan. Encontra-se programado e com projetos de execução em curso a instalação do Complexo de Piscinas Municipais descobertas. Mantem a classificação do solo como "Solo Urbano".

B] A área adjacente [**área 1B**], onde atualmente existem estruturas edificadas [antiga pecuária, desativada, Malhada dos Porcos], passa a integrar o Solo Rústico.

04 – A área 1A mantém a Classificação do Solo - “Solo Urbano” e a Qualificação do Solo – “Espaços de Uso Especial – Equipamentos”

05 – A área 1B passa a integrar a Classificação do Solo “Solo Rústico” e a Qualificação do Solo – “Espaços Agrícolas de Produção”

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **2**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial - consolidado	**2**	Espaços Centrais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **2** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasdefluxos significativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área urbana central com ocupação consolidada, estruturada e infraestruturada, onde se destaca a Rua do Poente.

02 - Solo de características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano"

04 – Adota a Qualificação do Solo – "Espaço Centrais – Tipo 1"

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **3**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Central – Núcleo Antigo	**3**	Espaços Centrais – Núcleo Antigo

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **3** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasdefluxos significativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se do núcleo antigo de Benavente. Consolidado, estruturado e infraestruturado.

02 – Num processo de qualificação urbanística do núcleo antigo procede-se à requalificação do solo rústico que envolve o centro antigo e o aproxima e relaciona com o rio velho. Estabelece-se, por isso, uma "coroa" envolvendo o núcleo antigo qualificada de "Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas e outras ocupações compatíveis – Infraestruturas Verdes" [mancha N1].

03 – Pretende-se utilizar para fruição enquanto espaço verdes públicos o solo não possível nem desejável proceder a explorações agrícolas (entre o rio velho e o perímetro urbano), que fica a oeste da mancha 3, englobando ainda a norte, a área da Picaria e o Parque Ribeirinho, até à Fateixa. Esta opção contribui para a criação de uma área de bacia de retenção e contribui como medida de adaptação às alterações climáticas. Esta proposta promove a reforça o processo de desenvolvimento sustentado e equilibrado entre o meio ambiente e o ser humano e responde ao desafio de implementar e afirmar políticas municipais favoráveis ao serviço de ecossistemas, capazes de gerar uma economia circular e a ir ao encontro aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável [ODS] da ONU.

04 – Solo de características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado.

05 – Mantém a Classificação de Solo – "Solo Urbano".

06 – Mantém a Qualificação do solo – "Espaços Centrais – Núcleo Antigo".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **4**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço de Atividades Económicas	**4**	Espaços de Atividades Económicas

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **4** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasdefluxos significativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma unidade empresarial [Fábrica de Rações] – VENTALCO [antiga Purina].
A unidade encontra-se em funcionamento.

02 – Solo de características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado.

03 – Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano".

04 – Mantém a Qualificação do Solo – "Espaços de Atividades Económicas".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **5**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**5 A**	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
			Solo **Rústico**	
			5 B	Áreas de Edificação Dispersa
			5 C	Espaços Agrícolas de Produção
			5 D	Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** 5A	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasdefluxos significativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	■
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – A análise territorial atenta evidencia a diferenciação de áreas de diferentes características e nível de estruturação e infraestruturação urbanística. A **área 5A** corresponde a área interior que se encontra estruturadas e servidas por três arruamentos infraestruturados: Ruas dos Camarinhais, Rua Fernando Figueiredo e Rua Monte da Saúde. Estes arruamentos sustentam e orientam o processo de ocupação urbanística desta zona e oferecem as redes de infraestruturação urbana e mantêm a classificação de "Solo Urbano".

02 - As **áreas 5B e 5D** apresentam uma ocupação com baixo nível de consolidação e de infraestruturação e passam a integrar a classificação de "Solo Rústico" e a Qualificação do Solo – "Áreas de Edificação Dispersa", a **área 5D**, não apresenta uma ocupação com funções habitacionais e passa a integrar a classificação de "Solo Rústico" e a Qualificação do Solo – "Espaços Agrícolas de Produção".

03 – A área 5A mantém a "Classificação de Solo Urbano" e adota "Qualificação do solo – Espaços Urbanos de Baixa Densidade".

04– A área 5B e 5D, passam a integrar a classificação de "Solo Rústico" e adotam a Qualificação do Solo – "Áreas de Edificação Dispersa".

05 – A área 5C, passa a integrar a classificação de "Solo Rústico" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Agrícolas de Produção".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **6**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço Central - consolidado	**6A**	Espaços Centrais – Tipo 1
			6B	Espaços Habitacionais – Tipo 1
			6C	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
			6D	Espaços Habitacionais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento 6A, 6B, 6C e 6D** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasdefluxos significativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Tratam-se de áreas que integram a centralidade de BENAVENTE. Estruturadas, consolidadas e infraestruturadas. A área da centralidade foi aferida resultando desse processo três áreas [**6B, 6C e 06D**]. As áreas 6B e 06D passam a integrar os espaços habitacionais dada as características da sua ocupação e de perceção e vivência enquanto áreas centrais, enquanto a área **6C** passa a integrar os espaços urbanos de baixa densidade, dada as características da sua ocupação e de perceção e vivência, enquanto áreas mais periféricas e de menor carga edificada.

02 - A área 6A mantêm a "Classificação de Solo Urbano" e adota a "Qualificação do solo – Espaços Centrais – Tipo 1".

03 - As áreas 6B e 6D mantêm a "Classificação de Solo Urbano" e adotam a "Qualificação do solo – Espaços Habitacionais – Tipo 1".

04 - A área 06C mantem a "Classificação de Solo Urbano" e adota a "Qualificação do solo – Espaços Urbanos de Baixa Densidade".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **7**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço Residencial - consolidado	**7A**	Espaços Habitacionais – Tipo 1
			7C	Espaços Habitacionais – Tipo 1
			Solo **Rústico**	
			7B	Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **7A e 7C** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – As áreas **7A e 7C** correspondem a áreas que integram a centralidade de BENAVENTE. Embora careçam de alguma estruturação que confira maior legibilidade urbana, encontram-se significativamente ocupadas e infraestruturadas.

02 - Por outro lado, a área **7B** apresenta uma ocupação com maior deficit de estruturação e de consolidação, que não se enquadra nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e passa a integrar a classificação de "Solo Rústico" e a Qualificação do Solo – "Áreas de Edificação Dispersa".

03 – As áreas 7A e 7C apresentam características de "Solo Urbano", consolidado e infraestruturado. Mantêm a "Classificação de Solo Urbano" e adotam a "Qualificação do solo – Espaços Habitacionais – Tipo 1".

04 – A área 7B apresenta algum nível de dispersão e reduzido nível de consolidação e passa a integrar a "Classificação de Solo Rústico" e adota a "Qualificação do Solo – Áreas de Edificação Dispersa".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **8**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Central – a estruturar	**8**	Espaços Centrais – Tipo 2

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **8** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área que integra a centralidade de BENAVENTE. Embora careça de alguma estruturação, que confira maior legibilidade urbana, encontra-se significativamente ocupada e infraestruturada. Apoia-se na EN118 e mantém uma relação que importa reforçar e acentuar com o Parque Urbano [Espaço Verde] que atravessa e qualifica o centro de BENAVENTE.

02 – Solo de características de "Solo Urbano", consolidado, significativamente estruturado e infraestruturado. Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo 2".

03 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V1] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **9**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Verde	**9A**	Espaços Verdes
			9B	Espaços Centrais – Tipo I

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento 9A e 9B** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasdefluxos significativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Trata-se de uma área central, que integra uma área verde [zona baixa] que atravessa e qualifica a centralidade de BENAVENTE.

02 – Este espaço verde, embora careça de alguma qualificação, constitui um dos espaços estruturantes que qualificam a Vila e o centro de Benavente e que importa valorizar como o principal eixo verde da Vila, integrando-a e relacionando-a com o sistema biofísico associado ao Sorraia.

03 – A área **9A**, mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e a Qualificação do Solo – "Espaços Verdes".

04 – A área **9B**, constitui um pequeno ajustamento ao perímetro urbano e passa a integrar a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo I".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **10**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Central – a estruturar	**10A**	Espaços Habitacionais – Tipo 1
			10B	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento 10A e 10B** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – A área **10A**, constitui uma área que integra a centralidade de BENAVENTE. Embora careça de alguma estruturação, que confira maior legibilidade urbana, encontra-se significativamente ocupada e infraestruturada e mantem a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo I". Apoia-se na EN118 e mantém uma relação que importa reforçar e acentuar com o Parque Urbano [Espaço Verde] que atravessa e qualifica o centro de BENAVENTE, no qual se integra uma pequena área identificado como **10B**.

02 – Trata-se de um solo de características de "Solo Urbano", consolidado, significativamente estruturado e infraestruturado.

03 – A área 10A mantem a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

04 - A área 10B, constitui um pequeno ajustamento na Qualificação do Solo Urbano. Mantem a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota Qualificação do Solo – "Espaços Verdes".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **11**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço Central – consolidado	**11A**	Espaços Centrais – Tipo 1
			11B	Espaços Habitacionais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **11A e 11 B** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasdefluxos significativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área que integra a centralidade de BENAVENTE e que se relaciona, diretamente, com o núcleo antigo. Apresenta um tecido urbano perfeitamente consolidado e integra os principais bairros da Vila. É dotada dos principais equipamentos de utilização coletiva e representa e integra os principais lugares de encontro e de sociabilidade urbana. A área relativamente desocupada, próxima da Escola EB23 Duarte Lopes e contígua a um recente e eficaz pedido de informação prévia para operação de loteamento.

02 - A condição mais periférica da área 11B relativamente ao centro e à centralidade e as características da ocupação existente evidenciam a possibilidade de requalificar o solo.

03 – A área 11A integra solo de características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado. Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e a Qualificação do Solo – Espaços Centrais – Tipo 1".

04 – A área 11B integra solo de características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado. Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e a Qualificação do Solo – Espaços Habitacionais – Tipo 1".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **12**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Central – a estruturar	**12A**	Espaços Habitacionais – Tipo 1
			12B	Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **12A, 12B** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	A B	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Estas áreas integram a centralidade de BENAVENTE e revelam a presença de um tecido urbano significativamente urbanizado. Dispõem de todas as infraestruturas e enquadram-se nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015. Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado.

02 – A área **12A** que envolvem a centralidade de Benavente e que apresentam características de relação e de articulação essenciais à colmatação e transição do tecido urbano próprio do centro para a envolvente com características mais rurais. Mantem a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

03 – A área **12B**, infraestruturada, mas periférica relativamente ao centro, não apresenta uma tão evidente relação tipo morfológica com o tecido urbano que caracteriza a centralidade. Mantem a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaço Urbano de Baixa Densidade".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **13**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizável	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço de Atividade Económica	**13A**	Espaços de Atividades Económicas
			13B	
			13C	
			13D	
			Solo **Rústico**	
			13E	Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis
			13F	
			13G	Espaços Florestais
			13H	Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **13A, 13B, 13C, 13D** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	■
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – As áreas **13A, 13B, 13C, 13D** integram uma importante centralidade económica do município, cuja execução ficou em suspenso pelo arrastar do processo administrativo de publicação do PDMB. Abrange duas UOPG [2 e 3]. Entretanto deram entrada no município processos de **unidades de execução** que se encontram contratualizados e que garantem a execução destas importantes parcelas do território.

02 – Na UOPG 03 encontram-se definidas e aprovadas [em execução] uma unidade de execução que abrange a globalidade da UOPG. Já a UOPG 02 apesar de integrar, também, três unidades de execução, aprovadas e em execução, estas não abrangem a globalidade da área de intervenção da UOPG. Esta circunstância implica a necessidade de intervenção municipal em dois domínios:

A] Na dinamização / incentivo da promoção e envolvimento dos restantes proprietários enquadrando outras unidades de execução;
B] Impondo unidades de execução [sistema impositivo] e recorrendo, se necessário, ao processo expropriativo.

03 – As áreas **13E e 13F** constituem áreas afetas a Quintas Agrícolas, com edificações, que pelas suas caraterísticas de uso e ocupação passam a integrar a "Classificação de Solo Rústico" e adotam a "Qualificação do Solo – Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis".

04 – As áreas **13G e 13H** apresentam algum nível de dispersão e reduzido nível de consolidação, que não se enquadra nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e passam a integrar a "Classificação de Solo Rústico" e adotam, respetivamente, a Qualificação do Solo de "Espaço Florestais e Áreas de Edificação Dispersa".

05 – O quadro seguinte sistematiza e apresenta a programação da execução para a UOPG 02. Esta UOPG dispõe já da rede de infraestruturação presente na N118 e acesso ao nó de Benavente sobre a A10, que suportam o polo empresarial / industrial existente e perfeitamente consolidado. Trata-se de uma área que integra Solo de características de "Solo Urbano" em execução. Mantem a Classificação de Solo - "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços de Atividade Económica".

<table>
<tr><th colspan="3">Programação e Execução</th><th>UOPG 02</th></tr>
<tr><td>Instrumento</td><td>Unidades de Execução</td><td colspan="2" rowspan="2">1 Unidade de Execução executada.</td></tr>
<tr><td>Iniciativa</td><td>Proprietários</td></tr>
<tr><td>Sistema</td><td>Cooperação e Imposição</td><td colspan="2">UE01 – Vale das Hortas, Benavente
Processo 70/2022
Requerente – Absolute Miracle

2 Unidade de Execução contratualizadas.

UE02_ Quinta de S. Vicente, Benavente
Processo 17/2021
Requerente - Maria Teresa de Almeida Vieira da Cruz Salazar de Sousa e outros.

UE03_ Arneiros da Saúde, Benavente
Processo 392/2020
Requerente - Maria Regina de Almeida Madeira Cabral Ravara e outros.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Contrato de Urbanização</td><td>Proprietários</td><td colspan="2" rowspan="2">O contrato de urbanização estabelece que a responsabilidade pela execução das infraestruturas é dos proprietários / interessados na unidade de execução.

Cabe ao município dinamizar e envolver os proprietários não integrados na UE e, se necessário, proceder a processo expropriativos enquadrados na definição de UE com sistema impositivo.

A consolidar até final de 2025 mediante elaboração dos estudos de estruturação urbanística. Sistema de Cooperação</td></tr>
<tr><td>Município</td></tr>
<tr><td>Estimativa de Investimento [valores de referência]</td><td colspan="3">2.500.000 € para a execução das UE aprovadas. A iniciativa da execução é da responsabilidade dos interessados. O envolvimento do município não deve exceder 15% do valor global do investimento.

Excetua-se o caso da necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. Ao município compete dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso a restante área não integrada em UE não revele dinâmica de urbanização e se mostre indispensável para a estruturação global da área.

Após a execução das UE ou caso se revele necessário por razões de estruturação / dinâmica da área o município pode definir outras unidades de execução e recorrer ao sistema impositivo caso os proprietários / promotores não revelem dinâmica de ação.</td></tr>
<tr><td>Início das Obras de Urbanização</td><td colspan="3">2026</td></tr>
<tr><td>Intervenção Municipal</td><td colspan="3">Se até 2030 os proprietários não executarem as UE aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.</td></tr>
<tr><td colspan="3">A CMB inscreve e afeta verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturação nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.</td><td>2026 e seguintes</td></tr>
</table>

06 – O quadro seguinte sistematiza e apresenta a programação da execução para a UOPG 03. Trata-se de uma área que integra Solo de características de "Solo Urbano" em execução. Mantêm a Classificação de Solo - "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços de Atividade Económica".

<table>
<tr><th colspan="3">Programação e Execução</th><th>UOPG 03</th></tr>
<tr><td>Instrumento</td><td>Unidades de Execução</td><td rowspan="2" colspan="2">1 Unidade de Execução Contratualizada.

UE01 – Quinta da Foz, Benavente
Processo 182/2023
Requerente – MDES1, Lda.</td></tr>
<tr><td>Iniciativa</td><td>Proprietários</td></tr>
<tr><td>Sistema</td><td>Cooperação</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Contrato de Urbanização</td><td>Proprietários</td><td colspan="2" rowspan="2">O contrato de urbanização estabelece que a responsabilidade pela execução das infraestruturas é dos proprietários / interessados na unidade de execução.

A consolidar até final de 2025 mediante elaboração dos estudos de estruturação urbanística. Sistema de Cooperação</td></tr>
<tr><td>Município</td></tr>
<tr><td>Estimativa de Investimento [valores de referência]</td><td colspan="3">2.500.000 €.

Para a execução da UE aprovada.
A iniciativa e execução é da responsabilidade dos interessados. O envolvimento do município não deve exceder 15% do valor global do investimento.

Excetua-se o caso da necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. No entanto, competirá ao município dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso os proprietários não revelem dinâmica de urbanização.</td></tr>
<tr><td>Início das Obras de Urbanização</td><td colspan="3">2026</td></tr>
<tr><td>Intervenção Municipal</td><td colspan="3">Se até 2030 os proprietários não executarem as EU aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.</td></tr>
<tr><td colspan="3">A CMB inscreve e afeta verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturação nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.</td><td>2026 e seguintes</td></tr>
</table>

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **14**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizável		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial - expansão	**14 A**	Espaço Habitacionais – Tipo1
				Solo **Rústico**
			14 B	´Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **14A** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasdefluxos significativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	A	B
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - A **área 14A** encontra-se totalmente infraestruturada e suporta, a nascente, com frente para a N118, a zona industrial existente e consolidada. Apresenta características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado. Trata-se de uma área integrada na contiguidade da área 6D potenciando as redes de infraestruturação existentes e contribuindo para a estruturação do tecido urbano e na contiguidade da área 13D [integra unidade de execução] potenciando as redes de infraestruturação existentes e contribuindo para a estruturação do tecido empresarial.

02 - A **área 14A** tem enquadramento nos critérios do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

03 – A área **14B** apresenta algum nível de dispersão e reduzido nível de consolidação, que não se enquadram nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e passa a integrar a "Classificação de Solo Rústico" e adotam a "Qualificação do Solo – Áreas de Edificação Dispersa".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **15**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial - consolidado	**15**	Espaços Habitacionais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento**	
		15	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Esta área integra a centralidade de BENAVENTE. Apoia-se na Rua Vasco da Gama / Estrada do Miradouro que liga e relaciona o centro de BENAVENTE com Coutada Velha. Área estruturada, consolidada e infraestruturada.

02 – Trata-se de um solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado.

03 – Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **16**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço de Atividades Económicas	**16**	Espaços de Atividades Económicas

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **16** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasdefluxos significativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Esta área corresponde ao espaço ocupado pela unidade empresarial [Nutriceal Food – antiga Milupa], que se encontra em funcionamento.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e a Qualificação do Solo - "Espaços de Atividades Económicas".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **17**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço de Atividades Económicas	**17**	Espaços de Atividades Económicas

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	Enquadramento **17** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasdefluxos significativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Esta área corresponde ao espaço ocupado pela unidade empresarial [SILVEX], que se encontra em funcionamento.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e a Qualificação do Solo - "Espaços de Atividades Económicas".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **18**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Urbano de Baixa Densidade – a estruturar	**18**	Espaços Urbano de Baixa Densidade

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento**	
		18	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Esta área integra a centralidade urbana de BENAVENTE e apoia-se na Estrada do Miradouro que liga e relaciona o centro com Coutada Velha. Constitui uma área estruturada, consolidada e infraestruturada, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo - "Espaços Urbanos de Baixa Densidade".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **19**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço de Atividades Económicas	**19**	Espaços de Atividades Económicas

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **19** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasdefluxos significativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Esta área corresponde à área ocupada pela zona empresarial / industrial de BENAVENTE que se apoia na EN118 e mantém uma relação direta com o nó da A10 [Benavente]. Constitui uma área praticamente ocupada e consolidada, dispondo de todas as infraestruturas.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, que se enquadra nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e a Qualificação do Solo - "Espaços de Atividades Económicas".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **20**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizável		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço de Atividades Económicas	**20**	Espaços de Atividades Económicas

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **20** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasdefluxos significativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Esta área corresponde à área ocupada pela zona empresarial envolvente da unidade ROGÉRIOS DOS REIS CASTANHEIRA [embalagens de vidro e antiga SOTANCRO]. Esta unidade, em funcionamento e em crescimento ocupa mais de 60% desta área, que dispõe de todas as infraestruturas.

02 – A área integra a UOPG 04. Entretanto deram entrada no município processos de **3** [três] **unidades de execução** que se encontram em curso e contratualizadas, que garantem a execução destas importantes parcelas do território. Constituem por isso, uma área urbana a programar considerando:

03 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V2] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

04 – As linhas de águas existentes são integradas em "espaços verdes" [V2] garantindo assim a salvaguarda de valores ambientais e paisagísticos, valorizando a imagem e o enquadramento da zona, e contribuindo para a afirmação do processo de implementação da estratégia municipal de adaptação às alterações climáticas.

05 – O quadro seguinte sistematiza e apresenta a programação da execução para a UOPG 04. Trata-se de solo com características de "Solo Urbano" em execução. Mantém a Classificação de Solo - "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços de Atividade Económica"

<table>
<tr><th colspan="3">Programação e Execução</th><th>UOPG 04</th></tr>
<tr><td>Instrumento</td><td>Unidades de Execução</td><td colspan="2" rowspan="2">3 Unidade de Execução em curso / Contratualizadas.</td></tr>
<tr><td>Iniciativa</td><td>Proprietários</td></tr>
<tr><td>Sistema</td><td>Cooperação e Imposição</td><td colspan="2">UE01 – Carrascal, Benavente
Processo 133/2020
Requerente - Detalhes Urbanos, Lda.

UE02 - Carrascal e Foros, Benavente
Processo 135/2020
Requerente - José António da Silva Alves Inácio e Estêvão António Pessoa Calado.

UE03 - Vale de Gaio - Benavente_
Processo 133/2020
Requerente - Câmara Municipal de Benavente.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Contrato de Urbanização</td><td>Proprietários</td><td colspan="2" rowspan="2">O contrato de urbanização estabelece que a responsabilidade pela execução das infraestruturas é dos proprietários / interessados na unidade de execução.

Cabe ao município dinamizar e envolver os proprietários não integrados na UE e, se necessário, proceder a processo expropriativos enquadrados na definição de UE com sistema impositivo.

A consolidar até final de 2025 mediante elaboração dos estudos de estruturação urbanística. Sistema de Cooperação</td></tr>
<tr><td>Município</td></tr>
<tr><td>Estimativa de Investimento [valores de referência]</td><td colspan="3">2.500.000 € para a execução das UE aprovadas. A iniciativa e execução é da responsabilidade dos interessados. O envolvimento do município não deve exceder 15% do valor global do investimento.

Excetua-se o caso da necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. Ao município compete dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso a restante área não integrada em UE não revele dinâmica de urbanização e se mostre indispensável para a estruturação global da área.

Após a execução das UE ou caso se revele necessário por razões de estruturação / dinâmica da área o município pode definir outras unidades de execução e recorrer ao sistema impositivo caso os proprietários / promotores não revelem dinâmica de ação.</td></tr>
<tr><td>Início das Obras de Urbanização</td><td colspan="3">2026</td></tr>
<tr><td>Intervenção Municipal</td><td colspan="3">Se até 2030 os proprietários não executarem as UE aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.</td></tr>
<tr><td colspan="3">A CMB inscreve e afetas verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturação nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.</td><td>2026 e seguintes</td></tr>
</table>

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **21**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**21A**	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
			21B	Espaços Habitacionais -Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** do Solo como Urbano	**Enquadramento 21A, 21B** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se do aglomerado de COUTADA VELHA. Esta área estruturada, consolidada e infraestruturada relaciona-se com a centralidade de BENAVENTE e apoia-se na Estrada do Miradouro. Trata-se de uma Área comprometida com projetos de execução de obras de infraestruturas de saneamento e de reperfilamento de arruamentos e obras de modernização e ampliação da rede de abastecimento de água. As três pecuárias estão já desativadas

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, que se enquadra nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – A área **21A**, encontra-se estruturada e infraestruturada em modelo de ocupação de baixa densidade [casa com terreno agrícola associado, para práticas agrícolas complementares ou de lazer].

04 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo - "Espaços Urbanos de Baixa Densidade".

05 – A área **21B** apresenta-se estruturada e infraestruturada e localiza-se na envolvente da centralidade de Coutada Velha.

06 - Pelas características da sua ocupação e de perceção e vivência do lugar, mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo - "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **22**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Central – consolidado	**22**	Espaços Centrais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** do Solo como Urbano	Enquadramento **22** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Trata-se de uma área estruturada, consolidada e infraestruturada, que corresponde ao centro antigo de COUTADA VELHA. Esta área relaciona-se com a centralidade de BENAVENTE e apoia-se na Estrada do Miradouro e no Caminho dos Cachimbos.

02 – Apresenta características de Solo de características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo - "Espaços Centrais – Tipo 1".

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **23**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizável	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço de Atividade Económica	**23 A**	Espaços de Atividades Económicas
			23 B	
			23 C	
			23 D	
			Solo **Rústico**	
			23 E	Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** do Solo como Urbano	**Enquadramento** **23A, 23B, 23C e 23D**	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasdefluxos significativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		E
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Tratam-se de áreas que na sua globalidade constituem uma importante centralidade económica do município, cuja execução ficou em suspenso pelo arrastar do processo administrativo de publicação do PDMB. Entretanto deram entrada no município processos de **4** [quatro] **unidades de execução** que se encontram em curso e contratualizada, que garantem a execução destas importantes parcelas do território. Estas UE integram e correspondem às áreas 23A, 23B, 23C e 23D.

02 – A área **23D** integra Unidade de Execução. Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e Qualificação do Solo - "Espaços de Atividades Económicas".

03 – A área **23E** não integra qualquer unidade de execução. Apresenta algum nível de dispersão e reduzido nível de consolidação, que não se enquadram nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e passa a integrar a "Classificação de Solo Rústico" e adotam a "Qualificação do Solo – Áreas de Edificação Dispersa".

04 – O quadro seguinte sistematiza e apresenta a programação da execução para a UOPG 05. Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com arruamentos existentes e infraestruturados e uma ocupação urbanística emergente [Transmaia Transportes e antigas pecuárias já encerradas e deslocalizadas]. Apresenta condições que permitem o enquadramento nos critérios definidos no nº 7 do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e mantem a Classificação de Solo - "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços de Atividades Económicas".

<table>
<tr><th colspan="3">Programação e Execução</th><th>UOPG 05</th></tr>
<tr><td>Instrumento</td><td>Unidades de Execução</td><td colspan="2" rowspan="2">Integra 4 Unidade de Execução</td></tr>
<tr><td>Iniciativa</td><td>Proprietários</td></tr>
<tr><td>Sistema</td><td>Cooperação e Imposição</td><td colspan="2">UE01_ Coutada Velha
Processo 401/2020
Requerente – José António da Silva Alves Inácio e outros.

UE02_ Herdade da Sesmarias Velha
Processo 31/2020
Requerente – Agropecuária do Papelão Lda.

UE03_ Coutada Velha
Processo 29/2020
Requerentes - Mário Campos Maia e outros, Coutalto, Lda. e Belofacto, Lda.

UE04 - Sesmarias do Raposo - Coutada Velha_
Processo 298/2021
Requerente - Sesmarias do Raposo - Sociedade de Agricultura de Grupo, Lda.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Contrato de Urbanização</td><td>Proprietários</td><td colspan="2" rowspan="2">O contrato de urbanização estabelece que a responsabilidade pela execução das infraestruturas é dos proprietários / interessados na unidade de execução.

Cabe ao município dinamizar e envolver os proprietários não integrados na UE e, se necessário, proceder a processo expropriativos enquadrados na definição de UE com sistema impositivo.

A consolidar até final de 2025 mediante elaboração dos estudos de estruturação urbanística. Sistema de Cooperação</td></tr>
<tr><td>Município</td></tr>
<tr><td>Estimativa de Investimento [valores de referência]</td><td colspan="3">2.000.000 € para a execução das UE aprovadas. A iniciativa e execução é da responsabilidade dos interessados. O envolvimento do município não deve exceder 15% do valor global do investimento.
Excetua-se o caso da necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. Ao município compete dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso a restante área não integrada em UE não revele dinâmica de urbanização e se mostre indispensável para a estruturação global da área.
Após a execução das UE ou caso se revele necessário por razões de estruturação / dinâmica da área o município pode definir outras unidades de execução e recorrer ao sistema impositivo caso os proprietários / promotores não revelem dinâmica de ação.</td></tr>
<tr><td>Início das Obras de Urbanização</td><td colspan="3">2026</td></tr>
<tr><td>Intervenção Municipal</td><td colspan="3">Se até 2030 os proprietários não executarem as UE aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.</td></tr>
<tr><td colspan="3">A CMB inscreve e afeta verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturação nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.</td><td>2026 e seguintes</td></tr>
</table>

Ficha **A – Benavente e Coutada Velha**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Leito do curso de água	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Leito do Curso de Água Classificado como REN e sua Faixa de Proteção	**V1 V2 V3**	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	Enquadramento **V1, V2, V3** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Identificação dos Cursos de água REN

V1 – Ribeira do Vale Verde
V2 – afluente da Ribeira do Vale Tripeiro (Vale de Gaio)
V3 – Ribeira do Vale de Coelheiros

Conclusões

01 - Os Espaços Verdes (UV) integram a estrutura ecológica municipal e urbana, num continuum ecológico, correspondendo às áreas com funções de equilíbrio ambiental, valorização paisagística e de descompressão do meio urbano, acolhendo atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, e ainda, hortas comunitárias.

02 - Estas áreas visam a conservação, proteção, recuperação e valorização dos cursos de água, suas margens e galerias ripícolas, promovendo a sua resiliência e o aumento da biodiversidade, fazendo parte da estratégia municipal, priorizando os serviços ambientais, de recreio e lazer, de saúde humana e de beleza paisagística nos espaços urbanos, vocacionadas essencialmente para a regulação climática, a infiltração das águas pluviais, o bem-estar humano e o enquadramento paisagístico, bem como para o suporte ao recreio e lazer, contribuindo para o equilíbrio e estabilidade do sistema urbano e para a qualidade de vida da população.

Alteração à 1.ª revisão do
Plano Diretor Municipal de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

Anexo **01**

Análise de ponderação do processo de classificação e qualificação do **SOLO URBANO**

Ficha **B** – **SAMORA CORREIA / PORTO ALTO**

Estrutura

01 - O presente Relatório tem por objetivo avaliar e ponderar o processo de classificação e qualificação do solo. Deve ser analisado considerando as Peças Desenhadas que o acompanham. As Peças Desenhadas estruturam-se em 12 Fichas [de A a L].

02 - A **Ficha B – SAMORA CORREIA / PORTO ALTO** apresenta os seguintes momentos de análise e sistematização:

Parte 01 – **Ordenamento – classificação e qualificação - proposta no PDM em vigor**
Neste extrato apresenta-se a classificação e qualificação do solo que se encontra, atualmente em vigor. Para uma análise mais facilitada o território integrado em Solo Urbano é subdivido em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] e o território integrado em Solo Rural é subdivido, também, em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] antecedido da letra R.

Parte 02 **– Infraestruturas, equipamentos e compromissos urbanísticos**
Neste extrato regista-se sobre o ordenamento [classificação e qualificação do solo] do PDM em vigor, os traçados das principais redes de infraestruturas, assinalam-se os equipamentos de utilização coletiva e, também, os principais compromissos urbanísticos [operações de loteamento eficazes e unidade de execução em curso].

Parte 03 **– Proposta de classificação e qualificação do solo**
Com base na análise cruzada das partes 01 e 02, em função do nível de infraestruturação, do nível de ocupação e dos compromissos urbanísticos registados e assinalados, a câmara municipal ponderou e propõe a classificação e qualificação do solo, agora apresentada. As áreas numeradas podem ser subdivididas e dar origem a outras áreas, relacionadas com a numeração da área que lhes deu origem [Por exemplo, a área 5 pode dar origem à área 5A, 5B e 5C, sendo a 5A uma área perfeitamente consolidada, que dispõe de infraestruturas, a 5B, uma área que se encontra programada com unidade de execução em curso, e que mantêm a classificação de Solo Urbano e a 5C, uma área que não dispondo de qualquer infraestrutura, nem compromisso, passa a integrar o Solo Rústico.

03 – Para **cada uma das áreas** consideradas e numeradas sistematiza-se a seguinte informação:

A] Identificação da Área;

B] Classificação e qualificação do solo no PDM de 2019;

C] As eventuais subáreas que resultam da subdivisão da área original;

D] A classificação e qualificação do solo proposta;

E] O enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015;

F] Uma breve caracterização de cada uma das áreas e/ou subáreas;

G] A decisão de classificação e qualificação do solo.

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **1**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaços Centrais – Núcleo Antigo	**1**	Espaços Centrais – Núcleo Antigo

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **1** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Esta área corresponde ao núcleo antigo de SAMORA CORREIA, perfeitamente consolidado, estruturado e infraestruturado.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Núcleo Antigo".

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **2**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaços Centrais – consolidado	**2A**	Espaços Centrais – Tipo 1
			2B	Espaços Centrais – Tipo 2

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento**			
		2A		**2B**	
		S	N	S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■		■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradorasdefluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■		■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■			
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■		■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■		■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável			

Conclusões

01 – A área **2A**, apresenta um tecido urbano perfeitamente consolidado, estruturado e infraestruturado e constitui a área urbana central de Samora Correia.

02 – Esta área mantém uma relação que importa reforçar e acentuar com o Núcleo Antigo de Samora Correia e mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo 1"

03 - A área **2B** constitui uma parcela desta área, que embora significativamente ocupada e infraestruturada, carece, ainda, de alguma estruturação, que confira maior legibilidade urbana, não evidenciando, ainda, características e qualificação do tecido urbano enquanto espaços centrais – Tipo I.

04 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo 2"

05 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V1] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **3**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**3**	Espaços Habitacionais – Tipo 2

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **3** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma área de transição da centralidade de Samora Correia. Apresenta um tecido urbano significativamente infraestruturado, equipado e com forte relação com o centro de Samora Correia, mas que evidencia, também, a necessidade de uma maior clarificação e qualificação da estrutura do tecido urbano. Estabelece uma relação funcional direta com o centro.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 2"

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V2] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **4**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – consolidado	**4**	Espaços Habitacionais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **4** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma área de transição da centralidade de Samora Correia. Apresenta um tecido urbano significativamente infraestruturado, equipado e com forte relação com o centro de Samora Correia, mas que evidencia, também, a necessidade de uma maior clarificação e qualificação da estrutura do tecido urbano. Estabelece uma relação funcional direta com o centro.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1"

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **5**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**5**	Espaços Habitacionais – Tipo 2

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **5** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui outra área de transição da centralidade de Samora Correia. Apresenta um tecido urbano significativamente infraestruturado, equipado e com forte relação com o centro de Samora Correia, mas que evidencia, também, a necessidade de uma maior clarificação e qualificação da estrutura do tecido urbano. Estabelece uma relação funcional direta com o centro.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 2"

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **6**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaços Centrais – a estruturar	**6A**	Espaços Centrais – Tipo 2
			6B	Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **6A e 6B**	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - A área **06A** integra o Espaços Centrais de Samora Correia e apresenta um tecido urbano significativamente consolidado, mas que revela, também, alguma necessidade de qualificação e clarificação da estrutura do tecido urbano existente. Dispõe de todas as redes de infraestruturação e acesso aos equipamentos de utilização coletiva próprios do centro de freguesia.

02 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo 1"

03 - A área **06B** apesar de não apresentar, ainda, uma ocupação urbana consolidada dispõe de toda a rede de infraestruturação presente na EN118 e no arruamento que sustenta o processo de urbanização com frente para a Rua das Vagonetes. Integra PIP relativo ao Processo 125/2022. Ainda assim, entende-se que a qualificação desta área deva incidir nos "espaços urbanos de baixa densidade" promovendo, conjuntamente com as áreas 7A e 7B a transição equilibrada e gradual do centro para o tecido urbano envolvente.

04 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Urbanos de Baixa Densidade"

05 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V3] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **7**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**7A**	Espaços Habitacionais – Tipo 1
			7B	Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **7A, 7B** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Tratam-se de áreas urbanas infraestruturadas e apoiadas nos arruamentos existentes, EN118, Estrada das Cardosas, arruamento que apoia o processo de urbanização com frente para a Estradas das Vagonetes e arruamento, a poente que fecha a "malha urbana". Apresentam já uma ocupação edificada bastante consolidada, onde sobressaem, para além dos arruamentos já referidos, a importância para a estruturação urbanística dos arruamentos Rua Arneiro das Pedras e Estrada da Murteira. Destaca-se, também, a presença de unidade empresariais com significado como a Vieiconstroi ou a Habimetal.

02 – A área 7A corresponde a um pequeno ajustamento na qualificação do solo, associado à área 6A e mantêm a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaço Habitacionais – Tipo 1."

03 - A área 7B mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Urbanos de Baixa Densidade". Integra PIP relativo ao Processo 125/2022.

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **8**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaços Centrais – consolidado	**8A**	Espaços Habitacionais – Tipo 1
			8B	Espaço de Uso Especial - Equipamentos

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento 8A e 8B** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – A área **8A** constitui outra área de transição da centralidade de Samora Correia. Apresenta um tecido urbano significativamente infraestruturado, equipado e com forte relação com o centro de Samora Correia, mas que evidencia, também, a necessidade de uma maior clarificação e qualificação da estrutura do tecido urbano. Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto. Estabelece uma relação funcional direta com o centro.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1"

04 - Individualiza-se e destaca-se a área **8B** que integra o complexo desportivo já existente, que mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços de Uso Especial - Equipamentos".

05 - As linhas de água existentes são qualificadas como "Espaços Verdes" [V4] e [V5] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **9**	Classificação	Solo Urbano - urbanizável		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaços de Atividades Económicas	**9**	Espaços de Atividades Económicas

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **9** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Área correspondente à Quinta da Murteira [Companhia das Lezírias] que embora não revela, atualmente, qualquer tipo de ocupação tem em curso cum processo de negociação entre os proprietários e o município para a integração na área empresarial / industrial existente e, praticamente, esgotada. Integra a UOPG 06. Entretanto deu entrada no município o procedimento para o desenvolvimento de **1** [uma] **unidade de execução** que se encontra em curso e contratualizada e que garante a execução desta importante parcela do território. Constitui por isso, uma área urbana a programada e em execução. Dispõe de toda a rede de infraestruturação presente na Estrada da Murteira que lhe permite assumir-se como solo apto e infraestruturado para ocupação empresarial imediata. Trata-se de uma localização estratégica e complementar à zona industrial / empresarial de SAMORA CORREIA que evidencia, atualmente, níveis de ocupação significativos [praticamente esgotada].

02 – Trata-se de uma área comprometida com Contrato de Urbanização assinado a dezembro de 2023 na sequência da UE da UOPG 6 – Murteira (8) - Processo n.º 343/2021 – Companhia das lezírias), com um prazo de execução da operação urbanística de 7 anos.

03 – Trata-se de solo de características de "Solo Urbano", consolidado e estruturado, dispondo de todas as infraestruturas.

04 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços de Atividades Económicas".

<table>
<tr><th colspan="3">Programação e Execução</th><th>UOPG 06</th></tr>
<tr><td>Instrumento</td><td>Unidades de Execução</td><td colspan="2" rowspan="3">Integra 1 Unidade de Execução

UE01 - Murteira - freguesia de Samora Correia_
Processo 343/2021
Requerente - Companhia das Lezírias, SA.</td></tr>
<tr><td>Iniciativa</td><td>Proprietários</td></tr>
<tr><td>Sistema</td><td>Cooperação e Imposição</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Contrato de Urbanização</td><td>Proprietários</td><td colspan="2" rowspan="2">O contrato de urbanização estabelece que a responsabilidade pela execução das infraestruturas é dos proprietários / interessados na unidade de execução.

Cabe ao município dinamizar e envolver os proprietários não integrados na UE e, se necessário, proceder a processo expropriativos enquadrados na definição de UE com sistema impositivo.

A consolidar até final de 2025 mediante elaboração dos estudos de estruturação urbanística. Sistema de Cooperação.</td></tr>
<tr><td>Município</td></tr>
<tr><td>Estimativa de Investimento [valores de referência]</td><td colspan="3">2.000.000 € para a execução das UE aprovadas. A iniciativa e execução é da responsabilidade dos interessados. O envolvimento do município não deve exceder 15% do valor global do investimento.

Excetua-se o caso da necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. Ao município compete dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso a restante área não integrada em UE não revele dinâmica de urbanização e se mostre indispensável para a estruturação global da área.

Após a execução das UE ou caso se revele necessário por razões de estruturação/dinâmica da área o município pode definir outras unidades de execução e recorrer ao sistema impositivo caso os proprietários / promotores não revelem dinâmica de ação.</td></tr>
<tr><td>Início das Obras de Urbanização</td><td colspan="3">2026</td></tr>
<tr><td>Intervenção Municipal</td><td colspan="3">Se até 2030 os proprietários não executarem as UE aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.</td></tr>
<tr><td colspan="3">A CMB inscreve e afeta verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturação nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.</td><td>2026 e seguintes</td></tr>
</table>

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **10**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaços Centrais – consolidado	**10**	Espaços Centrais – tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **10** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – A área **10**, apresenta um tecido urbano perfeitamente consolidado, estruturado e infraestruturado e constitui a área urbana central de Porto Alto.

02 – Trata-se de uma área, significativamente ocupada e infraestruturada, que apresenta um tecido urbano com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo1".

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **11**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial - consolidado	**11**	Espaços Habitacionais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **11** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma área de transição da centralidade de PORTO ALTO. Apresenta um tecido urbano estruturado, e significativamente infraestruturado e equipado. Estabelece uma relação funcional direta com o centro.

02 – Solo de características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaços Verdes" [V5] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **12**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**12**	Espaços Habitacionais – Tipo 2

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **12** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma área de transição da centralidade de PORTO ALTO. Apresenta um tecido urbano estruturado, e significativamente infraestruturado e equipado, embora apresente necessidade de qualificação e clarificação da estrutura do tecido urbano. Estabelece uma relação funcional direta com o centro.

02 – Solo de características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 2"

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **13**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaços de Atividades Económicas	**13**	Espaços de Atividades Económicas

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **13** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área empresarial / industrial perfeitamente consolidada e ocupada dispondo de todas as redes de infraestruturação urbanística. Nela encontram-se unidades empresariais como MOTOXPERT, INCOMPOL, CARRERAS, PAPIRO SA, BGLASS, CCT EXPRESS, Interposto LIDL PORTO ALTO e unidades de restauração.

02 – Solo de características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Atividades Económicas"

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **14**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço Uso Especial Equipamento	**14A**	Espaço de Atividades Económicas
			14B	Espaços Habitacionais – Tipo 1
			14C	Espaço de Uso Especial - Equipamentos

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **14A, 14B e 14C**	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – No essencial, trata-se de uma área de equipamentos existentes [Complexo Desportivo da AREPA – Futebol], com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015.

02 – A área **14C** mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços de Uso Especial - Equipamentos"

03 – A área **14A** resulta de um ligeiro acerto na qualificação do solo, articulando a ocupação existente com o espaço urbano envolvente. Mantem a Classificação do Solo - "Solo Urbano e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços de Atividades Económicas"

04 – A área **14B** resulta, também, de um ligeiro acerto na qualificação do solo, articulando a ocupação existente com o espaço urbano envolvente. Mantem a Classificação do Solo - "Solo Urbano e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1"

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **15**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**15**	Espaços Habitacionais – Tipo 2

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	Enquadramento **15** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma área de transição da centralidade de PORTO ALTO. Apresenta um tecido urbano estruturado, e significativamente infraestruturado e equipado, embora apresente necessidade de qualificação e clarificação da estrutura do tecido urbano. Estabelece uma relação funcional direta com o centro.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 2"

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **16**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaços de Atividades Económicas	**16**	Espaços de Atividades Económicas

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **16** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui a principal área empresarial / industrial de SAMORA CORREIA / PORTO ALTO. Trata-se de uma área industrial significativamente consolidada, estruturada e infraestruturada, apesar de existirem algumas áreas ainda sem ocupação edificada, dispondo de todas as redes de infraestruturação urbanística.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços de Atividades Económicas".

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaços Verdes" [V5] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **17**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**17**	Espaços Habitacionais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **17** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Corresponde à área ocupada pelo Bairro do Radio Clube Português, que apresenta uma ocupação urbana perfeitamente estruturada, consolidada e infraestruturada.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1"

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **18**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Urbano de Baixa Densidade – consolidado	**18A**	Espaço Urbano de Baixa Densidade
			18B	Espaço de Atividades Económicas

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento 18A e 18B** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – A área **18A**, corresponde à área urbana do aglomerado dos Arados. Apresenta uma ocupação urbana perfeitamente estruturada, consolidada e infraestruturada e com forte presença identitária no território de Samora Correia e do Concelho.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Urbanos de Baixa Densidade"

04 – A área **18B**, a Norte do aglomerado, resulta, apenas, de um ligeiro ajuste na qualificação do solo, em função da ocupação existente, que integra um espaço de atividade económica com o qual confronta.

05 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços de Atividades Económicas".

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **19**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaços de Atividades Económicas	**19**	Espaços de Atividades Económicas

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento**	
		19	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui o espaço ocupado pela Unidade empresarial existente e em funcionamento [Bacefrut], perfeitamente integrada na área urbana do aglomerado dos Arados.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços de Atividades Económicas".

Ficha **B – Samora Correia / Porto Alto**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Leito do curso de água	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Leito do Curso de Água Classificado como REN e sua Faixa de Proteção	**V1 V2 V3 V4 V5**	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **V1, V2, V3, V4, V5** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Identificação dos Cursos de água REN

V1 – Ribeira da Samorena afluente do Rio Almansor/Ribeira de Santo Estêvão
V2 – Ribeira da Samorena afluente do Rio Almansor/Ribeira de Santo Estêvão
V3 – Ribeira da Lagoa das Bruxas afluente do Rio Almansor/Ribeira de Santo Estêvão
V4 – afluente do Rio Almansor/Ribeira de Santo Estêvão (Arneiro das Pedras)
V5 – afluente da Ribeira do Roubão

Conclusões

01 - Os Espaços Verdes (UV) integram a estrutura ecológica municipal e urbana, num continuum ecológico, correspondendo às áreas com funções de equilíbrio ambiental, valorização paisagística e de descompressão do meio urbano, acolhendo atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, e ainda, hortas comunitárias.

02 - Estas áreas visam a conservação, proteção, recuperação e valorização dos cursos de água, suas margens e galerias ripícolas, promovendo a sua resiliência e o aumento da biodiversidade, fazendo parte da estratégia municipal, priorizando os serviços ambientais, de recreio e lazer, de saúde humana e de beleza paisagística nos espaços urbanos, vocacionadas essencialmente para a regulação climática, a infiltração das águas pluviais, o bem-estar humano e o enquadramento paisagístico, bem como para o suporte ao recreio e lazer, contribuindo para o equilíbrio e estabilidade do sistema urbano e para a qualidade de vida da população.

Alteração à 1.ª revisão do
Plano Diretor Municipal de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

Anexo **01**

Análise de ponderação do processo de classificação e qualificação do **SOLO URBANO**

Ficha **C** – **BARROSA**

Estrutura

01 - O presente Relatório tem por objetivo avaliar e ponderar o processo de classificação e qualificação do solo. Deve ser analisado considerando as Peças Desenhadas que o acompanham. As Peças Desenhadas estruturam-se em 12 Fichas [de A a L].

02 - A **Ficha C – BARROSA** apresenta os seguintes momentos de análise e sistematização:

Parte 01 – **Ordenamento – classificação e qualificação - proposta no PDM em vigor**
Neste extrato apresenta-se a classificação e qualificação do solo que se encontra, atualmente em vigor. Para uma análise mais facilitada o território integrado em Solo Urbano é subdivido em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3...] e o território integrado em Solo Rural é subdivido, também, em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3...] antecedido da letra R.

Parte 02 **– Infraestruturas, equipamentos e compromissos urbanísticos**
Neste extrato regista-se sobre o ordenamento [classificação e qualificação do solo] do PDM em vigor, os traçados das principais redes de infraestruturas, assinalam-se os equipamentos de utilização coletiva e, também, os principais compromissos urbanísticos [operações de loteamento eficazes e unidade de execução em curso].

Parte 03 **– Proposta de classificação e qualificação do solo**
Com base na análise cruzada das partes 01 e 02, em função do nível de infraestruturação, do nível de ocupação e dos compromissos urbanísticos registados e assinalados, a câmara municipal ponderou e propõe a classificação e qualificação do solo, agora apresentada. As áreas numeradas podem ser subdivididas e dar origem a outras áreas, relacionadas com a numeração da área que lhes deu origem [Por exemplo, a área 5 pode dar origem à área 5A, 5B e 5C, sendo a 5A uma área perfeitamente consolidada, que dispõe de infraestruturas, a 5B, uma área que se encontra programada com unidade de execução em curso, e que mantêm a classificação de Solo Urbano e a 5C, uma área que não dispondo de qualquer infraestrutura, nem compromisso, passa a integrar o Solo Rústico.

03 – Para **cada uma das áreas** consideradas e numeradas sistematiza-se a seguinte informação:

A] Identificação da Área;

B] Classificação e qualificação do solo no PDM de 2019;

C] As eventuais subáreas que resultam da subdivisão da área original;

D] A classificação e qualificação do solo proposta;

E] O enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015;

F] Uma breve caracterização de cada uma das áreas e/ou subáreas;

G] A decisão de classificação e qualificação do solo.

Ficha **C – BARROSA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **1**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – consolidado	**1**	Espaços Habitacionais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **1** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma área do aglomerado da Barrosa, que apresenta uma ocupação urbana estruturada e consolidada, com base na Rua Nascer do Sol e Rua Nova das Vinhas, de forte relação com o centro da Barrosa e que dispõe de infraestruturação urbanística.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1"

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V1] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **C – BARROSA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2021**]
Área **2**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**2**	Espaços Habitacionais – Tipo 2

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **2** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma área do aglomerado da Barrosa, que apresenta uma ocupação urbana estruturada e consolidada, com base na Rua Santa Rita. Dispõe de infraestruturação urbanística, mas requer qualificação e estruturação do tecido urbano.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 2"

Ficha **C – BARROSA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **3**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizável		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial - urbanizável	**3**	Espaços Habitacionais – Tipo 2

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **3** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma área do aglomerado da Barrosa, que apresenta uma ocupação urbana estruturada e consolidada, com relação imediata ao núcleo antigo. Dispõe de infraestruturação urbanística, mas requer qualificação e clarificação da estrutura do tecido urbano.

02 – Em conformidade com o parecer da conferência procedimental de 30 de março de 2022, relativo ao processo de Identificação das áreas urbanizáveis e de urbanização programada, e das áreas abrangidas pela exceção prevista no n.º 3 do artigo 82.º da LBGPPSOTU. Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 2"

Ficha **C – BARROSA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **4**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Central – consolidado	**4**	Espaços Centrais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **4** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui o espaço central do aglomerado da Barrosa. Apresenta uma ocupação urbana estruturada e consolidada, com base na Rua Primeiro de Maio, que dispõe de infraestruturação urbanística.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo 1".

Ficha **C – BARROSA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **5**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial - consolidado	**5**	Espaços Habitacionais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **5** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma área do aglomerado da Barrosa, que apresenta uma ocupação urbana estruturada e consolidada, que dispõe de infraestruturação urbanística e de relação imediata com o núcleo antigo. A Rua 25 de Abril estrutura toda esta área, onde se encontra localizado o edifício da sede da Junta de Freguesia.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1"

Ficha **C – BARROSA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **6**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizável		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial - urbanizável	**6**	Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento**	
		6	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui a área limitada pela Rua Primeiro de Maio, a Rua da Igreja e a ligação [arruamento] entre Benavente e EM 515 [passando por Foros da Charneca]. Embora apresente áreas ainda não edificada integra um tecido urbano estruturado e infraestruturado e de relação imediata com o núcleo antigo.

02 – Em conformidade com o parecer da conferência procedimental de 30 de março de 2022, relativo ao processo de Identificação das áreas urbanizáveis e de urbanização programada, e das áreas abrangidas pela exceção prevista no n.º 3 do artigo 82.º da LBGPPSOTU. Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Urbanos de Baixa Densidade"

05 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V2] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **C – Barrosa**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2021**]
Leito do curso de água	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Leito do Curso de Água Classificado como REN e sua Faixa de Proteção	**V1** **V2**	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **V1, V2**	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Identificação dos Cursos de água REN

V1 – afluente da Ribeira do Pego da Parreira (afluente do Rio Sorraia)
V2 – afluente da Ribeira do Pego da Parreira (afluente do Rio Sorraia)

Conclusões

01 - Os Espaços Verdes (UV) integram a estrutura ecológica municipal e urbana, num continuum ecológico, correspondendo às áreas com funções de equilíbrio ambiental, valorização paisagística e de descompressão do meio urbano, acolhendo atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, e ainda, hortas comunitárias.

02 - Estas áreas visam a conservação, proteção, recuperação e valorização dos cursos de água, suas margens e galerias ripícolas, promovendo a sua resiliência e o aumento da biodiversidade, fazendo parte da estratégia municipal, priorizando os serviços ambientais, de recreio e lazer, de saúde humana e de beleza paisagística nos espaços urbanos, vocacionadas essencialmente para a regulação climática, a infiltração das águas pluviais, o bem-estar humano e o enquadramento paisagístico, bem como para o suporte ao recreio e lazer, contribuindo para o equilíbrio e estabilidade do sistema urbano e para a qualidade de vida da população.

Alteração à 1.ª revisão do
Plano Diretor Municipal de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

Anexo **01**

Análise de ponderação do processo de classificação e qualificação do **SOLO URBANO**

Ficha **D** – **FOROS DA CHARNECA**

Estrutura

01 - O presente Relatório tem por objetivo avaliar e ponderar o processo de classificação e qualificação do solo. Deve ser analisado considerando as Peças Desenhadas que o acompanham. As Peças Desenhadas estruturam-se em 12 Fichas [de A a L].

02 - A **Ficha D – FOROS DA CHARNECA** apresenta os seguintes momentos de análise e sistematização:

Parte 01 – **Ordenamento – classificação e qualificação - proposta no PDM em vigor**
Neste extrato apresenta-se a classificação e qualificação do solo que se encontra, atualmente em vigor. Para uma análise mais facilitada o território integrado em Solo Urbano é subdivido em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] e o território integrado em Solo Rural é subdivido, também, em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] antecedido da letra R.

Parte 02 **– Infraestruturas, equipamentos e compromissos urbanísticos**
Neste extrato regista-se sobre o ordenamento [classificação e qualificação do solo] do PDM em vigor, os traçados das principais redes de infraestruturas, assinalam-se os equipamentos de utilização coletiva e, também, os principais compromissos urbanísticos [operações de loteamento eficazes e unidade de execução em curso].

Parte 03 **– Proposta de classificação e qualificação do solo**
Com base na análise cruzada das partes 01 e 02, em função do nível de infraestruturação, do nível de ocupação e dos compromissos urbanísticos registados e assinalados, a câmara municipal ponderou e propõe a classificação e qualificação do solo, agora apresentada. As áreas numeradas podem ser subdivididas e dar origem a outras áreas, relacionadas com a numeração da área que lhes deu origem [Por exemplo, a área 5 pode dar origem à área 5A, 5B e 5C, sendo a 5A uma área perfeitamente consolidada, que dispõe de infraestruturas, a 5B, uma área que se encontra programada com unidade de execução em curso, e que mantêm a classificação de Solo Urbano e a 5C, uma área que não dispondo de qualquer infraestrutura, nem compromisso, passa a integrar o Solo Rústico.

03 – Para **cada uma das áreas** consideradas e numeradas sistematiza-se a seguinte informação:

A] Identificação da Área;

B] Classificação e qualificação do solo no PDM de 2019;

C] As eventuais subáreas que resultam da subdivisão da área original;

D] A classificação e qualificação do solo proposta;

E] O enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015;

F] Uma breve caracterização de cada uma das áreas e/ou subáreas;

G] A decisão de classificação e qualificação do solo.

Ficha **D – FOROS DA CHARNECA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **1**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – consolidado	**1**	Espaços Habitacionais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento**	
		1	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui as frentes urbanas definidas pelas Ruas da Igreja, Rua de São Mateus, Rua José Francisco Loureiro e um outro arruamento, a norte. Estas ruas apresentam um bom nível de infraestruturação, sustentam uma ocupação com tipologias unifamiliares e apresentam uma leitura de rua perfeitamente urbana.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V1] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **D – FOROS DA CHARNECA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2021**]
Área **2**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Rústico**
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**2**	Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **2** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui a área interior definida pelo quarteirão formado pelas Ruas da Igreja, Rua de São Mateus, Rua José Francisco Loureiro e um outro arruamento, a norte. Estas áreas interiores correspondem a terrenos que integram e complementam, na generalidade, as propriedades que confrontam com os referidos arruamentos. No entanto, assumem importância social, história e urbanística ao propiciarem o uso complementar [agrícola ou de lazer] e, em muitos casos, constituírem oportunidades de instalação de edificações de famílias que pretendem fixar residência no lugar dos seus pais.

02 – Trata-se de uma área que não apresenta o enquadramento nos critérios de classificação de solo urbano, de acordo com os critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto. No entanto, o nível de ocupação e as características identitárias e de memória do lugar justificam a qualificação de "Áreas de Edificação Dispersa".

03 – Área reclassificada em "Solo Rústico" com a qualificação de "Áreas de Edificação Dispersa".

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V1] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **D – FOROS DA CHARNECA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2021**]
Área **3**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Central - consolidado	**3**	Espaços Centrais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **3** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui a área central e corresponde à centralidade do lugar. Trata-se da área mais densificada e onde se localizam as unidades de comércio local e de restauração [Restaurante Inovação], o multibanco e outros serviços de proximidade, que servem o lugar e que constituem os principais lugares de encontro e de sociabilidade urbana. Destacam-se as ruas, Rua de Montemor, Rua de Nossa Senhora de Fátima, Rua Dr. Manuel Sebastião Pereira, Rua de Santiago, entre outras, como os eixos que estruturam o centro.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo 1".

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V1] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **D – FOROS DA CHARNECA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **4**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Rústico**
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**4**	Áreas de Edificabilidade Dispersa

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **4** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradoras defluxossignificativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui a área interior definida pelo quarteirão formado pelas Ruas da Igreja, Rua Dr. Manuel Sebastião Pereira, Rua de Montemor e Rua Nossa Senhora de Fátima. Estas áreas interiores correspondem a terrenos que integram e complementam, na generalidade, as propriedades que confrontam com os referidos arruamentos. No entanto, assumem importância social, história e urbanística ao propiciarem o uso complementar [agrícola ou de lazer] e, em muitos casos, constituírem oportunidades de instalação de edificações de famílias que pretendem fixar residência no lugar dos seus pais.

02 – Trata-se de uma área que não apresenta o enquadramento nos critérios de classificação de solo urbano, de acordo com os critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto. No entanto, o nível de ocupação e as características identitárias e de memória do lugar justificam a qualificação de "Áreas de Edificação Dispersa".

03 – Área reclassificada em "Solo Rústico" com a qualificação de "Áreas de Edificação Dispersa".

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V4] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **D – FOROS DA CHARNECA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **5**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – consolidado	**5**	Espaços Habitacionais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **5** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Área definida pelas Ruas da Igreja, Rua de Santiago, Rua Nossa senhora de Fátima e Rua de Montemor, que apresentam bom nível de infraestruturação. As referidas ruas sustentam uma ocupação com tipologias unifamiliares e apresentam uma leitura de tua perfeitamente urbana.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V4 e V5] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **D – FOROS DA CHARNECA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **6**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Rústico**
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**6**	Áreas de Edificabilidade Dispersa

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **6** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui a área interior definida pelo quarteirão formado pelas Ruas da Igreja, Rua de Santiago, Rua de Montemor e Rua Nossa Senhora de Fátima. Estas áreas interiores correspondem a terrenos que integram e complementam, na generalidade, as propriedades que confrontam com os referidos arruamentos. No entanto assumem importância social, história e urbanística ao propiciarem o uso complementar [agrícola ou de lazer] e, em muitos casos, constituírem oportunidades de instalação de edificações de famílias que pretendem fixar residência no lugar dos seus pais.

02 – Trata-se de uma área que não apresenta o enquadramento nos critérios de classificação de solo urbano, de acordo com os critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto. No entanto, o nível de ocupação e as características identitárias e de memória do lugar justificam a qualificação de "Áreas de Edificação Dispersa".

03 – Área reclassificada em "Solo Rústico" com a qualificação de "Áreas de Edificação Dispersa".

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V5] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **D – FOROS DA CHARNECA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **7**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**7**	Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **7** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui a área definida pelas Ruas da Igreja e Rua de Santo António e um eixo urbano perpendicular. Trata-se e uma área com ocupação urbana linear de baixa densidade, onde se encontra localizada a Escola Básica de Foros da Charneca, que revela estruturação e infraestruturação urbanística embora careça de uma maior densificação. No entanto o plano deve evitar densificações excessivas salvaguardando o modelo de ocupação próprio e específico do lugar associado a antigos FOROS.

02 – Em conformidade com o parecer da conferência procedimental de 30 de março de 2022, relativo ao processo de Identificação das áreas urbanizáveis e de urbanização programada, e das áreas abrangidas pela exceção prevista no n.º 3 do artigo 82.º da LBGPPSOTU. Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Urbanos de Baixa Densidade".

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V2 e V3] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **D – FOROS DA CHARNECA**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Leito do curso de água	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Leito do Curso de Água Classificado como REN e sua Faixa de Proteção	**V1 V2**	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento**	
		V1, V2	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Identificação dos Cursos de água REN

V1 – afluente da Ribeira do Vale da Perna Larga (afluente da Ribeira do Trejoito)
V2 – afluente da Ribeira do Trejoito
V3 – afluente da Ribeira do Trejoito
V4 – afluente da Ribeira do Trejoito
V5 – afluente da Ribeira do Trejoito

Conclusões

01 - Os Espaços Verdes (UV) integram a estrutura ecológica municipal e urbana, num continuum ecológico, correspondendo às áreas com funções de equilíbrio ambiental, valorização paisagística e de descompressão do meio urbano, acolhendo atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, e ainda, hortas comunitárias.

02 - Estas áreas visam a conservação, proteção, recuperação e valorização dos cursos de água, suas margens e galerias ripícolas, promovendo a sua resiliência e o aumento da biodiversidade, fazendo parte da estratégia municipal, priorizando os serviços ambientais, de recreio e lazer, de saúde humana e de beleza paisagística nos espaços urbanos, vocacionadas essencialmente para a regulação climática, a infiltração das águas pluviais, o bem-estar humano e o enquadramento paisagístico, bem como para o suporte ao recreio e lazer, contribuindo para o equilíbrio e estabilidade do sistema urbano e para a qualidade de vida da população.

Alteração à 1.ª revisão do
Plano Diretor Municipal de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

Anexo **01**

Análise de ponderação do processo de classificação e qualificação do **SOLO URBANO**

Ficha **E** – **FOROS DE ALMADA, ZAMBUJEIRO, SESMARIA PAU QUEIMADO E MATA DO DUQUE**

Estrutura

01 - O presente Relatório tem por objetivo avaliar e ponderar o processo de classificação e qualificação do solo. Deve ser analisado considerando as Peças Desenhadas que o acompanham. As Peças Desenhadas estruturam-se em 12 Fichas [de A a L].

02 - A **Ficha E – FOROS DE ALMADA, ZAMBUJEIRO, SESMARIA PAU QUEIMADO E MATA DO DUQUE** apresenta os seguintes momentos de análise e sistematização:

Parte 01 – **Ordenamento – classificação e qualificação - proposta no PDM em vigor**
Neste extrato apresenta-se a classificação e qualificação do solo que se encontra, atualmente em vigor. Para uma análise mais facilitada o território integrado em Solo Urbano é subdivido em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] e o território integrado em Solo Rural é subdivido, também, em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] antecedido da letra R.

Parte 02 **– Infraestruturas, equipamentos e compromissos urbanísticos**
Neste extrato regista-se sobre o ordenamento [classificação e qualificação do solo] do PDM em vigor, os traçados das principais redes de infraestruturas, assinalam-se os equipamentos de utilização coletiva e, também, os principais compromissos urbanísticos [operações de loteamento eficazes e unidade de execução em curso].

Parte 03 **– Proposta de classificação e qualificação do solo**
Com base na análise cruzada das partes 01 e 02, em função do nível de infraestruturação, do nível de ocupação e dos compromissos urbanísticos registados e assinalados, a câmara municipal ponderou e propõe a classificação e qualificação do solo, agora apresentada. As áreas numeradas podem ser subdivididas e dar origem a outras áreas, relacionadas com a numeração da área que lhes deu origem [Por exemplo, a área 5 pode dar origem à área 5A, 5B e 5C, sendo a 5A uma área perfeitamente consolidada, que dispõe de infraestruturas, a 5B, uma área que se encontra programada com unidade de execução em curso, e que mantêm a classificação de Solo Urbano e a 5C, uma área que não dispondo de qualquer infraestrutura, nem compromisso, passa a integrar o Solo Rústico.

03 – Para **cada uma das áreas** consideradas e numeradas sistematiza-se a seguinte informação:

A] Identificação da Área;

B] Classificação e qualificação do solo no PDM de 2019;

C] As eventuais subáreas que resultam da subdivisão da área original;

D] A classificação e qualificação do solo proposta;

E] O enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015;

F] Uma breve caracterização de cada uma das áreas e/ou subáreas;

G] A decisão de classificação e qualificação do solo.

Ficha **E – Foros de Almada, Zambujeiro, Sesmarias Mata do Duque**				
		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Áreas **1 e 3**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaços Centrais – consolidado	**1**	Espaços Centrais – Tipo 1
			3	

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento 1 e 3** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – As áreas 01 e 03 definem a principal centralidade do aglomerado de FOROS de ALMADA. Estas áreas estão apoiadas num arruamento estruturante, na envolvente do qual se localizam a Igreja, a Escola e o comércio de proximidade.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo 1"

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V1] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **E – Foros de Almada, Zambujeiro, Sesmarias Mata do Duque**				
		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **2**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaços Verdes	**2**	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento**	
		2	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma importante área verde de salvaguarda, que promove e garante a preservando e a valorizando de uma linha de água existente.

02 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Verdes"

Ficha **E – Foros de Almada, Zambujeiro, Sesmarias Mata do Duque**					
		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2021**]	
Área **4**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaços Centrais – a estruturar	**4**	Espaços Centrais – Tipo 2	

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **4** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Trata-se de uma área complementar do centro, que representa a oportunidade de reforçar essa mesma centralidade em torno e sob a influência de espaços de sociabilidade e de encontro como a Escola e a Igreja e que evidencia a necessidade de promover a qualificação do tecido urbano. Os arruamentos principais e que a estruturam encontram-se infraestruturados.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo 2"

Ficha **E – Foros de Almada, Zambujeiro, Sesmarias Mata do Duque**					
		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]		
Área **5**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizável	Solo **Urbano**		
	Qualificação	Espaço Residencial - urbanizável	**5**	Espaços Habitacionais – Tipo 1	

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **5** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradoras defluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma área de transição da centralidade dos Foros de Almada, que integra a área delimitada pela UOPG7, destinada à implementação de uma oferta residencial com forte relação com a albufeira, ou seja, com o objetivo de promover a criação de uma nova centralidade partilhada pela função residencial e também terciária, associada à presença de espaços verdes urbanos como fator de distinção.

02 - Integra a UOPG 07. Entretanto deu entrada no município um procedimento de desenvolvimento de uma unidade de execução que se encontra em curso e contratualizada e que garante a execução desta importante parcela do território. Constitui por isso, uma área urbana a programada e em execução. A programação da UOPG7 permite perspetivar a estruturação e consolidação desta área, integrada numa envolvente infraestruturada, que lhe confere características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

Programação e Execução	UOPG **07**

Instrumento	Unidades de Execução	**Integra 1 Unidade de Execução**
Iniciativa	Proprietários	
Sistema	Cooperação e Imposição	**UE01** - Unidade de Execução da UOPG 7 de Foros de Almada, Santo Estêvão **Processo 159/2024** Requerente - João Vicente de Sousa Bacatelo.
Contrato de Urbanização	Proprietários	O contrato de urbanização estabelece que a responsabilidade pela execução das infraestruturas é dos proprietários/interessados na unidade de execução. Cabe ao município dinamizar e envolver os proprietários não integrados na UE e, se necessário, proceder a processo expropriativos enquadrados na definição de UE com sistema impositivo. A consolidar até final de **2025** mediante elaboração dos estudos de estruturação urbanística. Sistema de Cooperação. (não sei se deverá ser colocado este limite temporal)
	Município	
Estimativa de Investimento [valores de referência]	2.000.000 € para a execução das UE aprovadas. A iniciativa e execução é da responsabilidade dos interessados. O envolvimento do município não deve exceder 15% do valor global do investimento. Excetua-se o caso da necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. Ao município compete dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso a restante área não integrada em UE não revele dinâmica de urbanização e se mostre indispensável para a estruturação global da área. Após a execução das UE ou caso se revele necessário por razões de estruturação / dinâmica da área o município pode definir outras unidades de execução e recorrer ao sistema impositivo caso os proprietários / promotores não revelem dinâmica de ação.	
Início das Obras de Urbanização	**2026**	
Intervenção Municipal	Se até **2032** os proprietários não executarem as UE aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.	
A CMB inscreve e afeta verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturação nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.		**2026** e seguintes

Ficha **E – Foros de Almada, Zambujeiro, Sesmarias Mata do Duque**				
		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **6**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Urbano de Baixa Densidade – a estruturar	**6**	Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **6** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma área urbana infraestruturadas e apoiadas num importante eixo [EN119]. Trata-se de um eixo estruturado e infraestruturado onde se localizam unidades de comércio e serviços, em especial na área da restauração e alojamento [quintas], que qualificam FOROS DE ALMADA. Encontra estruturada, consolidada e infraestruturada. Esta área estabelece uma relação com o centro, qualificando-o e valorizando-o ao proporcionar oportunidade de atrair e de gerar fluxos de visitantes.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano" e adota-se a Qualificação do Solo – "Espaços Urbanos de Baixa Densidade"

Ficha **E – Foros de Almada, Zambujeiro, Sesmarias Mata do Duque**					
		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]	
Áreas **7** **8**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço Residencial - consolidado	**7** **8**	Espaços Habitacionais – Tipo 1	

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **7 e 8** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – As áreas 07 [área residual] e 08 apoiam-se num arruamento estruturado e infraestruturado perpendicular e que entronca na Estrada dos Alemães. Estabelece uma relação com o centro. A estrutura cadastral, regular ao nível da parcela como da frente de construção, permite perspetivar a consolidação de um arruamento perfeitamente urbano. Dispõe de infraestruturação e encontra-se relativamente consolidado.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantêm a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adotam a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

04 – A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V2] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **E – Foros de Almada, Zambujeiro, Sesmarias Mata do Duque**					
		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]	
Área **9**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizável		Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaços de Atividades Económicas	**9**	Espaços de Atividades Económicas	

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **9** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Embora, ainda, sem qualquer edificação esta área destina-se á instalação de uma unidade empresarial. A Estrada dos Alemães e a EN119 [com a qual confronta e que representa um importante fator de localização e de atração] garantem a estrutura e a infraestruturação urbanísticas. Trata-se de um aparcela que admite a edificabilidade imediata sem a necessidade de realização de quaisquer obras de urbanização.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços de Atividade Económica".

Ficha **E – Foros de Almada, Zambujeiro, Sesmarias Mata do Duque**					
		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]	
Área **10**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço Urbano de Baixa Densidade – a estruturar	**10**	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **10** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma área apoiada e estruturada por dois arruamentos, perpendiculares à Estrada dos Alemães e que estabelecem a relação com o centro. Área com significativo nível de comprometimento e ocupação, que apresenta considerável nível de infraestruturação.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Urbanos de Baixa Densidade".

04 - As linhas de água existentes foram qualificadas como "Espaço Verde" [V1 e V2] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **E – Foros de Almada, Zambujeiro, Sesmarias Mata do Duque**					
		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]	
Área **11**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço Residencial - consolidado	**11**	Espaços Habitacionais - Tipo 1	

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** do Solo como Urbano	**Enquadramento** **06** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui uma área estruturada e consolidada, apoiada num importante eixo viário [EN119]. Trata-se de um eixo estruturado e infraestruturado, onde se localizam unidades de comércio e serviços, em especial na área da restauração e alojamento [quintas], que qualificam FOROS DE ALMADA. Esta área estabelece uma relação com o centro, qualificando-o e valorizando-o ao proporcionar oportunidade de atrair e de gerar fluxos de visitantes.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V1] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **E – Foros de Almada, Zambujeiro, Sesmarias Mata do Duque**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Leito do curso de água	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Leito do Curso de Água Classificado como REN e sua Faixa de Proteção	**V1 V2**	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento V1, V2** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradoras defluxossignificativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Identificação dos Cursos de água REN

V1 – Ribeira do Vale do Carril
V2 – afluente da Ribeira do Vale do Carril

Conclusões

01 - Os Espaços Verdes (UV) integram a estrutura ecológica municipal e urbana, num continuum ecológico, correspondendo às áreas com funções de equilíbrio ambiental, valorização paisagística e de descompressão do meio urbano, acolhendo atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, e ainda, hortas comunitárias.

02 - Estas áreas visam a conservação, proteção, recuperação e valorização dos cursos de água, suas margens e galerias ripícolas, promovendo a sua resiliência e o aumento da biodiversidade, fazendo parte da estratégia municipal, priorizando os serviços ambientais, de recreio e lazer, de saúde humana e de beleza paisagística nos espaços urbanos, vocacionadas essencialmente para a regulação climática, a infiltração das águas pluviais, o bem-estar humano e o enquadramento paisagístico, bem como para o suporte ao recreio e lazer, contribuindo para o equilíbrio e estabilidade do sistema urbano e para a qualidade de vida da população.

Alteração à 1.ª revisão do
Plano Diretor Municipal de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

Anexo **01**

Análise de ponderação do processo de classificação e qualificação do **SOLO URBANO**

Ficha **F** – **SANTO ESTÊVÃO**

Estrutura

01 - O presente Relatório tem por objetivo avaliar e ponderar o processo de classificação e qualificação do solo. Deve ser analisado considerando as Peças Desenhadas que o acompanham. As Peças Desenhadas estruturam-se em 12 Fichas [de A a L].

02 - A **Ficha F – SANTO ESTÊVÃO** os seguintes momentos de análise e sistematização:

Parte 01 – **Ordenamento – classificação e qualificação - proposta no PDM em vigor**
Neste extrato apresenta-se a classificação e qualificação do solo que se encontra, atualmente em vigor. Para uma análise mais facilitada o território integrado em Solo Urbano é subdivido em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] e o território integrado em Solo Rural é subdivido, também, em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] antecedido da letra R.

Parte 02 **– Infraestruturas, equipamentos e compromissos urbanísticos**
Neste extrato regista-se sobre o ordenamento [classificação e qualificação do solo] do PDM em vigor, os traçados das principais redes de infraestruturas, assinalam-se os equipamentos de utilização coletiva e, também, os principais compromissos urbanísticos [operações de loteamento eficazes e unidade de execução em curso].

Parte 03 **– Proposta de classificação e qualificação do solo**
Com base na análise cruzada das partes 01 e 02, em função do nível de infraestruturação, do nível de ocupação e dos compromissos urbanísticos registados e assinalados, a câmara municipal ponderou e propõe a classificação e qualificação do solo, agora apresentada. As áreas numeradas podem ser subdivididas e dar origem a outras áreas, relacionadas com a numeração da área que lhes deu origem [Por exemplo, a área 5 pode dar origem à área 5A, 5B e 5C, sendo a 5A uma área perfeitamente consolidada, que dispõe de infraestruturas, a 5B, uma área que se encontra programada com unidade de execução em curso, e que mantêm a classificação de Solo Urbano e a 5C, uma área que não dispondo de qualquer infraestrutura, nem compromisso, passa a integrar o Solo Rústico.

03 – Para **cada uma das áreas** consideradas e numeradas sistematiza-se a seguinte informação:

A] Identificação da Área;

B] Classificação e qualificação do solo no PDM de 2019;

C] As eventuais subáreas que resultam da subdivisão da área original;

D] A classificação e qualificação do solo proposta;

E] O enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015;

F] Uma breve caracterização de cada uma das áreas e/ou subáreas;

G] A decisão de classificação e qualificação do solo.

Ficha **F – Santo Estêvão**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **1**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizável		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial - urbanizável	**1**	Espaços Habitacionais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **01** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área que apresenta uma forte relação com a centralidade de Santo Estevão perfeitamente estruturada e que corresponde à área envolvente da Rua das Garças, rua da Rua da Igreja e rua Manuel Martins Alves.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

Ficha **F – Santo Estêvão**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **2**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço Residencial – consolidado	**2A**	Espaços Habitacionais – Tipo 1
			2B	Espaços Centrais – Tipo 1
			2C	Espaços Centrais – Núcleo Antigo

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **02** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – A área **2** constitui uma área complementar de forte relação com a centralidade de Santo Estevão e assim com o seu Núcleo Antigo, perfeitamente consolidada, estruturada e infraestruturada, que origem a Três áreas que integram padrões de ocupação distintos:

A] A **área 2A** integra uma estrutura de arruamento, que apresentam uma leitura legível e coerente e que na sua envolvente constituem quarteirões urbanos e que promovem ligações entre a Rua Manuel Martins Alves e a Rua da Liberdade. Mantém, assim, a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

B] A área delimitada pela rua das Pimentas, rua António Joaquim Alves Inácio, rua Dr. Sousa Dias e rua da Liberdade, que representa a oportunidade de reforçar essa mesma centralidade em torno e sob a influência de espaços de sociabilidade e de encontro [Pavilhão Desportivo], bem como de atividades de comercio e serviços, que se localizam na envolvente da rua Manuel Rodrigues Alves. Mantém, assim, a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo 1".

C] A área **2C**, constitui um pequeno ajustamento na Qualificação do Solo e passa a integrar a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo I".

Ficha **F – Santo Estêvão**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **3**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Central - consolidado	**3**	Espaços Centrais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **3** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área que integra a centralidade de Santo Estevão perfeitamente consolidada, estruturada e infraestruturada. Esta área encontra-se totalmente ocupada e infraestruturada e apoia-se na Rua da Vinha da Casa, que integra um conjunto de equipamentos, nomeadamente a Escola Básica de Santo Estevão, Jardim de Infância e Pavilhão Gimnodesportivo.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo 1".

Ficha **F – Santo Estêvão**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **4**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Central – Núcleo Antigo	**4**	Espaços Centrais – Núcleo Antigo

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **4** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – Constitui a malha edificada do núcleo antigo de Santo Estevão, perfeitamente consolidado, estruturado e infraestruturado. Esta área encontra-se significativamente ocupada e infraestruturada e apoia-se na Rua Manuel Martins Alves.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Núcleo Antigo".

Ficha **F – Santo Estêvão**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **5**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**5**	Espaços Habitacionais – Tipo 2

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **5** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área que integra a centralidade de Santo Estevão perfeitamente estruturada e infraestruturada. Corresponde a uma área interior, marginada pela Rua Dr. Sousa Dias, Rua da Liberdade e espaços traseiro da Rua Manuel Martins Alves. Embora careça de alguma estruturação que confira maior legibilidade urbana, encontra-se significativamente estruturada e infraestruturada.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 2".

04 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V1] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **F – Santo Estêvão**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **6**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço Residencial – consolidado	**6A**	Espaços Habitacionais – Tipo 1
			6B	Espaços Centrais – Núcleo Antigo

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **6** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – A área **6A** integra a centralidade de Santo Estevão perfeitamente estruturada e infraestruturada. Corresponde a uma área interior, marginada pela Rua Alto da Figueira, Rua Eng.º Pimentel Fragoso e Rua Manuel Martins Alves. Embora careça de alguma estruturação que confira maior legibilidade urbana, encontra-se significativamente estruturada e infraestruturada.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

04 – A área **6B** constitui o núcleo antigo do aglomerado, perfeitamente consolidado e estruturado. Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Núcleo Antigo".

Ficha **F – Santo Estêvão**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **7**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – a estruturar	**7**	Espaços Habitacionais – Tipo 2

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento**	
		07	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área que integra a centralidade de Santo Estevão perfeitamente estruturada e infraestruturada. Corresponde a uma área interior, marginada pela Rua Eng.º Pimentel Fragoso e Rua Manuel Martins Alves. Embora careça de alguma estruturação que confira maior legibilidade urbana, encontra-se significativamente estruturada e infraestruturada.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Centrais – Tipo 2".

Ficha **F – Santo Estêvão**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **8**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial – consolidado	**8**	Espaços Habitacionais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **8** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área que integra a centralidade de Santo Estevão perfeitamente estruturada e infraestruturada. Corresponde a uma área significativamente ocupada e infraestruturada, apoiada na Rua Manuel Martins Alves.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano" e adota a Qualificação do Solo – "Espaços Habitacionais – Tipo 1".

Ficha **F – Santo Estêvão**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Leito do curso de água	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Leito do Curso de Água Classificado como REN e sua Faixa de Proteção	**V1**	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento**	
		V1	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Identificação dos Cursos de água REN

V1 – afluente do Rio Almansor/Ribeira de Santo Estêvão

Conclusões

01 - Os Espaços Verdes (UV) integram a estrutura ecológica municipal e urbana, num continuum ecológico, correspondendo às áreas com funções de equilíbrio ambiental, valorização paisagística e de descompressão do meio urbano, acolhendo atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, e ainda, hortas comunitárias.

02 - Estas áreas visam a conservação, proteção, recuperação e valorização dos cursos de água, suas margens e galerias ripícolas, promovendo a sua resiliência e o aumento da biodiversidade, fazendo parte da estratégia municipal, priorizando os serviços ambientais, de recreio e lazer, de saúde humana e de beleza paisagística nos espaços urbanos, vocacionadas essencialmente para a regulação climática, a infiltração das águas pluviais, o bem-estar humano e o enquadramento paisagístico, bem como para o suporte ao recreio e lazer, contribuindo para o equilíbrio e estabilidade do sistema urbano e para a qualidade de vida da população.

Alteração à 1.ª revisão do
Plano Diretor Municipal de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

Anexo **01**

Análise de ponderação do processo de classificação e qualificação do **SOLO URBANO**

Ficha **G** – **VILA NOVA DE SANTO ESTÊVÃO**

Estrutura

01 - O presente Relatório tem por objetivo avaliar e ponderar o processo de classificação e qualificação do solo. Deve ser analisado considerando as Peças Desenhadas que o acompanham. As Peças Desenhadas estruturam-se em 12 Fichas [de A a L].

02 - A **Ficha G – VILA NOVA DE SANTO ESTÊVÃO** os seguintes momentos de análise e sistematização:

Parte 01 – **Ordenamento – classificação e qualificação - proposta no PDM em vigor**
Neste extrato apresenta-se a classificação e qualificação do solo que se encontra, atualmente em vigor. Para uma análise mais facilitada o território integrado em Solo Urbano é subdivido em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] e o território integrado em Solo Rural é subdivido, também, em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3…] antecedido da letra R.

Parte 02 **– Infraestruturas, equipamentos e compromissos urbanísticos**
Neste extrato regista-se sobre o ordenamento [classificação e qualificação do solo] do PDM em vigor, os traçados das principais redes de infraestruturas, assinalam-se os equipamentos de utilização coletiva e, também, os principais compromissos urbanísticos [operações de loteamento eficazes e unidade de execução em curso].

Parte 03 **– Proposta de classificação e qualificação do solo**
Com base na análise cruzada das partes 01 e 02, em função do nível de infraestruturação, do nível de ocupação e dos compromissos urbanísticos registados e assinalados, a câmara municipal ponderou e propõe a classificação e qualificação do solo, agora apresentada. As áreas numeradas podem ser subdivididas e dar origem a outras áreas, relacionadas com a numeração da área que lhes deu origem [Por exemplo, a área 5 pode dar origem à área 5A, 5B e 5C, sendo a 5A uma área perfeitamente consolidada, que dispõe de infraestruturas, a 5B, uma área que se encontra programada com unidade de execução em curso, e que mantêm a classificação de Solo Urbano e a 5C, uma área que não dispondo de qualquer infraestrutura, nem compromisso, passa a integrar o Solo Rústico.

03 – Para **cada uma das áreas** consideradas e numeradas sistematiza-se a seguinte informação:

A] Identificação da Área;

B] Classificação e qualificação do solo no PDM de 2019;

C] As eventuais subáreas que resultam da subdivisão da área original;

D] A classificação e qualificação do solo proposta;

E] O enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015;

F] Uma breve caracterização de cada uma das áreas e/ou subáreas;

G] A decisão de classificação e qualificação do solo.

Ficha **G – Vila Nova de Santo Estêvão**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **1**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço de Uso Especial – segunda residência	**1**	Espaços de Uso Especial – empreendimentos residenciais

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **1** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área estruturada e infraestruturada que integra um empreendimento turístico [processo de loteamento – alvará n.º 8/1998].

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano"

04 – Adota a Qualificação do Solo – "Espaços de Uso Especial – Empreendimentos Residenciais".

05 - A linha de água existente é qualificada como "Espaço Verde" [V1] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **G – Vila Nova de Santo Estêvão**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **2**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaços Verdes	**2**	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **2** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área verde [zona baixa] que faz parte integrante da operação de loteamento [processo de loteamento – alvará n.º 8/1998] e que importa valorizar no âmbito deste tipo de empreendimento turístico.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano"

04 – Adota a Qualificação do Solo – "Espaços Verdes".

Ficha **G – Vila Nova de Santo Estêvão**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **3**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaços Verdes	**3**	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento**	
		03	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área verde [zona baixa] que faz parte integrante da operação de loteamento [processo de loteamento – alvará n.º 8/1998] e que importa valorizar no âmbito deste tipo de empreendimento turístico.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano"

04 – Adota a Qualificação do Solo – "Espaços Verdes".

Ficha **G – Vila Nova de Santo Estêvão**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Leito do curso de água	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Leito do Curso de Água Classificado como REN e sua Faixa de Proteção	**V1**	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento**	
		V1	
		S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Identificação dos Cursos de água REN

V1 – afluente da Ribeira do Trejoito

Conclusões

01 - Os Espaços Verdes (UV) integram a estrutura ecológica municipal e urbana, num continuum ecológico, correspondendo às áreas com funções de equilíbrio ambiental, valorização paisagística e de descompressão do meio urbano, acolhendo atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, e ainda, hortas comunitárias.

02 - Estas áreas visam a conservação, proteção, recuperação e valorização dos cursos de água, suas margens e galerias ripícolas, promovendo a sua resiliência e o aumento da biodiversidade, fazendo parte da estratégia municipal, priorizando os serviços ambientais, de recreio e lazer, de saúde humana e de beleza paisagística nos espaços urbanos, vocacionadas essencialmente para a regulação climática, a infiltração das águas pluviais, o bem-estar humano e o enquadramento paisagístico, bem como para o suporte ao recreio e lazer, contribuindo para o equilíbrio e estabilidade do sistema urbano e para a qualidade de vida da população.

Alteração à 1.ª revisão do
Plano Diretor Municipal de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

Anexo **01**

Análise de ponderação do processo de classificação e qualificação do **SOLO URBANO**

Ficha **H** – **VARGEM FRESCA**

Estrutura

01 - O presente Relatório tem por objetivo avaliar e ponderar o processo de classificação e qualificação do solo. Deve ser analisado considerando as Peças Desenhadas que o acompanham. As Peças Desenhadas estruturam-se em 12 Fichas [de A a L].

02 - A **Ficha H – VARGEM FRESCA** os seguintes momentos de análise e sistematização:

Parte 01 – **Ordenamento – classificação e qualificação - proposta no PDM em vigor**
Neste extrato apresenta-se a classificação e qualificação do solo que se encontra, atualmente em vigor. Para uma análise mais facilitada o território integrado em Solo Urbano é subdivido em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3...] e o território integrado em Solo Rural é subdivido, também, em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3...] antecedido da letra R.

Parte 02 **– Infraestruturas, equipamentos e compromissos urbanísticos**
Neste extrato regista-se sobre o ordenamento [classificação e qualificação do solo] do PDM em vigor, os traçados das principais redes de infraestruturas, assinalam-se os equipamentos de utilização coletiva e, também, os principais compromissos urbanísticos [operações de loteamento eficazes e unidade de execução em curso].

Parte 03 **– Proposta de classificação e qualificação do solo**
Com base na análise cruzada das partes 01 e 02, em função do nível de infraestruturação, do nível de ocupação e dos compromissos urbanísticos registados e assinalados, a câmara municipal ponderou e propõe a classificação e qualificação do solo, agora apresentada. As áreas numeradas podem ser subdivididas e dar origem a outras áreas, relacionadas com a numeração da área que lhes deu origem [Por exemplo, a área 5 pode dar origem à área 5A, 5B e 5C, sendo a 5A uma área perfeitamente consolidada, que dispõe de infraestruturas, a 5B, uma área que se encontra programada com unidade de execução em curso, e que mantêm a classificação de Solo Urbano e a 5C, uma área que não dispondo de qualquer infraestrutura, nem compromisso, passa a integrar o Solo Rústico.

03 – Para **cada uma das áreas** consideradas e numeradas sistematiza-se a seguinte informação:

A] Identificação da Área;

B] Classificação e qualificação do solo no PDM de 2019;

C] As eventuais subáreas que resultam da subdivisão da área original;

D] A classificação e qualificação do solo proposta;

E] O enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015;

F] Uma breve caracterização de cada uma das áreas e/ou subáreas;

G] A decisão de classificação e qualificação do solo.

Ficha **H – Vargem Fresca**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **1**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaços Verdes	**1**	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **1** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área verde [zona baixa] que faz parte integrante da operação de loteamento [Alvará n.º 1/1997] e que importa valorizar no âmbito deste tipo de empreendimento turístico.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano"

04 – Adota a Qualificação do Solo – "Espaços Verdes".

Ficha **H – Vargem Fresca**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **2**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaços Verdes	**2**	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **2** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradoras defluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área verde [zona baixa] que faz parte integrante da operação de loteamento [Alvará n.º 1/1997] e que importa valorizar no âmbito deste tipo de empreendimento turístico.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano"

04 – Adota a Qualificação do Solo – "Espaços Verdes".

Ficha **H – Vargem Fresca**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **3**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaços de Uso Especial – segunda residência	**3**	Espaços de Uso Especial – empreendimentos residenciais

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **3** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Trata-se de uma área estruturada e infraestruturada que faz parte integrante de uma operação de loteamento [Alvará n.º 1/1997] e que importa valorizar no âmbito deste tipo de empreendimento turístico.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 - Mantém a Classificação do Solo – "Solo Urbano"

04 – Adota a Qualificação do Solo – "Espaços de Uso Especial – Empreendimentos Residenciais".

05 - As linhas de água existente foram qualificadas como "Espaços Verdes" [V1, V2 e V3] ilustrando a preocupação de assumir políticas municipais com a qualificação urbana e assumidamente sustentáveis, equilibradas e promotoras e incentivadoras de práticas favoráveis à adaptação às alterações climáticas.

Ficha **H – Vargem Fresca**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Leito do curso de água	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Leito do Curso de Água Classificado como REN e sua Faixa de Proteção	**V1 V2 V3**	Espaços Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento V1, V2, V3** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal		
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;		
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;		
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;		
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.		
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Identificação dos Cursos de água REN

V1 – Ribeira do Vale dos Aivados
V2 – afluente da Ribeira do Vale Cobrão
V3 – afluente da Ribeira do Vale Cobrão

Conclusões

01 - Os Espaços Verdes (UV) integram a estrutura ecológica municipal e urbana, num continuum ecológico, correspondendo às áreas com funções de equilíbrio ambiental, valorização paisagística e de descompressão do meio urbano, acolhendo atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, e ainda, hortas comunitárias.

02 - Estas áreas visam a conservação, proteção, recuperação e valorização dos cursos de água, suas margens e galerias ripícolas, promovendo a sua resiliência e o aumento da biodiversidade, fazendo parte da estratégia municipal, priorizando os serviços ambientais, de recreio e lazer, de saúde humana e de beleza paisagística nos espaços urbanos, vocacionadas essencialmente para a regulação climática, a infiltração das águas pluviais, o bem-estar humano e o enquadramento paisagístico, bem como para o suporte ao recreio e lazer, contribuindo para o equilíbrio e estabilidade do sistema urbano e para a qualidade de vida da população.

Alteração à 1.ª revisão do
Plano Diretor Municipal de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

Anexo **01**

Análise de ponderação do processo de classificação e qualificação do **SOLO URBANO**

Ficha **J** – **ALDEIA DE PEIXE**

Estrutura

01 - O presente Relatório tem por objetivo avaliar e ponderar o processo de classificação e qualificação do solo. Deve ser analisado considerando as Peças Desenhadas que o acompanham. As Peças Desenhadas estruturam-se em 12 Fichas [de A a L].

02 - A **Ficha J – ALDEIA DO PEIXE** os seguintes momentos de análise e sistematização:

Parte 01 – **Ordenamento – classificação e qualificação - proposta no PDM em vigor**
Neste extrato apresenta-se a classificação e qualificação do solo que se encontra, atualmente em vigor. Para uma análise mais facilitada o território integrado em Solo Urbano é subdivido em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3...] e o território integrado em Solo Rural é subdivido, também, em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3...] antecedido da letra R.

Parte 02 **– Infraestruturas, equipamentos e compromissos urbanísticos**
Neste extrato regista-se sobre o ordenamento [classificação e qualificação do solo] do PDM em vigor, os traçados das principais redes de infraestruturas, assinalam-se os equipamentos de utilização coletiva e, também, os principais compromissos urbanísticos [operações de loteamento eficazes e unidade de execução em curso].

Parte 03 **– Proposta de classificação e qualificação do solo**
Com base na análise cruzada das partes 01 e 02, em função do nível de infraestruturação, do nível de ocupação e dos compromissos urbanísticos registados e assinalados, a câmara municipal ponderou e propõe a classificação e qualificação do solo, agora apresentada. As áreas numeradas podem ser subdivididas e dar origem a outras áreas, relacionadas com a numeração da área que lhes deu origem [Por exemplo, a área 5 pode dar origem à área 5A, 5B e 5C, sendo a 5A uma área perfeitamente consolidada, que dispõe de infraestruturas, a 5B, uma área que se encontra programada com unidade de execução em curso, e que mantêm a classificação de Solo Urbano e a 5C, uma área que não dispondo de qualquer infraestrutura, nem compromisso, passa a integrar o Solo Rústico.

03 – Para **cada uma das áreas** consideradas e numeradas sistematiza-se a seguinte informação:

A] Identificação da Área;

B] Classificação e qualificação do solo no PDM de 2019;

C] As eventuais subáreas que resultam da subdivisão da área original;

D] A classificação e qualificação do solo proposta;

E] O enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015;

F] Uma breve caracterização de cada uma das áreas e/ou subáreas;

G] A decisão de classificação e qualificação do solo.

Ficha **J – Aldeia do Peixe**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]	
Área **1**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado	Solo **Urbano**	
	Qualificação	Espaço Residencial - consolidado	**1A**	Espaços Habitacionais – Tipo 1
			Solo **Rústico**	
			1B	REOC – Infraestruturas Verdes

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **1** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 – A área **1A**, apresenta uma ocupação urbana estruturada e consolidada que constitui o aglomerado de Aldeia do Peixe. A Rua Aldeia do Peixe estrutura toda esta área edificada. A área urbana foi ajustada procedendo-se à integração de parte do perímetro urbano [área poente] em solo rústico, área de ocupação compatível com solo rústico – infraestruturas verdes [N2].

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano"

04 – Adota a Qualificação do Solo – "Espaço Centrais – Tipo 1"

05 – A área **1B**, que corresponde à parte poente do perímetro urbano foi reclassificada em solo rústico – espaços de ocupação compatíveis, infraestruturas verdes.

06 - O presente processo de alteração do PDM introduz uma nova categoria [qualificação do solo rústico] para integrar áreas paisagísticas e ambientais de significativo valor que envolvem alguns aglomerados [N2].

Alteração à 1.ª revisão do
Plano Diretor Municipal de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

Anexo **01**

Análise de ponderação do processo de classificação e qualificação do **SOLO URBANO**

Ficha **L** – **SÃO BRÁS**

Estrutura

01 - O presente Relatório tem por objetivo avaliar e ponderar o processo de classificação e qualificação do solo. Deve ser analisado considerando as Peças Desenhadas que o acompanham. As Peças Desenhadas estruturam-se em 12 Fichas [de A a L].

02 - A **Ficha L – SÃO BRÁS** os seguintes momentos de análise e sistematização:

Parte 01 – **Ordenamento – classificação e qualificação - proposta no PDM em vigor**
Neste extrato apresenta-se a classificação e qualificação do solo que se encontra, atualmente em vigor. Para uma análise mais facilitada o território integrado em Solo Urbano é subdivido em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3...] e o território integrado em Solo Rural é subdivido, também, em várias áreas numeradas sequencialmente [1, 2, 3...] antecedido da letra R.

Parte 02 **– Infraestruturas, equipamentos e compromissos urbanísticos**
Neste extrato regista-se sobre o ordenamento [classificação e qualificação do solo] do PDM em vigor, os traçados das principais redes de infraestruturas, assinalam-se os equipamentos de utilização coletiva e, também, os principais compromissos urbanísticos [operações de loteamento eficazes e unidade de execução em curso].

Parte 03 **– Proposta de classificação e qualificação do solo**
Com base na análise cruzada das partes 01 e 02, em função do nível de infraestruturação, do nível de ocupação e dos compromissos urbanísticos registados e assinalados, a câmara municipal ponderou e propõe a classificação e qualificação do solo, agora apresentada. As áreas numeradas podem ser subdivididas e dar origem a outras áreas, relacionadas com a numeração da área que lhes deu origem [Por exemplo, a área 5 pode dar origem à área 5A, 5B e 5C, sendo a 5A uma área perfeitamente consolidada, que dispõe de infraestruturas, a 5B, uma área que se encontra programada com unidade de execução em curso, e que mantêm a classificação de Solo Urbano e a 5C, uma área que não dispondo de qualquer infraestrutura, nem compromisso, passa a integrar o Solo Rústico.

03 – Para **cada uma das áreas** consideradas e numeradas sistematiza-se a seguinte informação:

A] Identificação da Área;

B] Classificação e qualificação do solo no PDM de 2019;

C] As eventuais subáreas que resultam da subdivisão da área original;

D] A classificação e qualificação do solo proposta;

E] O enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR 15/2015;

F] Uma breve caracterização de cada uma das áreas e/ou subáreas;

G] A decisão de classificação e qualificação do solo.

Ficha **L – São Brás**

		1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]
Área **01**	Classificação	Solo Urbano - Urbanizado		Solo **Urbano**
	Qualificação	Espaço Residencial - consolidado	**01**	Espaços Habitacionais – Tipo 1

Artigo 7.º DR 15/2015	**Critérios de Classificação** Solo como Urbano	**Enquadramento** **01** S	N
Critério **01** a] do n.º 3	Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal	■	
Critério **02** b] do n.º 3	Existência de aglomerados de edifícios, população e atividadesgeradorasde fluxossignificativosdepopulação, bens e informação;	■	
Critério **03** c] do n.º 3	Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	■	
Critério **04** d] do n.º 3	Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;	■	
Critério **05** e] do n.º 3	Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.	■	
Critério **06** n.º 4	Para aplicação dos Critérios 3 e 4 refere o n.º 4 do artigo 7.º que "Na aplicação dos critérios referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano."	Não aplicável	

Conclusões

01 - Ocupação urbana estruturada e consolidada que constitui o aglomerado de São Brás. A área edificada está suportada por um arruamento existente que estrutura e suporta o edificado, onde se destaca a Igreja de São Brás.

02 – Trata-se de solo com características de "Solo Urbano", consolidado, estruturado e infraestruturado, com enquadramento nos critérios definidos no artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

03 – Mantém a Classificação do Solo - "Solo Urbano"

04 – Adota a Qualificação do Solo – "Espaço Habitacionais – Tipo 1"

Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

Anexo **02**

Análise e Ponderação da CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

01 - **Enquadramento**

01 – A Revisão do PDM de BENAVENTE foi aprovada pela Assembleia Municipal de Benavente na sua Sessão Ordinária de 29 de junho de 2015. No entanto, e após um longo período de discussão de vários processos judiciais/administrativos, apenas foi publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 3, de 4 janeiro, de 2019 através do Aviso 222/2019.

02 – A proposta de Revisão do PDM de BENAVENTE evidencia uma estrutura e um modelo de ordenamento com uma forte ligação e associação às características do Território e ao modelo de ocupação humano.

03 – Procurou, por isso, integrar um processo de Classificação e Qualificação do Solo ajustado às preocupações em matéria de ordenamento do território que permitisse a clara interpretação e enquadramento do modelo territorial e das dinâmicas e as vivências que caracterizam o território e lhe conferem identidade e memória coletiva.

04 – O PDM de BENAVENTE considera as seguintes categorias de espaço no SOLO RÚSTICO:

A] Espaço Natural [**RN**]

B] Espaço Agrícola [RA]
- B1] Espaço Agrícola de Produção
- B2] Espaço Agrícola Prioritário em Baixa Aluvionar

C] Espaço Florestal [**RF**]
- C1] Espaço Florestal de Produção
- C2] Espaço Florestal de Proteção – Floresta Modelo

D] Espaço Afeto a Atividades Industriais [**RAI**]

E] Espaço de Recursos Geológicos [**RRG**]

F] Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural [**REOC**]
- F1] Herdades e Quintas com Edificação Isolada
- F2] Equipamentos
- F3] Unidades Industriais Isoladas
- F4] Infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional

G] Áreas de Edificação Dispersa [**RED**]

05 – Procede-se a uma análise e ponderação das qualificações do solo rústico procurando o enquadramento nos critérios de classificação e qualificação do solo referenciados na LBGPPSOTU, no RJIGT e na demais legislação complementar, em especial, no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

06 – Procede-se a uma análise e ponderação da qualificação do solo rústico procurando o enquadramento nos critérios de classificação e qualificação do solo referenciados na LBGPPSOTU, no RJIGT e nos restantes diplomas legais, em especial o DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

02 – **Espaço Natural [RN]**

01 - O Espaço Natural (RN) corresponde ao espaço de elevada sensibilidade ambiental e paisagística que integra valores de natureza cultural, histórica, paisagística e ambiental, objeto de proteção específica, de modo a salvaguardar a manutenção do seu equilíbrio ecológico, e que detêm um papel fundamental na estratégia de conservação da natureza e da biodiversidade.
02 - O Espaço Natural é constituído pela Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET).

A delimitação do Espaço Natural não sofreu qualquer alteração. Enquadra-se nos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos pelo DR 15/2015. No entanto, e de acordo com o definido no **artigo 21.º** do referido decreto regulamentar, passarão a assumir a designação de Espaços Naturais e Paisagísticos.

Qualificação do SOLO RÚSTICO			
1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]	
Espaço Natural	**RN**	Espaços Naturais e Paisagísticos	**ENP**

03 – **Espaço Agrícola [RA]**

01 - O Espaço Agrícola (RA) desagrega -se em duas subcategorias:
a) Espaço Agrícola de Produção;
b) Espaço Agrícola Prioritário em Baixa Aluvionar.
02 - O Espaço Agrícola de Produção corresponde aos solos com capacidade de uso agrícola, classificados ou não como integrantes da Reserva Agrícola Nacional (RAN), cujas características os tornam adequados às práticas agrícolas, agropecuárias e pecuárias, privilegiando a perspetiva da produção/exploração.
03 - O Espaço Agrícola Prioritário em Baixa Aluvionar corresponde aos solos do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia, às áreas agrícolas em baixa aluvionar e aos solos de reconhecida capacidade de uso agrícola que revelam também uma importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização ecológica e da paisagem.

A delimitação do Espaço Agrícola sofreu pequenos ajustes pela integração de áreas anteriormente classificadas como "solo urbano", ou de outras categorias do Solo Rústico. Enquadra-se nos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos pelo DR 15/2015. No entanto, e de acordo com o definido no **artigo 18.º** do referido decreto regulamentar, passarão a assumir a designação de Espaços Agrícolas.

Qualificação do SOLO RÚSTICO			
1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]	
Espaço Agrícola	Produção	Espaços Agrícolas	Produção
	Espaço Agrícola Prioritário em Baixa Aluvionar		Prioritários em Baixa Aluvionar

04 **– Espaço Florestal [RF]**

01 - O Espaço Florestal (RF) desagrega -se em duas subcategorias:
a) Espaço Florestal de Produção;
b) Espaço Florestal de Conservação — Floresta Modelo.
02 - O Espaço Florestal de Produção corresponde aos solos com vocação florestal, destinados, no seu uso geral, à produção florestal, à atividade agro -silvo -pastoril e a usos agrícolas e silvícolas alternados, funcionalmente complementares e legalmente admissíveis.
03 - O Espaço Florestal de Conservação corresponde ao solo selecionado como Floresta Modelo no âmbito do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo (PROF Ribatejo), por se tratar de um espaço florestal composto por áreas arborizadas com as espécies mais representativas da região e onde é possível implementar e testar modelos de gestão que se pretendem exemplares.

A delimitação do Espaço Florestal sofreu pequenos ajustes pela integração de áreas anteriormente classificadas como "solo urbano", ou de outras categorias do Solo Rústico. Enquadra-se nos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos pelo DR 15/2015. No entanto, e de acordo com o definido no **artigo 19.º** do referido decreto regulamentar, passarão a assumir a designação de Espaços Florestais.

Qualificação do SOLO RÚSTICO			
1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]	
Espaço Florestal	Produção	Espaços Florestais	Produção
	Conservação – Floresta Modelo		Conservação – Floresta Modelo

05 – **Espaço Afeto a Atividades Industriais [RAI]**

O Espaço Afeto a Atividades Industriais (RAI) integra sete áreas vocacionadas para o desenvolvimento de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, florestais e pecuários:

a) Área localizada no cruzamento da EN 118 com a Caminho d' el Rei, nas Gatinheiras, freguesia de Benavente (1);
b) Área confinante com a Estrada dos Alemães, na Carvoeira, freguesia de Benavente (2);
c) Área confinante com a Estrada dos Alemães, no Arneiro dos Coelhos, freguesia de Benavente (3);
d) Área confinante com a EN 118 -1, na Sesmaria da Légua, freguesia de Benavente (4);
e) Área confinante com a EM 515, na Asseiceira, freguesia de Benavente (5);
f) Área confinante com a EN 119, no Arneiro Frio, freguesia de Samora Correia (6);
g) Área confinante com a EN 118, no Catapereiro, freguesia de Samora Correia (7).

01 - A delimitação do Espaço Afeto a Atividades Industriais não sofreu qualquer alteração. Enquadra-se nos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos pelo DR 15/2015. No entanto, e de acordo com o definido no **artigo 22.º** do referido decreto regulamentar, passarão a assumir a designação de Espaços de Atividade Industriais.

Qualificação do SOLO RÚSTICO			
1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]	
Espaço Afeto a Atividades Industriais	RAI	Espaços de Atividades Industriais	RAI

02 - As alterações introduzidas incidiram, apenas, na designação das unidades representadas no PDMB de 2019. Os quadros seguintes sistematizam e identificam as áreas cuja designação foi alterada e a Planta onde se representa essa alteração.

Ficha **A**	BENAVENTE / COUTADA VELHA	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R5	Núcleo de empresas como a SUGAL GROUP, GULOSO e outras com forte ligação às atividades agrícolas	Espaços de Atividades Industriais **[RAI]**
R13	Projeto deslocalização pecuária da Euroeste	
R16	LUSIAVES – Quinta das Sesmarias	
R12	Sem ocupação definida	Espaços Florestais de Produção **[RA]**
Foram acrescentadas três novas áreas classificadas e qualificadas de Solo Rústico - Espaços de Atividade Industrial.		
Área enquadrada em PIP aprovado e destinada a actividades de produção da Planta Cannabis – Porto Seixo		N4
Herdade de Porto Seixo		N5
Área enquadrada integrada na área R10B e que enquadra uma unidade empresarial / industrial existente		R10B

Ficha **E**	FOROS DE ALMADA, VALE DO PAU QUEIMADO	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R17	Exploração Avícola MARINHAVE	Espaços de Atividades Industriais **[RAI]**

Ficha **G**	VILA NOVA DE SANTO ESTÊVÃO	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R2	Sem ocupação definida	Espaços de Atividades Industriais **[RAI]**

Ficha **I**	CATAPEREIRO	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R2	Atividades associadas à Companhia das Lezírias – Catapereiro	Espaços de Atividades Industriais **[RAI]**

06 – **Espaços de Recursos Geológicos [RRG]**

O Espaço de Recursos Geológicos (RRG) integra as seguintes áreas vocacionadas para o desenvolvimento de atividades de exploração de massas minerais onde se incluem as explorações existentes no Município:

a) Área confinante com a Estrada dos Alemães, na Carvoeira, freguesia de Benavente (1);
b) Área confinante com a Estrada da Carvoeira, na Amieira, freguesia de Benavente (2);
c) Área confinante com a EN 118, no Catapereiro, freguesia de Samora Correia (3).

01 - A delimitação do Espaço de Recursos Geológicos não sofreu qualquer alteração. Enquadra-se nos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos pelo DR 15/2015. No entanto, e de acordo com o definido no **artigo 20.º** do referido decreto regulamentar, passarão a assumir a designação de Espaços de Exploração Recursos Energéticos e Geológicos.

Qualificação do SOLO RÚSTICO			
1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]	
Espaço de Recursos Geológicos	RRG	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	RREG

02 - As alterações introduzidas incidiram, apenas, na designação das unidades representadas no PDMB de 2019. O quadro seguinte sistematiza e identifica as áreas cuja designação foi alterada e a Planta onde se representa essa alteração.

Ficha **A**	BENAVENTE / COUTADA VELHA	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R14	Atividades de exploração de inertes	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos **[RREG]**

Ficha **G**	VILA NOVA DE SANTO ESTÊVÃO	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R1	Atividades de exploração de inertes	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos **[RREG]**

Ficha **I**	CATAPEREIRO	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R3	Atividades de exploração de inertes Companhia das Lezírias	Espaços de exploração de Recursos Energéticos e Geológicos **[RREG]**

07 – **Áreas de Edificação Dispersa [RED]**

As Áreas de Edificação Dispersa (RED) correspondem a espaços existentes, onde coexistem usos agrícolas e funções urbanas. Pretende--se a sua contenção, ordenamento e infraestruturação com recurso a soluções apropriadas às suas características.

01 - A delimitação das Áreas de Edificação Dispersa não sofreu qualquer alteração. Enquadra-se nos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos pelo DR 15/2015. No entanto, e de acordo com o definido na **alínea e] do artigo 23.º** do referido decreto regulamentar, mantêm a designação de Áreas de Edificação Dispersa.

Qualificação do SOLO RÚSTICO			
1.ª Revisão do PDMB [**2019**]		Alteração [**2025**]	
Áreas de Edificação Dispersa	RED	Áreas de Edificação Dispersa	RED

02 - As alterações introduzidas incidiram, apenas, na designação das unidades representadas no PDMB de 2019. Cada uma das Plantas [Desenhos A a E e J] identificam essas alterações.

Ficha **A**	BENAVENTE / COUTADA VELHA	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R1 R4	Trata-se de dois núcleos apoiados na Ligação a Salvaterra de Magos através da Estrada do Convento. Esta área integra algumas edificações habitacionais e atividades económicas dispersas. Integra, também, o Convento de Jericó.	Áreas de Edificação Dispersa **[RED]**
R7	Área significativamente ocupada com edificações dispersas, mas sem estruturação urbanística, apesar da proximidade ao centro de BENAVENTE, evidencia a necessidade de estruturação urbanística.	
R9	Área significativamente ocupada com edificações dispersas, mas sem estruturação urbanística, apesar da proximidade ao centro de BENAVENTE. Evidencia necessidade de estruturação urbanística. Esta área é definida pela Azinhaga do Contador e pela Estrada da Minhola.	
R10A	Área significativamente ocupada com edificações dispersas apesar da proximidade ao centro de BENAVENTE e de Coutada Velha. Esta área é definida Rua da Calada e Rua General Humberto Delgado. Apresenta algum nível de infraestruturação [abastecimento de água, recolha de resíduos, eletricidade, arruamentos e telecomunicações].	
R11	Urbanização perfeitamente definida e estruturada pela Rua da Urbanização de Foro do Sabino. Trata-se de um lugar de características de povoamento de Foros mas que pela sua dimensão e localização não se enquadra nos critérios de classificação como solo urbano, apesar de um aceitável nível de infraestruturação.	

Ficha **B**	SAMORA CORREIA / PORTO ALTO	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R1	Área significativamente ocupada com edificações e atividades económicas dispersas, mas sem um tecido urbano estruturado urbanisticamente, apesar da proximidade ao centro de PORTO ALTO. Evidencia necessidade de estruturação urbanística. Esta área é definida pela Estrada da Espargueira e a Estrada Real.	Áreas de Edificação Dispersa [**RED**]
R2	Área significativamente ocupada com edificações e atividades económicas dispersas, mas sem um tecido urbano estruturado urbanisticamente, apesar da proximidade ao centro de PORTO ALTO. Evidencia necessidade de estruturação urbanística. Esta área é definida pela Rua das Serras, Travessa das Serras e Rua Pinhal da Samorena. A Estrada Malhada dos Carrasco fecha este tecido urbano a estruturar e estabelece a fronteira entre o urbano e o rústico.	
R3	Área a Poente do aglomerado dos Arados, significativamente ocupada com edificações dispersas, mas sem um tecido urbano estruturado urbanisticamente. Evidencia necessidade de estruturação urbanística.	

Ficha **C**	BARROSA	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R2	Trata-se de dois núcleos [interiores de quarteirões] definidos pelas Rua do Nascer do Sol, a estrada principal [EM515] e a Rua Novas da Vinhas. Os terrenos integram, quase sempre, uma frente urbana pera um desses eixos. Estes miolos apresentam edificação dispersa e, muitas vezes, assumem especial importância na fixação dos filhos que conseguem edificar nestes espaços. Estes espaços constituem, cada vez mais, espaços complementares aos urbanos para práticas agrícolas de uso complementar ou mesmo de lazer. Apesar do nível de ocupação entende-se que estas áreas não apresentam estrutura de solo urbano.	Áreas de Edificação Dispersa [**RED**]
R3		

Ficha **D**	FOROS DA CHARNECA	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R1	Trata-se de áreas com características de povoamento de FOROS. Os Foros da Charneca foram estruturados pelo PDMB identificando e distinguindo as áreas que revelam características de serem passíveis de classificação de solo urbano e as áreas passíveis de seres classificadas como solo rústico. Estas, apesar da edificação dispersa e a da relação que mantêm com o centro e no lugar de Foros da Charneca, evidenciam características de densidade de ocupação, nível de infraestruturação e estruturação urbanística que não são compatíveis com a classificação como solo urbano. No entanto, não deixam de representar uma importância social e histórica enquanto lugar.	Áreas de Edificação Dispersa [**RED**]
R2		
R3		
R5		
R4	Área descomprometida, sem ocupação definida	Espaços Agrícolas de Produção **[RA]**

Ficha **E**	FOROS ALMADA, ZAMBUJEITO SESMARIAS PAU QUEIMADO E MATA DO DUQUE	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R1 R3 R4 R5 R6 R7A R8A R11B	Tal como os Foros da Charneca, os Foros de Almada apresentam áreas com características de povoamento de FOROS. Os Foros de Almada foram estruturados pelo PDMB identificando e distinguindo as áreas que revelam características de serem passíveis de classificação de solo urbano e as áreas passíveis de seres classificadas como solo rústico. Estas, apesar da edificação dispersa e a da relação que mantêm com o centro e no lugar de Foros da Almada, evidenciam características de densidade de ocupação, nível de infraestruturação e estruturação urbanística que não são compatíveis com a classificação como solo urbano. No entanto, não deixam de representar uma importância social e histórica enquanto lugar.	Áreas de Edificação Dispersa [**RED**]
R2, R7B e R8B	Áreas descomprometidas, sem ocupação definida	Espaços Agrícolas de Produção **[RA]**

Ficha **J**	ALDEIA DO PEIXE	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R1	Aglomerado perfeitamente estruturado e que é contíguo aos Foros de Salvaterra de Magos.	Áreas de Edificação Dispersa [**RED**]

08 – Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas e Ocupações Compatíveis com o Solo Rural [REOC]

1 - O Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis Com o Solo Rural (REOC) desagrega -se em quatro subcategorias:

a) Herdades e Quintas com Edificação Isolada;
b) Equipamentos;
c) Unidades Industriais Isoladas;
d) Infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional.

2 - A subcategoria, Herdades e Quintas com Edificação Isolada integra as seguintes áreas onde existem, unidades residenciais que se destinam a segunda residência, em parcelas de terreno com área igual ou superior a 1,0 ha que dispõem de soluções autónomas para as infraestruturas, e ainda, equipamentos associados a atividades de recreio e lazer, como desportos e atividades equestres:

a) Área localizada no Vale do Pau Queimado, freguesia de Santo Estêvão (1);
b) Área localizada na Herdade do Zambujeiro, freguesia de Santo Estêvão (2);
c) Área localizada na Mata do Duque, freguesia de Santo Estêvão (3).

3 - A subcategoria Equipamentos integra as seguintes áreas onde existe, ou se perspetiva, a instalação de equipamentos nomeadamente, de âmbito social, de turismo e de recreio e lazer:

a) Parte da área designada por Quinta da Foz, freguesia de Benavente (1);
b) Parte da área designada por Quinta da Foz, freguesia de Benavente (2);
c) Área confinante com a EM 515, designada por *RARET,* freguesia de Benavente (3) — delimitada pela UOPG 8;
d) Área confinante com a Estrada dos Alemães, na Carvoeira, freguesia de Benavente — Campo de Voo (4);
e) Área confinante com a EN 118 -1, designada por Monte do Zambujeiro, freguesia de Santo Estêvão (5);
f) Área localizada na Herdade do Zambujeiro, freguesia de Santo Estêvão (6);
g) Duas áreas localizadas na Mata do Duque, freguesia de Santo Estêvão (7) — inseridas na UOPG 11.

4 - A subcategoria Unidades Industriais Isoladas integra as seguintes áreas onde se encontram instaladas importantes unidades industriais:

a) Área confinante com a EN 118, na Coitadinha, freguesia de Benavente (1);
b) Área confinante com a Estrada do Convento; na Coitadinha, freguesia de Benavente (2);
c) Área confinante com a Rua Monte da Saúde, freguesia de Benavente (3);
d) Área confinante com a EN 118, na Silha do Fidalgo Infantado, freguesia de Samora Correia (4).

5 - A subcategoria Infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional integra as seguintes áreas:

a) Área localizada no cruzamento da EN 118 com a EN 119, freguesia de Samora Correia — PM004/Benavente — "Malhadio dos Toiros" — DGME (1), sob jurisdição do Ministério da Defesa Nacional;
b) Área confinante com a EN 118 e com a EN 119, freguesia de Samora Correia — Campo de Tiro (CT) da Força Aérea (2), sob jurisdição do Ministério da Defesa Nacional.

01 - A delimitação dos Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas e Ocupações Compatíveis com o Solo Rural foram ajustados e alterados. São eliminadas duas subcategorias ["Herdades e Quintas com Edificação Isolada" e "Unidades Industriais Isoladas" que passam a integrar, respetivamente, as categoriais do Solo Rústico "Aglomerados Rurais" e "Espaços de Atividades Industriais".

02 - As subcategorias "Equipamentos" e "Espaços Afetos ao Ministério da Defesa Nacional" mantém-se, agora, na categoria designada por "Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o estatuto de Solo Rústico" tal como estabelece a **alínea c] do artigo 23.º do DR 15/2015.**

Qualificação do SOLO RÚSTICO	
1.ª Revisão do PDMB [**2019**]	Alteração [**2025**]
Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas e Ocupações Compatíveis com o Solo Rural	Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o estatuto de Solo Rústico
Subcategorias	
Herdades e Quintas com Edificação Isolada	Herdades e Quintas com Edificação Isolada
Equipamentos	Equipamentos
Unidades Industriais Isoladas	Unidades Industriais Isoladas
Infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional	Infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional
-	**Nova subcategoria.** Infraestruturas Verdes

REIOC – HERDADES E QUINTAS COM EDIFICAÇÃO ISOLADA		
Ficha **E**	FOROS ALMADA, ZAMBUJEITO SESMARIAS PAU QUEIMADO E MATA DO DUQUE	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R9A	Correspondem a três lugares: Herdade do Zambujeiro, Vale do Pau Queimado e Mata do Duque. Apesar de baixa densidade de ocupação estes lugares apresentam estrutura e infraestruturação [soluções autónomas]. Dispõem de equipamentos e de relação de proximidade com Santo Estêvão ou Foros de Almada. Trata-se de um modelo de ocupação assumido na estratégia de desenvolvimento desde o início dos anos 90 com baixa densidade e parcelas de dimensão de 1 ou 4 hectares.	**REIOC** – Herdades e Quintas com Edificação Isolada
R11A		
R12B		
R13		
R14		
R9B	Vale do Pau Queimado	Espaços Agrícolas de Produção **[RA]**
R11C	Herdade do Zambujeiro	
R11D	Herdade do Zambujeiro	

REIOC - EQUIPAMENTOS		
Ficha **A**	BENAVENTE / COUTADA VELHA	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R6	Monte da Foz	**REIOC** - Equipamento
R15	Campo de Voo de Benavente AEROLAZER	
Ficha **B**	SAMORA CORREIA	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
N2	Área confinante com a Estrada da Espargueira, designada por Palhavã	**REIOC** - Equipamento
N3	Subestação de Porto Alto	
Ficha **C**	BARROSA	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2021
R4A	Instalações do Rádio Clube Português e terreno envolvente	**REOC** - Equipamento
N3	Campo de Jogos da Barrosa	
R4B	Instalações do Rádio Clube Português e terreno envolvente	Espaços Florestais de Produção **[RF]**
Ficha **E**	FOROS ALMADA, ZAMBUJEITO SESMARIAS PAU QUEIMADO E MATA DO DUQUE	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R10	Monte do Zambujeiro	**REIOC** - Equipamento
R11E	Áreas Desportiva - Herdade do Zambujeiro	
R11F	Áreas Desportiva - Herdade do Zambujeiro	
R11G	Áreas Desportiva - Herdade do Zambujeiro	
R12A	Área desportiva - Herdade do Zambujeiro	
R15	Mata do Duque	
R16	Mata do Duque	

REIOC – UNIDADES INDUSTRIAIS ISOLADAS		
Ficha **A**	BENAVENTE / COUTADA VELHA	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R2	BCS – Máquinas Agrícolas + Loja Estrela	**REIOC** – Unidades Industriais Isoladas
R3	BENAFRIO	
R8	Unidade de Decapagem e Metalização TRIUNFO	
Ficha **I**	CATAPEREIRO	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
R1	Instalações da VENDAP	**REIOC** - Unidades Industriais Isoladas

REIOC – INFRAESTRUTURAS VERDES		
Ficha **A**	BENAVENTE / COUTADA VELHA	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
Foram acrescentadas novas áreas classificadas e qualificadas como "Solo Rústico – Espaço de Usos e Ocupações Compatíveis com o Solo Rústico" correspondentes aos seguintes usos e ocupações:		
Infraestruturas verdes que correspondem a espaços CONFINANTES COM O PERÍMETRO URBANO DE Benavente, que envolvem o centro e que permitem qualificar paisagisticamente a envolvente das principais centralidades.		**N1**
Ficha **B**	SAMORA CORREIA	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
Foram acrescentadas novas áreas classificadas e qualificadas como "Solo Rústico – Espaço de Usos e Ocupações Compatíveis com o Solo Rústico" correspondentes aos seguintes usos e ocupações:		
Infraestruturas verdes que correspondem a espaços confinantes com perímetro urbano de Samora Correia, que envolvem o centro e que permitem qualificar paisagisticamente a envolvente das principais centralidades		**N1**
Ficha **C**	BARROSA	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
Foram acrescentadas novas áreas classificadas e qualificadas como "Solo Rústico – Espaço de Usos e Ocupações Compatíveis com o Solo Rústico" correspondentes aos seguintes usos e ocupações:		
Infraestruturas verdes que correspondem a espaços confinantes, a noroeste, com o perímetro urbano de Barrosa, que envolvem o centro e que permitem qualificar paisagisticamente a envolvente associada à Linha de Água - Vala de Rega.		**N1** **N2**
Ficha **F**	SANTO ESTÊVÃO	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
Foram acrescentadas novas áreas classificadas e qualificadas como "Solo Rústico – Espaço de Usos e Ocupações Compatíveis com o Solo Rústico" correspondentes aos seguintes usos e ocupações:		
Infraestruturas verdes que correspondem a espaços que envolvem o centro e que permitem qualificar paisagisticamente a envolvente das principais centralidades.		**N1**
Ficha **J**	ALDEIA DO PEIXE	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
Foram acrescentadas novas áreas classificadas e qualificadas como "Solo Rústico – Espaço de Usos e Ocupações Compatíveis com o Solo Rústico" correspondentes aos seguintes usos e ocupações:		
Infraestruturas verdes que correspondem a espaços que envolvem o centro e que permitem qualificar paisagisticamente a envolvente do perímetro urbano de Aldeia do Peixe. Integra uma área que resulta da reclassificação de parte de solo urbano, para solo rústico na Aldeia de Peixe.		**1B** **N2**
Ficha **G**	VILA NOVA STO ESTEVÃO	
Área	Caracterização	Qualificação PDM 2025
Foram acrescentadas novas áreas classificadas e qualificadas como "Solo Rústico – Espaço de Usos e Ocupações Compatíveis com o Solo Rústico" correspondentes aos seguintes usos e ocupações:		
Infraestruturas verdes que correspondem a espaços que envolvem o centro e que permitem qualificar paisagisticamente a envolvente do perímetro urbano de Vila Nova de Sto Estevão. Integra uma área que corresponde ao Parque da Asseiceira.		**N3**

08 **– O Modelo de Ordenamento**

01 – O Modelo de Ordenamento do primeiro PDM de BENAVENTE [de 1995] assumia o Turismo Residencial como um dos principais pilares do processo de desenvolvimento. Pretendia-se, assim, oferecer um produto diferenciador e uma oportunidade que permitisse residir na proximidade e integrado no campo. Nessa perspetiva, entendia-se o território de Benavente como o verdadeiro "pulmão verde" da Área Metropolitana de Lisboa.

02 – Foi com esse cenário alternativo às densidades e concentração urbanas próprias das principais cidades e, em especial, de Lisboa, que Benavente começou a construir um modelo de ocupação e de viver e residir com fortes relações entre a edificação e o sistema biofísico. Nesse sentido executou-se a urbanização de Vila Nova de Santo Estêvão e programou-se a urbanização da "Vargem Fresca" associada a uma oferta de Golfe.

03 – Paralelamente, uma parte significativa do território foi classificada como "Espaços Turísticos" que programavam a possibilidade de edificações de casa de campo [Herdades e Quintas] em parcelas de dimensão significativa [1 ou 2 hectares] e perfeitamente integradas no ambiente.

04 – O PDM de 2019 veio reforçar e assumir esta aposta reconhecendo e afirmando a especificidade territorial do território de BENAVENTE. Nesse sentido estabilizou a classificação do solo como "solo Urbano" nos empreendimentos enquadrados em Operações de Urbanização [Loteamento] como são os casos de Vila Nova de Santo Estêvão e Vargem Fresca. Para os restantes espaços turísticos, que já se encontravam estruturados [parcelas constituídas dispondo, todas elas, de soluções autónomas para as infraestruturas] adotou-se a qualificação "Espaços Destinados a equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis com o Solo Rural – Herdades e Quintas com Edificação Isolada".

05 – Tal qualificação resolvia e enquadrava este eixo estratégico de desenvolvimento de uma forma equilibrada com o meio. Garantia a oferta de um modelo de habitação diferente e diferenciador num quadro territorial onde a influência de Lisboa e da AML é cada vez mais forte ao mesmo tempo que impedia densificações excessivas ou modelos de ocupação massificados e próprios de centros urbanos do tipo cidade. A possibilidade de localização do novo Aeroporto de Lisboa [que, curiosamente, voltou à agenda política] reforçava a bondade e o sentido desta aposta municipal. Entretanto, o PDM de BENAVENTE, aprovado em Assembleia Municipal em 2015, somente viria a ganhar eficácia em 2019 [por via de processo de contestação administrativa].

06 – Quando, finalmente, o PDM ganha eficácia o seu processo de implementação fica, mais uma vez posto em causa, por força de interpretações e aplicação do regime jurídico de defesa da floresta contra incêndio.

07 – Esta desarticulação entre diversos regimes jurídicos que incidem sobre o território tem impedido de concretizar e prosseguir uma estratégia de desenvolvimento estruturante para o município de BENAVENTE.

08 – Avaliando e ponderando os critérios de classificação e qualificação do solo, expressos no DR 15/2015 de 19 de agosto, entende-se que, mesmo mantendo a classificação de Solo Rústico, a qualificação como "Aglomerado Rural" resolveria esta desarticulação legal que põe em causa toda a estratégia de desenvolvimento municipal e as opções de um equilibrado ordenamento do território. Nesse sentido, nos pontos seguintes, procura-se fundamentar e enquadrar essa requalificação destas áreas em "Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações – Herdades e Quintas com edificação isolada", adiante designado por REIOC-HQEI.

09 – A fronteira entre os conceitos de áreas de edificação dispersa e perímetro urbano está implicitamente relacionada com o cumprimento dos requisitos e critérios expressos no Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo [PROT OVT] e no DR 15/2015, de 19 de agosto, mas também, dependente do cumprimento da estratégia municipal de ordenamento do território e das especificidades do território do município. Cabe à Câmara Municipal definir claramente a separação entre estes dois conceitos, devendo estar ciente das consequências e responsabilidades da autarquia associadas à discriminação do solo como urbano ou rural. [http://www.ccdr-lvt.pt, 18 de dezembro 2020].

10 – No presente caso considera-se que a classificação como ”Solo Rústico” é o mais ajustado e a qualificação de “REIOC-HQEI” enquadra-se nos conceitos estabelecidos quer no DR 15/2015 quer no PROT OVT. Efetivamente toda aquela área de Solo Rústico qualificada como “Espaços Destinados a Equipamentos e Outras ocupações Compatíveis com o Solo Rural – Herdades e Quintas com Edificação Isolada” apresenta as seguintes especificidades:

A] Integram três aglomerados com identidade e com perceção social de Lugar [Herdade do Zambujeiro, Vale do Pau Queimado e Mata do Duque];
B] Embora a estrutura edificada revele muita baixa densidade [não esquecer que as parcelas são sempre ≥ 1 hectare] a verdade é que a estrutura de arruamentos é clara e bem definida, todas as parcelas dispõem de soluções para as infraestruturas e neles encontram-se equipamentos de utilização coletiva. Podem, ainda, pela proximidade e contiguidade, servir-se dos equipamentos e das unidades de comércio e serviços de proximidade existentes quer em Santo de Estevão quer em Foros de Almada.
C] Representam, no essencial, espaços na fronteira entre o que se entende enquadrada nos conceitos de “perímetro urbano ou aglomerado rural”.

11 – A classificação como Solo Rústico desde logo garante essas preocupações ao não permitir a realização de operações de loteamento e limitando, e muito, a operação de destaque. Apesar destas circunstâncias e características estes “territórios” dispõem:

A] De todas as infraestruturas [regra geral recorrendo a soluções autónomas e a encargos dos interessados];
B] Fácil acesso à rede de equipamentos;
C] Transporte Público;
D] Identidade e perceção de pertença e integração num designado lugar.

12 – No essencial trata-se de espaços alternativos á oferta tradicional de espaços urbanos que garantem uma vivência residencial muito associada ao meio ambiente num equilíbrio reconhecido e valorizador para ambos. Nesse sentido a proposta de Revisão do PDMB, atualmente em vigor, enquadrou e estabeleceu o quadro e a estratégia de ordenamento destes espaços, com equilíbrio e sensatez, valorizando a história e a memória, valorizando e tirando partido do quadro de recursos e, acima de tudo, respeitando o modelo de ocupação das populações instaladas.

13 – A preocupação do PDM de BENAVENTE é ordenar o território e classificar e qualificar o solo reconhecendo e assumindo o modelo existente e concretizado no território. Só assumindo o existente é possível procurar estruturar e qualificar o existente. O espírito e os critérios estabelecidos, quer no PROT OVT quer no DR 15/2015 constituem um excelente referencial para a definição de opções e políticas de ordenamento do território.

14 – Articulação e compatibilização do espírito e do modelo estratégico de desenvolvimento do PDMB [aprovado em Assembleia Municipal em 2015 e publicado em Diário da República em 2019] com o quadro legal do regime jurídico da defesa da floresta contra incêndios e, ainda, com as formas de vida e de ocupação do território tradicionais, sem colocar em causa quaisquer deles.

15 – As razões que fundamentam essa opção incidem, essencialmente, nas seguintes razões objetivas e de perceção geral:

A] Tratam-se de aglomerados que apesar de apresentarem razoáveis e mesmo, nalguns casos, bons níveis de infraestruturação e de acesso a transportes não assumem características de "solo urbano".

B] Todos eles apresentam forte identidade e de perceção coletiva de existência enquanto lugar, enquanto aglomerado.

C] Todos eles integram a história e a memória do município de BENAVENTE.

D] A proximidade ao perímetro urbano permite equacionar uma evolução e uma estruturação destes lugares para núcleos urbanos que carecem, apenas, de um desenho de uma centralidade.

16 – Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis encontram-se tipificados na alínea c) do n.º2 do artigo 23.º do DR 15/2015 - Outras categorias de solo rústico.

> *c) Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico que justifiquem a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com um regime de uso próprio;*

17 – Ora com a entrada em vigor da alínea b) do n.º1 do "artigo 3.º - Definições" da Lei 76/2017, de 17 de agosto,

> *b) 'Áreas edificadas consolidadas', as áreas de concentração de edificações, classificadas nos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território como solo urbano ou como aglomerado rural;" [Lei 76/2017 de 17 de agosto]*

conjugado com a aplicação do "artigo 16.º - Condicionalismos à edificação", todo o espírito e a estratégia que suportaram as opções de ordenamento e desenho da primeira Revisão do PDMB foram colocadas em causa.

18 – Esta desarticulação jurídica e administrativa coloca em causa a estratégia que sustentou não só o processo de elaboração do PDMB como, também, a estratégia de desenvolvimento económico e ambiental do município. Benavente sempre defendeu modelos habitacionais alternativos, próximos e integrados com o meio e onde as componentes ambientais e paisagísticas assumem um papel central.

19 – No entanto, o próprio RJIGT e a LBPPSOTU deixam possibilidade dos IGT se adaptarem a contextos e especificidades locais. Nesse sentido procedeu-se a uma avaliação sobre a qualificação deste espaço como "REIOC-HQEI", porque, na verdade, é disso que se trata. A conclusão fundamenta a pertinência e a coerência na qualificação pretendida para estes lugares. Solo, assumidamente, Rústico, qualificado como "REIOC-HQEI". Espera-se e ambiciona-se que o tempo e as dinâmicas, ainda que débeis, promovam a consolidação [lenta] e estruturação destes lugares, no futuro, como aglomerados legal e assumidamente, urbanos.

20 – Os quadros seguintes apresentam e sistematizam os critérios de delimitação e qualificação das "REIOC-HQEI", tendo por base:

A] As "características e especificidades urbanísticas" de cada lugar identificando o nível de infraestruturação existente;

B] Uma análise e ponderação do enquadramento de cada lugar nos critérios de delimitação de "REIOC-HQEI"

REIOC-HQEI
Alíneas iii) da f) do n.º 1 e n.2 do artigo 23.º do **DR 15/2015** de 19 de agosto

f) do n.1 - Outras categorias de solo rústico:
iii) Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações;

2 — Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal podem proceder à desagregação das categorias referidas no número anterior em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

PROT OVT Anexo II - **Critérios de Qualificação do Solo Rural**
O PROT OVT, contrariamente ao RJIGT, não considera as figuras de "Aglomerado Rural e Áreas de edificação Dispersa" como categorias autónomas do solo rústico. Trata essas figuras como subcategorias da categoria "Espaços destinados a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana que não impliquem a classificação como solo urbano".

Tipologias e Critérios de identificação
Núcleos existentes de edificação concentrada em solo rural sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal podendo deter diferentes dimensões e densidades e que correspondem a um aglomerado populacional com **designação própria [A3]** com **dez ou mais fogos [A4]**. Correspondem a uma concentração de edificações, **afastadas entre si a menos de 50 metros [A5]**.

Diretrizes
- Colmatação do edificado
- Valorização arquitetónica e cénica do conjunto
- Estruturação da malha edificada
- Integração paisagística nas formas e escala do relevo
- Dotação funcional tendo em conta a dimensão e hierarquia do mesmo
- Infraestruturação, nomeadamente através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis
- Harmonização espacial dos usos e atividades
- Possibilidade de colmatação e de crescimento restrito
- Operações avulsas em situação de colmatação e de expansão
- Regulamentos municipais de urbanização e edificação
- Programas de intervenção em espaço rural

21 – Considerando os critérios apresentados apresenta-se um quadro que sistematiza a aderência e a relação de cada um desses aglomerados com esses critérios. A conclusão parece evidente de que se enquadra, perfeitamente, na classificação de Solo Rústico, Qualificação de Áreas de Edificação Dispersa. Para uma melhor análise deve analisar-se a Peça Desenhada respetiva – Ficha E – Foros de Almada, Herdade do Zambujeiro, Vale do Pau Queimado e Mata do Duque. Nela é possível identificar a densidade de ocupação, a presença de equipamentos, a estrutura e, mesmo, a individualidade de cada um dos aglomerados. Ressalta, ainda, que todos estes aglomerados para além das unidades de comércio e serviços de proximidade podem usufruir de todas as redes de comercio, serviços e equipamentos do centro de Santo Estevão e de Foros de Almada, com os quais de relacionam funcionalmente.

Aglomerados e Especificidades		**Herdade do Zambujeiro**	**Vale do Pau Queimado**	**Mata do Duque**
Edifícios [n.º aproximado]		≥ 100	≥50	≥ 50
Transporte Público		Todos os aglomerados são serviços pela Rede de Transportes Escolares que estendem esse serviço à população em geral. O serviço de transportes é complementado com o Serviço de Táxis.		
Abastecimento de Água		Todas as parcelas, ocupadas ou por ocupar, dispõe de furo autónomo licenciado pela entidade competente. A solução para a drenagem de águas residuais adotada é a de fossas estanques cuja recolha, encaminhamento e tratamento do efluente é feito pelos serviços municipais, mediante pagamento da taxa respetiva.		
Drenagem de Águas Residuais				
Iluminação Pública e Telecomunicações		Todas as parcelas dispões de acesso a estas infraestruturas		
Equipamentos Públicos		Têm acesso a equipamentos e unidades comerciais e de serviços seja nos aglomerados seja no centro da freguesia de Santo Estêvão ou na centralidade de Foros de Almada.		
Perceção de Lugar [Identidade]		Forte	Forte	Forte
Aderência e relação com os **Critérios** do DR 15/2015 e PROT OVT				
DR 15/2015 d) n.º2 artigo 23.º	**A1**	Muito Forte	Muito Forte	Muito Forte
	A2	Forte	Forte	Forte
PROT OVT	**A3**	Muito Forte	Muito Forte	Muito Forte
	A4	Muito Forte	Muito Forte	Muito Forte
	A5	Moderado	Moderado	Moderado

22 – Conclui-se, assim, que:

A] A fronteira entre os conceitos de Área de Edificação Dispersa e Perímetro urbano está implicitamente relacionada com o cumprimento dos requisitos e critérios expressos no DR 15/2015, de 19 de agosto e na proposta de PROTOVT, mas, também, dependente do cumprimento da estratégia municipal de ordenamento do território e das especificidades do território do município.

B] Cabe à Câmara Municipal definir claramente a separação entre estes dois conceitos, devendo estar ciente das consequências e responsabilidades da autarquia associadas à discriminação do solo como urbano ou rural.

C] A qualificação enquanto Aglomerado Rural ou Áreas de Edificação Dispersa justifica-se pelo enquadramento nos critérios de classificação e qualificação do solo referidos e, também, pela circunstância destas áreas não reunirem condições de integraram o Perímetro Urbano, apesar de se relacionaram próxima e fisicamente com os aglomerados urbanos e, em especial, com a centralidade da freguesia de Santo Estêvão. No entanto, e considerando o posicionamento das entidades (CCDRLVT e ICNF) o município aceita e sugere a qualificação de “REIOC-EI”.

D] A qualificação assumida garante a defesa dos interesses da população instalada nestes aglomerados, com identidade e forte perceção social de lugar e programa, de uma forma cautelar, ponderada e progressiva a evolução dessas áreas, no futuro, para áreas urbanas de baixa densidade.

Alteração à 1.ª Revisão do PDM de BENAVENTE

Relatório de Fundamentação

(das opções que sustentam o procedimento de Alteração do PDMB)

31.03.2025

município BENAVENTE