



## Alteração à 1.ª Revisão do PDM de BENAVENTE

---

### Regulamento

31.03.2025

---

Alteração à 1.<sup>a</sup> revisão do  
Plano Diretor Municipal de BENAVENTE



Proposta de Plano  
(Versão para Discussão Pública)

**Regulamento**  
(31.03.2025)

## Índice

Capítulo I – Disposições Gerais	1
Artigo 1.º - Âmbito territorial	1
Artigo 2.º - Princípios e objetivos estratégicos	1
Artigo 3.º - Composição do PDMB	2
Artigo 4.º - Instrumentos de Gestão Territorial a observar	3
Artigo 5.º - Conceitos	3
Capítulo II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	6
Artigo 6.º - Identificação	6
Artigo 7.º - Regime geral	7
Capítulo III – Ordenamento do Uso do Solo	8
Secção I – Classificação e Qualificação do Solo	8
Artigo 8.º - Classificação e qualificação do Solo Rústico e do Solo Urbano	8
Secção II – Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano	9
Artigo 9.º - Regime geral de usos e de compatibilidade	9
Artigo 10.º - Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos	10
Artigo 10.º-A – Regime excecional de regularização de atividades económicas (RERAE)	10
Artigo 10.º - B – Medidas de adaptação e mitigação das alterações climáticas	10
Secção III – Sistema Urbano	12
Artigo 11.º - Identificação	12
Secção IV – Estrutura Ecológica Municipal	13
Artigo 12.º - Âmbito territorial e caracterização	13
Artigo 13.º - Regime	13
Secção V – Espaços-Canal (Rede Viária)	14
Artigo 14.º - Identificação	14
Artigo 15.º - Regime específico	15
Artigo 16.º - Regime de proteção	16
Capítulo IV – Solo Rústico	17
Secção I – Qualificação do Solo rústico	17
Artigo 17.º - Natureza e qualificação	17
Artigo 18.º - Disposições comuns	17
Subsecção I – Espaços Naturais e Paisagísticos (RN)	19
Artigo 19.º - Caracterização	19
Artigo 20.º - Condições de uso e ocupação	19
Subsecção II – Espaços Agrícolas (RA)	20
Artigo 21.º - Caracterização	20
Artigo 22.º - Condições de uso e ocupação	20
Artigo 23.º - Condições de edificabilidade	22
Subsecção III – Espaços Florestais (RF)	24
Artigo 24.º - Caracterização	24
Artigo 25.º - Condições de uso e ocupação	25
Artigo 26.º - Condições de edificabilidade	29
Subsecção IV – Espaços de Atividades Industriais (RAI)	31
Artigo 27.º - Caracterização	31
Artigo 28.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade	31
Subsecção V – espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos (RREG)	33
Artigo 29.º - Caracterização	33
Artigo 30.º - Condições de uso e ocupação	33

Subsecção VI – Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis Com o Solo Rústico (REIOC)	34
Artigo 31.º - Caracterização	34
Artigo 32.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade para as Herdades e Quintas com Edificação Isolada	35
Artigo 33.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade para os Equipamentos	36
Artigo 34.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade para as Unidades Industriais Isoladas	38
Artigo 35.º - Condições de uso e ocupação para as Infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional	39
Artigo 35.º-A - Condições de uso, ocupação e edificabilidade para as Infraestruturas Verdes	39
Subsecção VII – Áreas de Edificação Dispersa (RED)	40
Artigo 36.º - Caracterização	40
Artigo 37.º - Condições de uso e ocupação	40
Artigo 38.º - Condições de edificabilidade	40
Secção II – Atividades e Empreendimentos Turísticos em Solo Rústico	43
Artigo 39.º - Regime de uso e ocupação	43
Subsecção I – Áreas de Vocação Turística	44
Artigo 40.º - Caracterização e vocação	44
Artigo 41.º - Regime de incompatibilidades	44
Subsecção II – Núcleos de Desenvolvimento Turístico	45
Artigo 42.º - Caracterização e vocação	45
Artigo 43.º - Constituição de NDT	45
Artigo 44.º - Processo de avaliação/seleção de projetos para os NDT	45
Subsecção III – Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer	47
Artigo 45.º - Caracterização e vocação	47
Artigo 46.º - Constituição de NDE TL	47
Subsecção IV – Outras Tipologias de Turismo em Solo Rústico	49
Artigo 47.º - Identificação	49
Artigo 48.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade	49
Secção III – Sítios de Interesse para o Turismo, o Recreio e o Lazer	51
Artigo 49.º - Identificação	51
Artigo 50.º - Caracterização e vocação	51
Artigo 51.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade	51
Capítulo V - Solo Urbano	52
Secção I – Qualificação do Solo Urbano	52
Artigo 52.º - Natureza e qualificação	52
Artigo 53.º - Disposições comuns	52
Subsecção I – Espaços Centrais (UC)	54
Artigo 54.º - Caracterização e vocação	54
Artigo 55.º - Uso e ocupação do solo	54
Artigo 56.º - Regime de edificabilidade	54
Subsecção II – Espaços habitacionais (UH)	56
Artigo 57.º - Caracterização e vocação	56
Artigo 58.º - Uso e ocupação do solo	56
Artigo 59.º Regime de edificabilidade	56
Subsecção III – Espaços Urbanos de Baixa Densidade (UBD)	58
Artigo 60.º - Caracterização e vocação	58
Artigo 61.º - Uso e ocupação do solo	58
Artigo 62.º - Regime de edificabilidade	58
Subsecção IV – Espaços de Atividades Económicas (UAE)	59
Artigo 63.º - Caracterização e vocação	59
Artigo 64.º - Uso e ocupação do solo	59
Artigo 65.º - Regime de edificabilidade	59
Subsecção V – Espaços Verdes (UV)	61
Artigo 66.º - Caracterização e vocação	61
Artigo 67.º - Uso e ocupação do solo	61

Artigo 68.º - Regime de edificabilidade	61
Subsecção VI – Espaços de Uso Especial (UUE)	62
Artigo 69.º - Caracterização e vocação	62
Artigo 70.º - Uso e ocupação do solo	62
Artigo 71.º - Regime de edificabilidade para o Equipamento	62
Artigo 72.º - Regime de edificabilidade para os Empreendimentos Residenciais	63
Secção II - (revogado)	63
Artigo 73.º - (revogado)	63
Artigo 74.º - (revogado)	63
Artigo 75.º - (revogado)	63
Artigo 76.º - (revogado)	63
Subsecção I - (revogado)	63
Artigo 77.º - (revogado)	63
Artigo 78.º - (revogado)	63
Artigo 79.º - (revogado)	63
Subsecção II - (revogado)	63
Artigo 80.º - (revogado)	63
Artigo 81.º - (revogado)	63
Artigo 82.º - (revogado)	63
Subsecção III - (revogado)	64
Artigo 83.º - (revogado)	64
Artigo 84.º - (revogado)	64
Artigo 85.º - (revogado)	64
Subsecção IV - (revogado)	64
Artigo 86.º - (revogado)	64
Artigo 87.º - (revogado)	64
Artigo 88.º - (revogado)	64
Capítulo VI – Áreas de Risco ao Uso do Solo	65
Artigo 89.º - Identificação	65
Artigo 90.º - Regime geral	65
Secção I – Zonas Inundáveis ou Ameaçadas Pelas Cheias	65
Artigo 91.º - Regime específico	65
Secção II – Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações	67
Artigo 91.º-A - Âmbito	67
Artigo 91.º-B – Regime específico	67
Secção III – Estabelecimento com Substâncias Perigosas	75
Artigo 92.º - Regime específico	75
Capítulo VII – Zonamento Acústico	76
Artigo 93.º - Identificação	76
Artigo 94.º - Regime geral	76
Capítulo VIII – Área de Reserva para Futuro NAL	76
Artigo 95.º - Identificação	76
Capítulo IX – Valores Patrimoniais	77
Artigo 96.º - Caracterização	77
Artigo 97.º - Regime geral de proteção	77
Artigo 98.º - Regime específico de proteção – Outros Imóveis com Interesse	77
Artigo 99.º - Regime específico de proteção e salvaguarda – Vestígios Arqueológicos com Interesse	78

Capítulo X - Programação e Execução	79
Secção I – Programação e Execução	79
Artigo 100.º - Execução em solo urbano	79
Artigo 101.º	79
Artigo 102.º - Disposições supletivas	79
Artigo 103.º - Programação estratégica	79
Secção II – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	80
Artigo 104.º - Identificação e objetivos	80
Artigo 105.º - Regime	80
Secção III – Mecanismos de Perequação Compensatória	81
Artigo 106.º - Princípios	81
Artigo 107.º - Mecanismos de execução	81
Secção IV – Cedências, Compensações e Estacionamentos	82
Artigo 108.º - Regime de cedências e compensações	82
Artigo 109.º - Estacionamento, espaços verdes e equipamento	82
Capítulo XI – Regime de Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais da Reserva Natural do Estuário do Tejo	83
Secção I - Âmbito e Objetivo	83
Artigo 110º - Âmbito	83
Artigo 111.º - Objetivos	83
Secção II – Regime de Proteção	84
Artigo 112º - Atos e atividades interditos	84
Artigo 113º - Atos e atividades condicionados	84
Artigo 114.º - Património arqueológico	85
Secção III - Áreas sujeitas ao regime de proteção	86
Artigo 115.º- Âmbito	86
Artigo 116.º- Tipologias	86
Secção IV – Área Estuarina	87
Subsecção I - Áreas de proteção total	87
Artigo 117.º- Âmbito e objetivos	87
Artigo 118.º - Disposições específicas das áreas de proteção total	87
Subsecção II – Áreas de Proteção Parcial	88
Divisão I - Áreas de Proteção Parcial do tipo I	88
Artigo 119.º - Âmbito e objetivos	88
Artigo 120.º - Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I	88
Divisão II - Áreas de Proteção Parcial do tipo II	89
Artigo 121.º - Âmbito e objetivos	89
Subsecção III – Áreas de Proteção Complementar	89
Artigo 122.º - Âmbito e objetivos	89
Artigo 123.º - Disposições específicas das áreas de proteção complementar	89
Secção V – Área Terrestre	90
Subsecção I – Proteção Parcial	90
Artigo 124.º - Âmbito e objetivos	90
Artigo 125.º - Disposições específicas das áreas terrestres de proteção parcial	90
Subsecção II – Áreas de Proteção Complementar	91
Artigo 126.º - Âmbito e objetivos	91
Artigo 127.º - Disposições específicas das áreas terrestres de proteção complementar	91

Secção VI - Áreas de Intervenção Específica	93
Artigo 128.º - Âmbito das Áreas de intervenção específica	93
Artigo 129.º - Áreas de intervenção específica das salinas de Vasa Sacos, Vale Frades e viveiro norte da Bela Vista	93
Secção VII - Usos e atividades	95
Artigo 130.º - Culturas marinhas	95
Artigo 131.º - Produção de sal	95
Artigo 132.º - Agricultura e pecuária	95
Artigo 133.º - Edificações e infra-estruturas	95
Artigo 134.º - Turismo de natureza	95
Capítulo XII – Disposições Finais e Complementares	96
Artigo 135.º - Licenciamento de edifícios existentes	96
Artigo 136.º - Aplicabilidade retroativa	96
Artigo 137.º - Alteração à legislação	96
Artigo 138.º - Omissões	96
Artigo 139.º - Revogações	96
Artigo 140.º - Revisão	96
Artigo 141.º - Entrada em vigor	96
Anexo I: Valores Patrimoniais	85
Anexo II: Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	88
UOPG 1 – Parque Desportivo e de Lazer dos Camarinhais, Benavente	101
UOPG 2 – Pólo I – Benavente	102
UOPG 3 – Pólo II – Benavente	103
UOPG 4 – Pólo III – freguesia de Benavente	104
UOPG 5 – Pólo IV – Coutada Velha, freguesia de Benavente	105
UOPG 6 – Pólo V – Murteira, Samora Correia	106
UOPG 7 – Foros de Almada, freguesia de Santo Estêvão	107
UOPG 8 – <i>RARET</i> – Equipamento Estruturante, freguesia de Benavente	108
UOPG 9 – Pólo VI – Santo Estêvão	109
UOPG 10 – Herdade do Trejoito, freguesia de Benavente	110
Anexo III: Listagem dos Processos de Atividades Económicas com deliberação Favorável ou Favorável Condicionado em sede de Conferência Decisória	112

## **Capítulo I – Disposições Gerais**

### **Artigo 1.º - Âmbito territorial**

1 – O Plano Diretor Municipal da Benavente, adiante designado por PDMB, tem a natureza de regulamento administrativo.

2 – O PDMB abrange todo o território municipal delimitado na Planta de Ordenamento, de acordo com a Carta Administrativa de Portugal.

### **Artigo 2.º - Princípios e objetivos estratégicos**

1 – A estratégia de desenvolvimento para o Município prossegue como objetivo central a inversão do carácter periférico de Benavente e a afirmação do território como um espaço estruturado, legível, agradável e mais social e solidariamente justo.

2 – Como linhas gerais de orientação para o processo de desenvolvimento de Benavente estabelecem-se os seguintes objetivos estratégicos:

- a) Objetivo estratégico 1: Apostar nas novas oportunidades resultantes do sistema metropolitano e a influência do eixo Lisboa-Madrid;
- b) Objetivo estratégico 2: Potenciar as oportunidades e dinâmicas presentes no território – O Espaço Natural – Pulmão verde de um território mais alargado;
- c) Objetivo estratégico 3: Pensar o Sistema Urbano com identidade e com escala.

3 – A concretização destes objetivos incide em quatro domínios:

- a) Desenvolvimento da base económica incentivando e promovendo a dinâmica empresarial local;
- b) Desenvolvimento do ambiente urbano apostando na qualificação e infraestruturização dos espaços;
- c) Desenvolvimento ambiental valorizando o sistema biofísico;
- d) Desenvolvimento do setor do turismo, do lazer e do recreio.

4 – Para a prossecução dos objetivos e estratégias definidos, a Câmara Municipal de Benavente estabelece como princípios de política urbanística os seguintes:

- a) Promover e incentivar o envolvimento de parceiros e promotores no processo de execução do PDMB;
- b) Privilegiar no esforço de investimento municipal a qualificação das áreas urbanas e empresariais, estabelecer e encontrar soluções para a afirmação de uma dinâmica económica qualificada, bem como, encontrar soluções e espaço para desenvolver o dinamismo do tecido empresarial;
- c) Apoiar o processo de tomada de decisão de uma forma integrada, em especial, no que se refere à gestão urbanística;
- d) Promover e implementar uma estratégia de imagem e de marketing do Município;
- e) Assumir como dever a qualidade de serviço ao cidadão.
- f) Promover o processo de desenvolvimento, sustentado em políticas que favoreçam e promovam o uso ecoeficiente 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**

- 1 – O PDMB é constituído pelos seguintes elementos:
  - a) Regulamento e Anexos I e II que dele fazem parte integrante;
  - b) Planta de Ordenamento, desagregada nas seguintes plantas:
    - 1.1 – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (1/25 000);
    - 1.2 – Planta de Ordenamento – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (1/25 000);
    - 1.3 – Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (escala 1/25 000);
    - 1.4 – Planta de Ordenamento – Carta de Riscos (1/25 000);
    - 1.5 – Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico (1/25 000);
    - 1.6 – Planta de Ordenamento – Zonas de Proteção e de Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais do PORNET (1/25 000);
    - 1.7 – Planta de Ordenamento – Planta de Riscos (Cheias e Inundações) (1/25 000).
  - c) Planta de Condicionantes, desagregada nas seguintes plantas:
    - 2.1 – Planta de Condicionantes – RAN e AHVS (1/25 000);
    - 2.2 – Planta de Condicionantes – REN (1/25 000);
    - 2.3 – Planta de Condicionantes – Áreas Protegidas e Classificadas (1/25 000);
    - 2.4 – Planta de Condicionantes – Áreas Percorridas por Incêndio (1/25 000);
    - 2.5 – Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Florestal (1/25 000);
    - 2.6 – Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes (1/25 000).
  
- 2 – Acompanham o PDMB os seguintes elementos:
  - a) Estudos de Caracterização do Território;
  - b) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano;
  - c) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
  - d) Relatório de Compromissos Urbanísticos;
  - e) Programa de Execução;
  - f) Relatório de Ponderação da Discussão Pública.
  - g) Carta Educativa;
  - h) Mapa de Ruído.
  
- 3 – Acompanham ainda o PDMB as seguintes plantas:
  - 3 – Planta de Enquadramento Regional (escala 1/100 000);
  - 4 – Planta de Suporte Físico (escala 1/35 000);
  - 5 – Planta da Estrutura Fundiária (escala 1/35 000);
  - 6 – Planta da Situação Existente – Ocupação do Solo (escala 1/35 000);
  - 7 – Planta da Situação Existente – Uso do Solo (escala 1/35 000);
  - 8 – Planta da Estrutura e Forma Urbana (escala 1/35 000);
  - 9 – Planta de Valores Naturais e Paisagísticos (escala 1/35 000);
  - 10 – Planta de Valores Naturais e Habitats (escala 1/35 000);
  - 11 – Planta de Valores Naturais e Avifauna (escala 1/35 000);
  - 12 – Planta de Equipamentos – Geral (escala 1/35 000);
  - 13 – Planta de Equipamentos – Áreas Urbanas de Benavente, Coutada Velha e Barrosa (escala 1/10 000);
  - 14 – Planta de Equipamentos – Área Urbana de Samora Correia (escala 1/10 000);
  - 15 – Planta de Equipamentos – Área Urbana de Santo Estêvão (escala 1/10 000);
  - 16 – Planta de Funções e Volumetria – Áreas Urbanas de Benavente e Coutada Velha (escala 1/10 000);
  - 17 – Planta de Funções e Volumetria – Área Urbana de Samora Correia (escala 1/10 000);
  - 18 – Planta de Funções e Volumetria – Áreas Urbanas de Barrosa e Santo Estêvão (escala 1/10 000);
  - 19 – Planta de Infraestruturas – Rede de Abastecimento de Água (escala 1/35 000);
  - 20 – Planta de Infraestruturas – Rede de Saneamento (escala 1/35 000);
  - 21 – Planta de Valores Patrimoniais (escala 1/35 000);

- 22 – Planta da Malha Viária e Transportes (escala 1/50 000 e 1/25 000);
- 23 – Planta de Atividades Económicas (escala 1/35 000).

#### **Artigo 4.º - Instrumentos de Gestão Territorial a observar**

- 1 – No Município de Benavente encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial:
  - a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) – Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, 1ª revisão da Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103/2007, de 2 de novembro;
  - b) Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT) – aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro;
  - c) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) – aprovado pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro;
  - d) Plano de Ordenamento de Áreas Protegidas – Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo (PORNET) – aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2008, de 24 de novembro;
  - e) Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a região hidrográfica 5 (RH5) – PGBH do Tejo – aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-F/2013 de 22 de março;
  - f) Plano de Gestão da Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo – aprovado pela Portaria n.º 670-A/99, de 30 de junho;
  - g) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT) – aprovado pela Portaria n.º 52/2019 - Diário da República n.º 29/2019, Série I de 2019-02-11;
  - h) Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) – redefinido pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
  - i) Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI) – aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.
  
- 2 – Para a área de intervenção dos planos referidos no número anterior, aplicam-se cumulativamente os respetivos regimes.

#### **Artigo 5.º - Conceitos**

Para efeitos do presente Regulamento, são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis, e ainda, os seguintes:

- a) Acesso viário em Solo Rústico – acesso viário com perfil e pavimento adequado à utilização pretendida, de uso público ou privado, incluindo servidões legais de passagem, localizado em Solo Rústico;
- b) (revogado);
- c) Arruamento – acesso viário ou pedonal com perfil e pavimento adequado à utilização pretendida, de uso público ou privado, incluindo servidões legais de passagem, localizado em Solo Urbano;
- d) Edifícios envolventes – conjunto de edifícios que define a rua ou o espaço público (praça ou largo) onde se insere o edifício em estudo, numa extensão mínima de 100 metros, ou, o conjunto de edifícios que integra o quarteirão ou o bairro onde se insere o edifício em estudo;
- e) Execução não sistemática – execução efetuada por intermédio de operações urbanísticas a realizar, preferencialmente, em Solo Urbano;

- f) Execução sistemática – execução efetuada mediante programação municipal, de operações urbanísticas integradas, com dimensão e localização adequadas a uma transformação, regeneração ou reabilitação ordenada do território;
- g) Número máximo de pisos – número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, incluindo caves com frente livre, bem como o aproveitamento das coberturas sempre que o mesmo implique aumento da cêrcea ou da cumeeira;
- h) Troço de frente urbana – superfície definida em projeção vertical pelo conjunto de fachadas dos edifícios confinantes com um troço de via pública ou de espaço público (praça ou largo), normalmente delimitado por duas vias públicas sucessivas que concorrem na primeira.
- i) Conceitos aplicáveis à Secção II do Capítulo VI:
- i) «Edificação», a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência;
  - ii) «Reabilitação» uma forma de intervenção territorial integrada que visa a valorização do suporte físico de um território, através da realização de obras de reconstrução, recuperação, beneficiação, renovação e modernização do edificado, das infraestruturas, dos serviços de suporte e dos sistemas naturais, bem como de correção de passivos ambientais ou de valorização paisagística;
  - iii) «Edifícios sensíveis» os hospitais, lares de idosos, creches, infantários, escolas, edifícios de armazenamento ou processamento de substâncias perigosas (voláteis, inflamáveis ou explosivas, tóxicas ou reativas em contacto com a água), infraestruturas de gestão de efluentes e de armazenamento ou transformação de resíduos, e edifícios com importância na gestão de emergências, nomeadamente quartéis de bombeiros, instalações das forças de segurança e das forças armadas, da Cruz Vermelha, comando nacional e comandos distritais de operações de socorro e serviços municipais de proteção civil. Para efeitos da matriz de apoio à decisão as ETAR são integradas nas infraestruturas territoriais;
  - iv) «Infraestruturas territoriais» são os sistemas técnicos gerais de suporte ao funcionamento do território no seu todo. As infraestruturas territoriais compreendem:
    - (i) Os sistemas gerais de circulação e transporte associados à conectividade internacional, nacional, regional, municipal e interurbana, incluindo as redes e instalações associadas aos diferentes modos de transporte;
    - (ii) Os sistemas gerais de captação, transporte e armazenamento de água para os diferentes usos, de âmbito supra urbano;
    - (iii) Os sistemas gerais de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais, de âmbito supra urbano;
    - (iv) Os sistemas gerais de armazenamento, tratamento e rejeição de resíduos sólidos, de âmbito supra urbano;
    - (v) Os sistemas gerais de produção e distribuição de energia e de telecomunicações fixas e móveis, de âmbito internacional, nacional, regional, municipal e interurbano;
    - (vi) As ETAR de âmbito municipal.
- j) Conceitos aplicáveis ao Capítulo XI:
- i) «Área bruta de construção», valor numérico, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé -direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;
  - ii) «Área estuarina», área que inclui o leito e as águas do estuário do Tejo e do Sorraia, confinando com a área terrestre pela linha da máxima de preia-mar de águas vivas equinociais;
  - iii) «Área de implantação», valor numérico expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), do somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

- iv) «Área *non aedificandi*», área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer edificação ou utilização do solo para fins urbanísticos;
- v) «Área terrestre», inclui todos os terrenos e linhas de água e margens acima do nível da máxima de preia- -mar de águas vivas equinociais, em condições de agitação média;
- vi) «Área total de construção», somatório das áreas das construções existentes, das ampliações e das novas construções;
- vii) «Condensador», compartimento das salinas destinado ao aumento do grau de salinidade, situado entre os tanques de alimentação e os cristalizadores;
- viii) «Construção de apoio à atividade agrícola», construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola, podendo assumir funções complementares de armazenamento dos produtos e alfaías agrícolas, não podendo contemplar qualquer uso habitacional;
- viii) «Estrutura amovível ou ligeira», estrutura construída com materiais pré-fabricados, modulados ou ligeiros, permitindo a sua fácil desmontagem e remoção;
- ix) «Salina ou marinha», a unidade de terreno formado por um conjunto de tanques e canais, obedecendo a um regime específico de circulação de água, cuja função é, ou foi no passado, a produção de sal;
- x) «Viveiro das salinas», a zona de armazenamento de água numa salina ativa; a água do estuário é bombeada ou encaminhada por meio de comportas para estes tanques;
- k) Cércea - dimensão vertical da edificação, cotada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, designadamente, chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água;
- l) Ecoeficiência - a estratégia de atuação conducente ao uso equilibrado dos recursos naturais e que, em simultâneo e progressivamente, reduzam os impactes ambientais negativos e a intensidade da sua exploração.

## Capítulo II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

### Artigo 6.º - Identificação

1 – Na área de intervenção do PDMB vigoram todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública plenamente eficazes, designadamente as seguintes:

- a) Recursos Agrícolas e Florestais:
  - i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
  - ii) Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia (AHVS) – Área Beneficiada e Infraestruturas;
  - iii) Regime Florestal;
  - 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;
  - viii) Rede Nacional de Postos de Vigia.
- b) Recursos Ecológicos:
  - i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
  - ii) Áreas Protegidas – Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET);
  - iii) Rede Natura 2000 – Zona de Proteção Especial, ZPE do Estuário do Tejo – código PTZPE0010 e Sítio de Importância Comunitária, SIC do Estuário do Tejo – código PTCO0009;
- c) Outros Recursos Naturais:
  - i) Recursos Hídricos – Domínio Hídrico, Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público e Zonas de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público;
  - ii) Recursos Geológicos – Águas de Nascente, Pedreiras;
- d) Património Arquitetónico:
  - i) Imóveis de Interesse Público;
- e) Equipamentos:
  - i) Edifícios Escolares;
  - ii) Defesa Nacional;
- f) Infraestruturas:
  - i) Abastecimento de Água;
  - ii) Drenagem de Águas Residuais;
  - iii) Rede Elétrica;
  - iv) Gasoduto e Oleoduto;
  - v) Rede Rodoviária Nacional;
  - vi) Rede Viária Municipal;
  - vii) Aeródromos;
  - viii) Telecomunicações;
  - ix) Marcos geodésicos;
- g) Atividades Perigosas:
  - i) Estabelecimentos com produtos explosivos;
  - ii) Estabelecimentos com substâncias perigosas.

2 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas à Defesa Nacional com incidência no Município de Benavente são as seguintes:

- a) Servidão Militar do PM004/Benavente – “Malhadio dos Toiros” – DGME, Decreto n.º 13 de 27 de fevereiro de 1997;
- b) Servidão Militar do Campo de Tiro (CT) da Força Aérea, Decreto n.º 496 de 24 de outubro de 1970;
- c) Servidão Militar da Base Aérea n.º 6 – Montijo, Decreto n.º 42090 de 7 de janeiro de 1959.

### **Artigo 7.º - Regime geral**

1 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes legais em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do presente Plano.

2 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na Planta de Condicionantes não dispensam a consulta da legislação específica, nomeadamente sobre as faixas de proteção e a consulta a traçados mais rigorosos e possível existência de cartografia mais atual.

## **Capítulo III – Ordenamento do Uso do Solo**

### **Secção I – Classificação e Qualificação do Solo**

#### **Artigo 8.º - Classificação e qualificação do Solo Rústico e do Solo Urbano**

- 1 – Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:
  - a) Solo Rústico o que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal, de recursos geológicos e energéticos, espaços naturais de proteção e conservação da natureza e da biodiversidade, espaços de cultura, turismo, recreio e lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de Solo Urbano;
  - b) Solo Urbano, o que se destina a urbanização e a edificação urbana e compreende os solos total ou parcialmente edificados, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano.
  
- 2 – O PDMB integra as seguintes classes e categorias funcionais de espaços:
  - a) Solo Rústico:
    - i) Espaços Naturais e Paisagísticos;
    - ii) Espaços Agrícolas;
    - iii) Espaços Florestais;
    - iv) Espaços de Atividades Industriais;
    - v) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;
    - vi) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis Com o Solo Rústico;
    - vii) Áreas de Edificação Dispersa;
  
  - b) Solo Urbano:
    - i) Espaços Centrais;
    - ii) Espaços Habitacionais;
    - iii) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
    - iv) Espaços de Atividades Económicas;
    - v) Espaços Verdes;
    - vi) Espaços de Uso Especial.
  
- 3 – (revogado).
  
- 4 – Os espaços referidos no número anterior estão delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, refletindo as respetivas categorias, os usos neles admitidos nos termos do presente Regulamento.

## **Secção II – Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano**

### **Artigo 9.º - Regime geral de usos e de compatibilidade**

1 – Qualquer intervenção urbanística no território municipal pressupõe a compatibilidade e enquadramento nos regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, bem como, nos regimes dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, quando aplicáveis.

2 – A realização de ações ou a instalação de atividades fica condicionada ao respeito pela ocupação e usos dominantes das categorias e subcategorias de espaço onde se inserem. Entende-se como usos dominantes os usos que constituem a vocação preferencial de uso do solo em cada categoria ou subcategoria. Consideram-se usos complementares aqueles que, não enumerados como usos dominantes, concorrem com a sua presença para a valorização ou reforço dos mesmos, não se demonstrando incompatíveis, e ainda, como usos compatíveis, os usos que não se articulando necessariamente com o dominante podem conviver com este.

3 – Há razões de incompatibilidade quando da ocupação, utilização ou instalação de atividades, decorram incidências urbanas, ambientais e paisagísticas negativas, nomeadamente:

- a) Produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem o seu melhoramento;
- b) Agravamento de riscos de incêndio ou explosão;
- c) Redução da segurança de pessoas e bens;
- d) Dimensões ou outras características arquitetónicas não conformes com a escala urbana ou com uma equilibrada inserção no espaço envolvente;
- e) Perturbação das condições de trânsito e estacionamento ou produção de movimentos de cargas e descargas em regime permanente que prejudiquem a utilização da via pública;
- f) Ações/atividades que impliquem alteração, manuseamento ou deposição de materiais poluentes ou resíduos que, sendo suscetíveis de arrastamento por infiltração, possam provocar a degradação/poluição das águas subterrâneas.

4 – Às atividades instaladas que geram incompatibilidade com os usos dominantes devem ser impostos condicionalismos à sua manutenção e definidas medidas mitigadoras, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam.

5 – Nas áreas correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural 'alta' e 'muito alta', identificadas na planta de condicionantes do presente plano, em solo rústico, devem ser observados os condicionamentos à edificação previstos no SGIFR.

6 – Nas áreas do município de Benavente, abrangidas pela Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET), aplicam-se as normas do Capítulo XI (Regime de Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais da Reserva Natural do Estuário do Tejo), correspondente à transposição de normas do PORNET, (aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2008, de 24 de novembro) cumulativamente com as constantes da Subsecção I, Capítulo IV, prevalecendo as mais restritivas.

7 – Nas áreas do município de Benavente, abrangidas pelas Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI), aplicam-se as normas da Secção II (Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações) do Capítulo VI (Áreas de Risco ao uso do solo), correspondente à transposição de normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) do Tejo e Ribeiras do Oeste ,aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, cumulativamente com as constantes da Secção I, do mesmo Capítulo, prevalecendo as mais restritivas.

### **Artigo 10.º - Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos**

1 – A Câmara Municipal pode impor condicionamentos ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

2 – A Câmara Municipal pode impedir, por interesse arquitetónico ou cultural, a demolição total ou parcial de qualquer edificação. Pode também impedir ou condicionar o corte ou a desrama de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor paisagístico para o território municipal.

### **Artigo 10.º-A – Regime excecional de regularização de atividades económicas (RERAE)**

1 – As atividades económicas a que se aplica o presente artigo são as constantes no Anexo III do presente Regulamento, abrangidas pelo Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, que tenham, cumulativamente:

- a) Sido objeto de deliberação de reconhecimento do interesse público municipal emitida pela assembleia municipal, em conformidade com o estabelecido na alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do RERAE;
- b) Obtido deliberação favorável ou favorável condicionada no âmbito da conferência decisória prevista no n.º 1 do artigo 9.º do mesmo diploma legal.

2 – Para efeitos de análise e decisão de processos de legalização das operações urbanísticas referentes à regularização, alteração ou ampliação de instalações relativas a atividades económicas existentes que tenham obtido deliberação favorável ou favorável condicionada na conferência decisória prevista no RERAE, independentemente da categoria de espaço onde se localizam, e que se encontrem em desconformidade com o instrumento de gestão territorial ou com as restrições, servidões de utilidade pública, serão observadas as disposições de carácter extraordinário fixadas pelo diploma referido no n.º 1 do presente artigo, no estrito cumprimento das condições impostas na conferência decisória, devendo ainda atender ao enquadramento ambiental, paisagístico e urbanístico com a sua envolvente.

3 – Cessada a atividade enquadrada pelo regime legal referido no n.º 1 do presente artigo, sem prejuízo das alterações às restrições, servidões de utilidade pública e às condicionantes legais existentes, quando tal se venha a verificar necessário, as novas operações urbanísticas para as áreas anteriormente ocupadas pelas atividades económicas ali referidas ficam sujeitas à regulamentação respeitante à categoria de espaço constante no Plano em vigor.

### **Artigo 10.º - B – Medidas de adaptação e mitigação das alterações climáticas**

1 – Para a concretização da estratégia municipal para adaptação e mitigação das alterações climáticas, e ainda, para o aumento da eficiência ambiental na utilização de recursos, qualquer intervenção nova ou alteração em espaço público, equipamentos, operações urbanísticas e empreendimentos turísticos, deve prever uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço onde se insere, observando os princípios, diretrizes e normas orientadoras para a integração das medidas de adaptação e mitigação definidas no documento “Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas do município de Benavente” (EMAAC - Benavente), estando sujeita à aplicação das seguintes medidas de adaptação, de mitigação, e de requisitos de eficiência ambiental:

- a) Requalificação/reabilitação de ecossistemas ribeirinhos, galerias ripícolas e/ou linhas de água, preservação de ecossistemas, com recurso a técnicas preferenciais de engenharia natural;
- b) Criação de infraestruturas verdes em meio urbano, espaços verdes, estrato arbóreo, corredores ecológicos, e espaços verdes produtivos, nomeadamente, Hortas Urbanas;

- c) Promoção da floresta, de Zonas de Intervenção Florestal (ZIF), de mosaico florestal, de silvicultura preventiva, e de outras medidas de apoio à produção florestal;
- d) Manutenção/aumento das faixas de gestão de combustível e de apoio a técnicas adequadas de limpeza, para manutenção da floresta;
- e) Renaturalização de linhas de água que se encontrem canalizadas;
- f) Construção de bacias de retenção, de estruturas de armazenamento de água, de barragens, aproveitando as águas pluviais, dos cursos de água ou de descarga de piscinas para fins variados;
- g) Construção de infraestruturas de apoio/aquisição de equipamento para o combate/prevenção de incêndios e defesa da floresta;
- h) Melhoramento da rede pública, redimensionamento da rede pública de saneamento/pluviais (aumento da seção), criação de redes separativas de pluviais e saneamento em meio urbano, aumento da cobertura de rede pública de água e saneamento;
- i) Introdução de materiais/tecnologias nos edifícios e/ou no espaço público, para promover a eficiência de recursos e o bem-estar (como sistemas de gestão de rega, de água, de resíduos, de energia, qualidade do ar, reaproveitamento de águas residuais/pluviais, soluções de ensombramento), desenvolvimento de projetos piloto em várias áreas;
- j) Substituição de equipamento existente por tecnologia mais eficiente (iluminação pública e interior por LED, bombas de calor, aparelhos de ar-condicionado), intervenções de eficiência energética em edifícios (sistemas e componente opaca);
- k) Aumento/criação da rede ciclável e de vias pedonais, em meio urbano/meio rural;
- l) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
- m) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;
- n) Intervenções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
- o) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA) e respetivos instrumentos operativos;
- p) Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
- q) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

2 – Considerando, ainda, que a estratégia estabelecida para o turismo no presente Plano preconiza a aposta no golfe, designadamente no âmbito da figura de NDT e nas UOPG 10 e 11, deve ser acautelado, nomeadamente:

- a) Existência de complementaridade funcional com alojamento turístico (existente ou a criar);
- b) Acessos rodoviários adequados;
- c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo, sempre que possível, à reutilização de águas residuais tratadas;
- d) Utilização de espécies de relva mais adaptadas ao clima e menos exigentes no consumo de água;
- e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem (relevo e morfologia natural, rede hidrográfica, entre outros);
- f) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.

### **Secção III – Sistema Urbano**

#### **Artigo 11.º - Identificação**

O Sistema Urbano do Município corresponde ao conjunto de áreas urbanas devidamente identificados na Planta de Ordenamento como Solo Urbano, para os quais foi estabelecida uma hierarquia em quatro níveis diferenciados de dinâmica, consolidação e funções:

- a) O primeiro nível integra as áreas urbanas de Benavente e Samora Correia, que correspondem aos principais centros do Município, com dinâmicas sociais, urbanísticas, culturais e mesmo económicas fortalecidas e expressas por uma elevada concentração e diversificação de funções urbanas, nomeadamente, de equipamentos, comércio e serviços;
- b) O segundo nível integra as áreas urbanas de Santo Estêvão e Barrosa, que correspondem à evolução natural dos antigos núcleos rurais, caracterizados por um nível médio de infraestruturação, baixa densidade populacional e algumas funções urbanas, e envolvência rural;
- c) O terceiro nível integra as áreas urbanas de Vila Nova de Santo Estêvão e Vargem Fresca, que correspondem aos núcleos urbanos emergentes, perfeitamente integrados em meio rural, com boas acessibilidades, caracterizados por um elevado nível de infraestruturação e baixa densidade populacional, onde a organização dos espaços públicos e equipamentos se encontra definida e onde se evidencia uma harmoniosa relação urbana com o património natural e paisagístico envolvente;
- d) O quarto nível integra as áreas urbanas de Coutada Velha, Foros da Charneca, Foros de Almada, São Brás e Aldeia do Peixe, que correspondem aos núcleos urbanos integrados em meio rural, com uma forte relação entre a ocupação, a forma de vida e o espaço envolvente.

## **Secção IV – Estrutura Ecológica Municipal**

### **Artigo 12.º - Âmbito territorial e caracterização**

1 – A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.

2 – A filosofia de intervenção subjacente à EEM é a de preservação, conservação e proteção de áreas ecologicamente sensíveis numa ótica de relação equilibrada e sustentada com a vida das comunidades locais.

3 – A EEM é delimitada em coerência com a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) definida no PROT OVT, com o Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), nas vertentes SIC e ZPE do Estuário do Tejo, esta última sob o Plano de Gestão da ZPE, com o Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo (PORNET) e com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT) e integra a Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET), a Rede Natura 2000 com exclusão da área urbana de Samora Correia, as áreas de risco – zonas ameaçadas pelas cheias e as áreas com riscos de erosão, os leitos dos cursos de água classificados como REN, as faixas *non aedificandi* da Rede Viária Supra Municipal (A 10 e A 13), os Espaços Naturais e paisagísticos (RN) e os Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rústico (REIOC) – Infraestruturas Verdes do Solo Rústico e os Espaços Verdes (UV) do Solo Urbano.

### **Artigo 13.º - Regime**

1 – Nas áreas abrangidas pela EEM são interditas as operações de destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes e o corte de espécies protegidas.

2 – A admissão da instalação de programas de uso que impliquem a instalação de edificações ou de atividades reveste sempre um carácter de excecionalidade regido e orientado pelo:

- a) Quadro legal em vigor;
- b) Demonstração e reconhecimento do inequívoco interesse local, regional ou nacional.

3 – Nas áreas abrangidas pela EEM podem admitir-se usos, atividades e ações inerentes à Área Beneficiada do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia e suas Infraestruturas e as ações futuras, de projeto, necessárias ao desenvolvimento do regadio.

4 – Podem ainda admitir-se, usos, atividades e ações, desde que enquadrados em perspetivas sustentáveis que valorizem e potenciem os recursos naturais presentes no território e na paisagem, nomeadamente, ações vocacionadas para o recreio e o lazer, para a educação e sensibilização ambiental e, para o desenvolvimento de projetos especiais associados a programas de turismo nos domínios rural, ambiental e sustentável.

## **Secção V – Espaços-Canal (Rede Viária)**

### **Artigo 14.º - Identificação**

1 – O PDMB estabelece uma hierarquia em função da importância e nível de serviço da rede viária, constituída por:

- a) Um primeiro nível – Rede Supra Municipal, que assegura os principais acessos ao Município, as deslocações inframunicipais de maior distância e, sobretudo, garante o atravessamento entre municípios:
  - i) As vias existentes que integram este nível encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, e correspondem à A 10 e à A 13;
- b) Um segundo nível – Rede Estruturante e de Distribuição Principal, que assegura a distribuição dos maiores fluxos de tráfego no Município, bem como os percursos de média distância e o acesso à rede de primeiro nível:
  - i) As vias existentes que integram este nível encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, e correspondem à EN 118, à EN 10, à EN 119 e, à variante à travessia de Samora Correia (troço de ligação EN 10 – EN 118);
  - ii) As vias propostas que integram este nível encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, e correspondem à variante à travessia de Benavente e à continuação da variante existente à travessia de Samora Correia (troço de ligação EN 118 – EN 10);
- c) Um terceiro nível – Rede de Distribuição Secundária, que assegura a distribuição a nível municipal, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior:
  - i) As vias existentes que integram este nível encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, e correspondem à EM 515, à designada EN 118-1, à Estrada dos Cachimbos e à Estrada dos Alemães (troço de ligação EN 118-1 – EN 119) e, à circular de Benavente (troço de ligação Estrada do Miradouro – EN 118-1 – EM 515) e à circular de Samora Correia (troço de ligação EN 118 – EN 10 – Avenida Egas Moniz);
  - ii) As vias propostas que integram este nível encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, e correspondem à circular de Benavente (troço de ligação EN 118 – Estrada do Miradouro) e à circular de Samora Correia (troço de ligação Avenida Egas Moniz – variante existente à travessia de Samora Correia);
- d) Um quarto nível – Rede de Distribuição Local, com função de ligação secundária entre áreas urbanas, de ligação entre áreas urbanas e vias de nível superior e ainda, com função estruturante nas áreas urbanas:
  - i) As vias existentes e propostas que integram este nível correspondem às restantes vias representadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
- e) Um quinto nível – Rede de Acesso Local, com função de garantir o acesso viário ao edificado:
  - i) As vias que integram este nível não se encontram representadas na Planta de Ordenamento.

2 – As estradas incluídas no primeiro e segundo nível integram a Rede Rodoviária Nacional. As estradas não incluídas no PRN 2000, correspondentes aos restantes níveis hierárquicos, integram a Rede Municipal.

3 – São representadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, as principais interseções viárias, existentes e propostas, distinguindo-se os nós viários, pontos de convergência entre vias que integram o primeiro e o segundo nível, e as interseções principais, pontos de convergência entre vias que integram o segundo, terceiro e quarto nível.

4 – As vias que integram a Rede Municipal devem ainda observar a legislação aplicável, nomeadamente em matéria de acessibilidade e mobilidade.

5 – Os traçados das vias propostas podem ser alterados para melhor adaptação ao regime cadastral e/ou opções urbanísticas, desde que seja garantido o respeito pela continuidade sugerida e pela funcionalidade implícita.

### **Artigo 15.º - Regime específico**

1 – As características de projeto das vias existentes e propostas incluídas na Rede Rodoviária Nacional observam a legislação específica em vigor.

2 – As vias que integram a Rede Municipal, devem observar as seguintes normas:

- a) Rede de Distribuição Secundária, classificada de terceiro nível:
  - i) As vias que integram a Rede de Distribuição Secundária em Solo Urbano, devem apresentar os perfis mínimos de faixa de rodagem 6,50 – 7,00 m e passeio 2,25 m de ambos os lados, sem prejuízo do definido em Regulamento Municipal ou, quando este não exista, do definido na legislação aplicável em vigor;
  - ii) As vias que integram a Rede de Distribuição Secundária em Solo Rústico devem apresentar o perfil mínimo de faixa de rodagem 6,50 – 7,00 m e berma e valeta, sem prejuízo do definido em Regulamento Municipal;
- b) Rede de Distribuição Local, classificada de quarto nível:
  - i) As vias que integram a Rede de Distribuição Local em Solo Urbano, devem apresentar os perfis mínimos de faixa de rodagem 6,00 – 6,50 m e passeio 2,25 m de ambos os lados, sem prejuízo do definido em Regulamento Municipal ou, quando este não exista, do definido na legislação aplicável em vigor;
  - ii) As vias que integram a Rede de Distribuição Local em Solo Rústico, devem apresentar o perfil mínimo de faixa de rodagem 6,00 – 6,50 m e berma e valeta, sem prejuízo do definido em Regulamento Municipal;
- c) Rede de Acesso Local, classificada de quinto nível:
  - i) As vias que integram a Rede de Acesso Local em Solo Urbano, devem apresentar os perfis mínimos de faixa de rodagem 5,50 – 6,00 m e passeio de 2,00 m de ambos os lados, sem prejuízo do definido em Regulamento Municipal ou, quando este não exista, do definido na legislação aplicável em vigor.
  - ii) No caso de vias de sentido único, devem apresentar o perfil mínimo de faixa de rodagem de 3,50 m e passeio de 2,00 m de ambos os lados;
  - iii) As vias que integram a Rede de Acesso Local em Solo Rústico, devem apresentar o perfil mínimo de faixa de rodagem 5,50 – 6,00 m e berma e/ou valeta, sem prejuízo do definido em Regulamento Municipal.

3 – Excetua-se da aplicação das características constantes do número anterior, sempre que as condições de preexistências condicionam ou impossibilitam a sua utilização, nomeadamente em situações de tecido urbano existente com alinhamentos consolidados. Nestes casos o projeto da via deverá ser enquadrado em estudo de alinhamento para um troço de arruamento coerente onde se defina a forma de ligação entre os diferentes perfis.

4 – Os pontos de convergência entre vias da Rede Municipal devem ser estudados de forma a garantir as melhores condições de fluidez e segurança, em função das características das vias e dos condicionamentos de cada local.

5 – Para operações de loteamento, as dimensões das faixas de rodagem e passeios são as definidas no Regulamento Municipal ou, quando este não exista, no definido na legislação aplicável em vigor.

**Artigo 16.º - Regime de proteção**

1 – O regime de proteção de cada via é estabelecido pela legislação em vigor para a Rede Rodoviária Nacional e o estabelecido na lei ou em Regulamento Municipal para a Rede Viária Municipal.

2 – Para a Rede Municipal poderão ser estabelecidos outros parâmetros, nomeadamente, para salvaguarda de edificações existentes a manter, para cumprir alinhamentos definidos, para retificar traçados de arruamentos e/ou instalar redes de infraestruturas, entre outras intervenções.

## **Capítulo IV – Solo Rústico**

### **Secção I – Qualificação do Solo Rústico**

#### **Artigo 17.º - Natureza e qualificação**

- 1 – O Solo Rústico apresenta, no seu conjunto, grande potencialidade para as atividades agro-silvo-pastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico.
- 2 – O PDMB define para o Solo Rústico as seguintes categorias funcionais e subcategorias:
- a) Espaços Naturais e Paisagísticos (**RN**);
  - b) Espaços Agrícolas (**RA**):
    - i) Espaços Agrícolas de Produção;
    - ii) Espaços Agrícolas Prioritários em Baixa Aluvionar;
  - c) Espaços Florestais (**RF**):
    - i) Espaços Florestais de Produção;
    - ii) Espaços Florestais de Conservação – Floresta Modelo;
  - d) Espaços de Atividades Industriais (**RAI**);
  - e) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos (**RREG**);
  - f) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis Com o Solo Rústico (**REIOC**):
    - i) Herdades e Quintas com Edificação Isolada
    - ii) Equipamentos;
    - iii) Unidades Industriais Isoladas;
    - iv) Infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional;
    - v) Infraestruturas Verdes;
  - g) Áreas de Edificação Dispersa (**RED**);

#### **Artigo 18.º - Disposições comuns**

- 1 – As operações urbanísticas permitidas para o Solo Rústico requerem um estudo de inserção na envolvente que corresponde a uma análise justificativa que enquadre e demonstre a salvaguarda de potenciais problemas.
- 2 – Do referido estudo consta uma memória descritiva e justificativa e elementos desenhados que clarifiquem as soluções adotadas, nomeadamente quanto a:
- a) Acessos viários;
  - b) Soluções para todas as infraestruturas;
  - c) Soluções para a imagem e enquadramento paisagístico.
- 3 – As edificações associadas aos usos estabelecidos devem observar as seguintes disposições:
- a) Acesso viário com perfil e pavimento adequado à utilização pretendida, sendo que o perfil mínimo para acessos privados é de 4,50 m e os perfis mínimos para acessos públicos são os constantes no artigo 15.º do presente Regulamento;
  - b) Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e seu tratamento e abastecimento de energia elétrica, assegurado por sistemas autónomos, cuja construção, manutenção e funcionamento serão encargo dos interessados, salvo se existirem redes públicas com capacidade de receber, sem sobrecarga, as respetivas ligações;

- c) Efluentes domésticos tratados por sistema próprio, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural;
- d) Efluentes de atividades agropecuárias e pecuárias e, de unidades industriais objeto de tratamento bacteriológico e químico, não podendo ser lançados diretamente nas linhas de água;
- e) Instalações agropecuárias e pecuárias e, unidades industriais e de armazenagem e outros programas de função não habitacional, deverão garantir uma correta inserção na envolvente por forma a reduzir o impacto visual das edificações.

4 – Para efeitos do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) considera-se que os Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rústico (REOC) – Herdades e Quintas com Edificação Isolada, se equiparam a aglomerados rurais por serem áreas de solo rústico com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de serviços de proximidade e de soluções de infraestruturização apropriadas às suas características.

## **Subsecção I – Espaços Naturais e Paisagísticos (RN)**

### **Artigo 19.º - Caracterização**

1 – Os Espaços Naturais e Paisagísticos (RN) correspondem aos espaços de elevada sensibilidade ambiental e paisagística que integram 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.

2 – Os Espaços Naturais e Paisagísticos são constituídos pela Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET).

### **Artigo 20.º - Condições de uso e ocupação**

1 – Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem às áreas de sobreposição da Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET) que abrange parte do município de Benavente. As condições de uso ocupação e transformação do solo são determinadas pelo presente artigo, cumulativamente com as normas constantes no Capítulo XI, do presente Regulamento, prevalecendo as mais restritivas.

2 – Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, nos Espaços Naturais e Paisagísticos é interdita a construção de novas edificações, com exceção de:

- a) Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;
- b) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER) nos termos do disposto na Secção II do presente Capítulo;
- c) Pequenas infraestruturas e equipamentos de apoio à fruição daqueles espaços por parte da população;
- d) Infraestruturas públicas, bem como infraestruturas afetas à Defesa Nacional, desde que não exista alternativa de localização fora destas áreas.

## **Subsecção II – Espaços Agrícolas (RA)**

### **Artigo 21.º - Caracterização**

1 – O Espaços Agrícolas (RA) desagrega-se em duas subcategorias:

- a) Espaços Agrícolas de Produção;
- b) Espaços Agrícolas Prioritários em Baixa Aluvionar.

2 – Os Espaços Agrícolas de Produção correspondem 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.

3 – Os Espaços Agrícolas Prioritários em Baixa Aluvionar correspondem 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.

4 – Os terrenos rústicos do Município estão sujeitos aos limites mínimos para as unidades de cultura decorrentes da legislação em vigor.

### **Artigo 22.º - Condições de uso e ocupação**

1 – Os Espaços Agrícolas de Produção admitem as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Instalações e edificações para apoio à atividade agrícola que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;
- b) Instalações e edificações agrícolas para estufas, especificamente as que não impermeabilizam o solo, quer se incorporem no solo com caráter de permanência, quer sejam amovíveis;
- c) Instalações e edificações para as atividades agropecuárias, pecuárias e aquícolas, abrangidas por regime específico de licenciamento, nas seguintes condições:
  - i) Novas explorações das classes 1 e 2, localizadas a, pelo menos, 500 m dos perímetros urbanos e dos limites das categorias de Solo Rústico, REIOC - Herdades e Quintas com Edificação Isolada e Áreas de Edificação Dispersa;
  - ii) Novas explorações da classe 3, localizadas a, pelo menos, 500 m dos perímetros urbanos e dos limites da categoria de Solo Rústico, REIOC - Herdades e Quintas com Edificação Isolada, e localizadas a, pelo menos, 200 m dos limites da categoria de Solo Rústico, Áreas de Edificação Dispersa;
  - iii) As instalações e edificações pecuárias em detenção caseira deverão ainda garantir o afastamento mínimo de 10 m a todos os limites da parcela, podendo esta distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.
- d) Instalações e edificações para alojamento de animais não enquadrados na alínea anterior;
- e) Instalações e edificações industriais de fabrico, transformação e comercialização de produtos agrícolas, pecuários e florestais, desde que devidamente comprovada que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconveniente na sua instalação em zona industrial;
- f) Edificação para habitação do agricultor e respetivos anexos, nas seguintes condições:
  - i) O requerente seja agricultor, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação e não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativa de localização para a habitação do agricultor, requisitos a verificar com a apresentação de declaração do requerente e confirmação por declaração passada pelos serviços competentes;
  - ii) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas coma a

aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação;

iii) O ónus referido na alínea anterior não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre os prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente;

iv) O registo do ónus referido na alínea ii) deve ser inscrito no registo predial sobre os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação, sem o que não pode ser licenciada a construção de habitação nestes prédios;

g) (revogado).

h) Atividades e empreendimentos turísticos enquadrados nas tipologias de Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH), Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi) e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC);

i) Instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) nos espaços que integram as Áreas de Vocação Turística (AVT);

j) Instalação de Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDE TL);

k) Instalação de estruturas e infraestruturas vocacionadas para a conservação da natureza e sensibilização ambiental, designadamente postos de observação, percursos, unidades museológicas e centros de interpretação;

l) Exploração de energias renováveis;

m) 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.

2 – Os Espaços Agrícolas de Produção admitem ainda as seguintes ocupações e utilizações:

a) Arborização e rearborização de espécies florestais que cumpram obrigatoriamente as normas, modelos de silvicultura e funções definidas para as sub-regiões homogéneas de Charneca, Estuário e Lezíria do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), conforme disposto no artigo 25.º do presente Regulamento;

b) Exploração de recursos geológicos no domínio público do Estado, do Município e das Freguesias, mediante comprovação da sua necessidade por declaração emitida pela entidade competente;

c) Equipamentos ou infraestruturas relacionadas com a fruição do Solo Rústico desde que devidamente fundamentada a ausência de alternativa de localização.

3 – Nos Espaços Agrícolas Prioritários em Baixa Aluvionar é interdita a construção de novas edificações, com exceção de:

a) Edificações que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola, a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;

b) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER);

c) Pequenas infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico;

d) Infraestruturas públicas, desde que não exista alternativa de localização fora destas áreas.

4 – Não obstante o exposto nos números anteriores, nos solos do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia apenas são permitidos os usos e ocupações agrícolas e complementares desta atividade previstos no respetivo regime jurídico, sujeitos a parecer prévio da entidade competente.

5 – Os espaços agrícolas são áreas privilegiadas para garantir a descontinuidade em áreas de povoamentos florestais, pelo que, as ações de arborização, de rearborização e de reconversão florestal devem assegurar nessas áreas, o disposto, no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) e no Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios dos municípios de Benavente, Coruche e Salvaterra de Magos.

### **Artigo 23.º - Condições de edificabilidade**

1 – Para os usos referidos no artigo anterior, com exceção dos especificados nas alíneas f) e i) do n.º 1 do artigo anterior (respetivamente, habitação do agricultor e NDT), é admitida a edificabilidade em parcela de terreno com área igual ou superior a 1,0 ha ou a 0,5 ha se já constituída e registada como prédio autónomo à data da publicação do PDMB inicial, 7 de dezembro de 1995.

2 – Para os usos referidos nas alíneas a), c), d) e e) do n.º 1 do artigo anterior (respetivamente, apoio à atividade agrícola, agropecuárias, pecuárias e aquícolas, alojamento de animais e, indústrias), a edificabilidade está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de utilização do solo de 0,06;
- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10;
- d) Afastamento mínimo de 10 m a todos os limites da parcela, em parcelas com área igual ou superior a 0,5 ha e inferior a 1,0 ha, e de 20 m, em parcelas com área igual ou superior a 1,0 ha, podendo essas distâncias ser reduzidas em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

3 – Para os usos referidos nas alíneas m) do n.º 1 e c) do n.º 2 do artigo anterior a edificabilidade está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de utilização do solo de 0,06, com o máximo de 3.600 m<sup>2</sup>;
- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10;
- d) Afastamento mínimo de 10 m a todos os limites da parcela, em parcelas com área igual ou superior a 0,5 ha e inferior a 1,0 ha, e de 20 m, em parcelas com área igual ou superior a 1,0 ha, podendo essas distâncias ser reduzidas em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

4 – Para o uso referido na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior (estufas), especificamente, a edificação de estufas que se incorporem no solo com carácter de permanência está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de ocupação do solo de 0,50, sem exceder a área reconhecida necessária para rentabilização e viabilidade económica mínima da atividade em causa;
- b) Altura máxima da edificação ou instalação de 10 m;
- c) A impermeabilização do solo é limitada à estrutura de fixação ao solo;
- d) Afastamento mínimo de 10 m a todos os limites da parcela, em parcelas com área igual ou superior a 0,5 ha e inferior a 1,0 ha, e de 20 m, em parcelas com área igual ou superior a 1,0 ha, podendo essas distâncias ser reduzidas em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

5 – Para o uso referido na alínea f) do n.º 1 do artigo anterior (habitação do agricultor), é admitida a edificabilidade em parcela de terreno com área igual ou superior a 4,0 ha, condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de utilização do solo de 0,03;
- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10;
- d) Afastamento mínimo de 50 m a todos os limites da parcela.

6 – Para o uso referido na alínea f) do nº 1 do artigo anterior (habitação do agricultor) em parcelas com área igual ou superior a 0,5 ha e inferior a 4,0 ha, só é admitida a ampliação e a reconstrução subsequente a demolição parcial de habitação existente, condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de utilização do solo de 0,06, com o máximo de 1.200 m<sup>2</sup>;
- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10;
- d) Afastamento mínimo a todos os limites da parcela não inferior ao já existente, podendo essa distância ser reduzida, em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

7 – Para os usos referidos nas alíneas h), i) e j) do n.º 1 e b) do n.º 3 do artigo anterior (empreendimentos turísticos), aplica-se ainda o disposto na Secção II do presente Capítulo.

8 – Para o uso referido na alínea c) do nº 3 do artigo anterior (pequenas infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico), a edificabilidade está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de utilização do solo de 0,02;
- b) Altura máxima da edificação de 5 m, excetuando instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,05;
- d) Afastamento mínimo de 20 m a todos os limites da parcela, podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

9 – No caso de utilização diversificada da parcela de terreno, deverão ser respeitados, cumulativamente, os índices máximos de utilização do solo e os restantes condicionalismos definidos nos números anteriores, não podendo ser ultrapassado, no total, o maior índice de utilização estabelecido.

### **Subsecção III – Espaços Florestais (RF)**

#### **Artigo 24.º - Caracterização**

- 1 – Os Espaços Florestais (RF) desagrega-se em duas subcategorias:
  - a) Espaços Florestais de Produção;
  - b) Espaços Florestais de Conservação – Floresta Modelo.
  
- 2 – Os Espaços Florestais de Produção correspondem 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, de acordo com o disposto no n.º 4 e n.º 5 do presente artigo.
  
- 3 – Os Espaços Florestais de Conservação correspondem ao solo selecionado como Floresta Modelo no âmbito Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), 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.
  
- 4 – As funções gerais dos Espaços Florestais existentes nas sub-regiões homogéneas (SRH) do concelho são:
  - a) Função geral de produção — tem como objetivo a contribuição dos espaços florestais para o bem-estar material da sociedade, englobando como subfunções gerais, a produção de madeira, a produção de biomassa para energia, a produção de cortiça, a produção de frutos e sementes e a produção de outros materiais vegetais e orgânicos;
  - b) Função geral de proteção — tem como objetivo a contribuição dos espaços florestais para a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas, englobando como subfunções gerais, a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão eólica, a proteção contra a erosão hídrica e cheias, a proteção microclimática e ambiental, a proteção contra incêndios, a recuperação de solos degradados e a mitigação das alterações climáticas;
  - c) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos — tem como objetivo a contribuição dos espaços florestais para a manutenção da diversidade biológica e genética e de geomonumentos. Engloba, como subfunções gerais, a conservação de habitats classificados, a conservação de espécies da flora e da fauna protegida, a conservação de geomonumentos e a conservação dos recursos genéticos;
  - d) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores— tem como objetivo a contribuição dos espaços florestais para o desenvolvimento da silvopastorícia, da caça e da pesca em águas interiores, englobando como principais subfunções, o suporte à caça e conservação das espécies cinegéticas, o suporte à pastorícia, o suporte à apicultura e o suporte à pesca em águas interiores.
  
- 5 – O território do concelho abrange as seguintes sub-regiões homogéneas (SRH):
  - a) Charneca - nesta sub-região homogénea visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais: a) de produção; b) de proteção; c) de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores. São objetivos específicos para esta SRH:
    - 1) Aumentar a produtividade por unidade de área;
    - 2) Melhorar a estrutura produtiva dos espaços florestais existentes nas suas funções produtiva e silvopastoril;
    - 3) Recuperar o montado de sobro e promover a regeneração natural;
    - 4) Preservar os valores fundamentais do solo e da água;
    - 5) Assegurar a gestão sustentável das áreas cinegéticas;
    - 6) Diminuir o número de incêndios e a área ardida;
    - 7) Assegurar o controlo de pragas e doenças com impacte relevante nos ecossistemas florestais;
    - 8) Aumentar e beneficiar os espaços florestais de enquadramento das atividades de recreio;

b) Estuário - nesta sub-região homogénea visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais: a) de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos; b) de produção; c) de proteção. São objetivos específicos para esta SRH:

- 1) Conservar a biodiversidade e a riqueza paisagística;
- 2) Recuperar o montado de sobro e promover a regeneração natural;
- 3) Reabilitar o potencial produtivo silvícola através da reconversão/beneficiação de povoamentos com produtividades abaixo do potencial ou mal adaptados às condições ecológicas da estação;
- 4) Recuperar as galerias ripícolas;

c) Lezíria - nesta sub-região homogénea visa -se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais: a) de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos; b) de proteção; c) de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores. São objetivos específicos para esta SRH:

- 1) Preservar os valores fundamentais do solo e da água;
- 2) Recuperar as galerias ripícolas;
- 3) Conservar a biodiversidade e a riqueza paisagística;
- 4) Promover o enquadramento adequado de monumentos, sítios arqueológicos, aglomerados urbanos e infraestruturas.

#### **Artigo 25.º - Condições de uso e ocupação**

1 – Os Espaços Florestais de Produção admitem as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Instalações e edificações para apoio às atividades florestal e agrícola que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;
- b) Instalações e edificações agrícolas para estufas, especificamente as que não impermeabilizam o solo, quer se incorporem no solo com caráter de permanência, quer sejam amovíveis;
- c) Instalações e edificações para as atividades agropecuárias, pecuárias e aquícolas, abrangidas por regime específico de licenciamento, nas seguintes condições:
  - i) Novas explorações das classes 1 e 2, localizadas a, pelo menos, 500 m dos perímetros urbanos e dos limites das categorias de Solo Rústico, REIOC - Herdades e Quintas com Edificação Isolada e Áreas de Edificação Dispersa;
  - ii) Novas explorações da classe 3, localizadas a, pelo menos, 500 m dos perímetros urbanos e dos limites da categoria de Solo Rústico, REIOC - Herdades e Quintas com Edificação Isolada, e localizadas a, pelo menos, 200 m dos limites da categoria de Solo Rústico, Áreas de Edificação Dispersa;
  - iii) As instalações e edificações pecuárias em detenção caseira deverão ainda garantir o afastamento mínimo de 10 m a todos os limites da parcela, podendo esta distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.
- d) Edificações e instalações industriais de fabrico, transformação e comercialização de produtos agrícolas, pecuários e florestais, desde que devidamente comprovada que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconveniente na sua instalação em zona industrial;
- e) Arborização e rearborização de espécies florestais que cumpram obrigatoriamente as normas, modelos de silvicultura e funções definidas para as sub-regiões homogéneas de Charneca, Estuário e Lezíria do PROF LVT;
- f) Nas arborizações ou rearborizações devem ser respeitadas as medidas de silvicultura preventiva e normas técnicas para a instalação de povoamentos florestais, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente no que respeita à salvaguarda do recurso solo, da distância às extremas e às linhas de água e, descontinuidades de inflamabilidade, combustibilidade, faixas e mosaicos de gestão de

combustível, definidos no Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios dos municípios de Benavente, Coruche e Salvaterra de Magos.

2 – Os Espaços Florestais de Produção admitem ainda, a título excecional, as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Edificação para habitação do agricultor e respetivos anexos, nas seguintes condições:
  - i) O requerente seja agricultor, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação e não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativa de localização para a habitação do agricultor, requisitos a verificar com a apresentação de declaração do requerente e confirmação por declaração passada pelos serviços competentes;
  - ii) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação;
  - iii) O ónus referido na alínea anterior não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre os prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente;
  - iv) O registo do ónus referido na alínea ii) deve ser inscrito no registo predial sobre os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação, sem o que não pode ser licenciada a construção de habitação nestes prédios;
- b) (Revogada);
- c) Atividades e empreendimentos turísticos enquadrados nas tipologias de Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH), Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi) e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC);
- d) Instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) nos espaços que integram as Áreas de Vocação Turística (AVT);
- e) Instalação de Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDE TL);
- f) Exploração de energias renováveis;
- g) Exploração de recursos geológicos no domínio público do Estado, do Município e das Freguesias, mediante comprovação da sua necessidade por declaração emitida pela entidade competente;
- h) Equipamentos ou infraestruturas relacionadas com a fruição do Solo Rústico desde que devidamente fundamentada a ausência de alternativa de localização;
- i) 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.

3 – Nos Espaços Florestais de Conservação deverão ser cumpridas as determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT).

4 – Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, os Espaços Florestais de Conservação admitem a título excecional, as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Pequenas infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração florestal e ao usufruto destes espaços por parte da população;
- b) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER);
- c) Edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;
- d) Infraestruturas públicas, bem como infraestruturas afetas à Defesa Nacional, desde que não exista alternativa de localização fora destas áreas.

5 – Para além do disposto nos números anteriores do presente artigo, o uso e transformação do solo nos espaços florestais está ainda condicionado pelo seguinte:

- a) É obrigatória a elaboração de planos de gestão florestal (PGF), nas explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, tal como definido no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal, bem como as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 100,0 ha, de acordo com a alínea b) do n.º 2 do artigo 41.º do PROF LVT;
- b) As intervenções nos espaços florestais devem respeitar as normas de modelos de silvicultura e de gestão florestal sustentável para estes espaços, de acordo com as funções gerais estabelecidas para os espaços florestais, e definidas para cada SRH identificada na área do concelho, estando as mesmas elencadas no Capítulo E - "Normas e Modelos Gerais de Silvicultura Preventiva" e referenciadas no Anexo I do Regulamento do PROF LVT.
- c) O Limite máximo de área a ocupar por eucalipto, no município de Benavente, para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 12/2019, de 21 de janeiro, é de 3.430,0 ha, conforme o disposto no Anexo IV do Regulamento do PROF LVT.
- d) As espécies protegidas e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específicas, identificadas no artigo 8º do regulamento do PROF LVT, são:
- i) espécies protegidas por legislação específica:
    - a. Sobreiro (*Quercus suber*);
    - b. Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
    - c. Azevinho espontâneo (*Ilex aquifolium*).
  - ii) exemplares espontâneos de espécies florestais que devem ser objeto de medidas de proteção específica:
    - a. Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
    - b. Carvalho-roble (*Quercus robur*);
    - c. Teixo (*Taxus baccata*).
- e) No Município de Benavente devem ser privilegiadas as espécies florestais, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II), em correspondência com os respetivos modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável, para cada SRH referenciada, conforme a tabela seguinte:
- f)

Modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável					
SRH			Povoamento	Composição do Povoamento e Objetivo	Código
Charneca	Lezíria	Estuário			
Grupo					
II	I	I	Alfarrobeira ( <i>Ceratonia siliqua</i> )	Povoamento puro de Alfarrobeira para produção de fruto.	AF
II	II	II	Azinheira ( <i>Quercus rotundifolia</i> )	Povoamento puro de Azinheira (Azinhal), para produção de fruto e/ou lenho, em alto fuste.	AZ1
				Povoamento puro de Azinheira em montado para produção de fruto e silvopastorícia.	AZ2
				Povoamento misto de Azinheira e Sobreiro (em montado), para produção de fruto e/ou lenho e cortiça.	AZ.SB
II	II		Carvalho-negral ( <i>Quercus pyrenaica</i> )	Povoamento misto permanente de Azinheira e Pinheiro-manso para produção de frutos e lenho.	AZ.PM
				Povoamento puro de Carvalho-negral para produção de lenho e fruto em montado	CN1
				Povoamento puro de Carvalho-negral para produção de lenho, em talhadia.	CN2
II	II			Povoamento puro de Carvalho-negral para produção de lenho, em alto fuste.	CN3

I	II		Carvalho-português ( <i>Quercus faginea</i> )	Povoamento puro de Carvalho-português para produção de lenho e fruto, em alto fuste.	CP1
				Povoamento puro de Carvalho-português para produção de lenho e fruto, em talhadia.	CP2
II			Castanheiro ( <i>Castanea sativa</i> )	Povoamento puro de Castanheiro em alto fuste para produção de lenho.	CT1
				Povoamento puro de Castanheiro em talhadia para produção de lenho.	CT2
				Povoamento puro de Castanheiro em alto fuste para produção de fruto.	CT3
II			Cerejeira ( <i>Prunus avium</i> )	Povoamento puro de Cerejeira para a produção de lenho.	PU
II	II	II	Cipreste comum ( <i>Cupressus sempervirens</i> )	Povoamento puro de Cipreste comum para produção de lenho.	CPC
II			Cipreste do buçaco ( <i>Cupressus lusitanica</i> )	Povoamento puro de Cipreste do buçaco para produção de lenho.	CPB
I	I	II	Eucalipto ( <i>Eucalyptus spp.</i> )	Povoamento puro de Eucalipto, em talhadia, para produção de lenho para trituração.	EC1
				Povoamento puro de Eucalipto, em alto fuste, para a produção de lenho para serração.	EC2
I	II		Lódão -bastardo ( <i>Celtis australis</i> )	Povoamento puro de Lódão-bastardo para produção de lenho, em alto fuste.	LB
I	I	I	Medronheiro ( <i>Arbutus unedo</i> )	Povoamento puro de Medronheiro para produção de fruto e biomassa.	MD
I	II		Nogueira comum ( <i>Juglans regia</i> )	Povoamento puro de Nogueira para produção de fruto.	NG
I	II	I	Pinheiro -bravo ( <i>Pinus pinaster</i> )	Povoamento puro de Pinheiro-bravo para produção de lenho.	PB
				Povoamento misto de Pinheiro-bravo e Castanheiro para produção de lenho.	PB CT
				Povoamento misto de Pinheiro-bravo e Medronheiro para produção de lenho e fruto.	PB.MD
II	II	II	Pinheiro-de-alepo ( <i>Pinus halepensis</i> )	Povoamento puro de Pinheiro-de-Alepo para produção de lenho.	PA
I	II	I	Pinheiro -manso ( <i>Pinus pinea</i> )	Povoamento puro de Pinheiro-manso para produção de lenho e fruto.	PM1
				Povoamento puro de Pinheiro-manso para produção de fruto.	PM2
				Povoamento misto permanente de Pinheiro-manso e Sobreiro para produção de frutos, cortiça e lenho.	PM.SB
				Povoamento misto permanente de Pinheiro-manso e Azinheira para produção de frutos e lenho.	PM.AZ
I	I	I	Ripícolas	Povoamento misto de Ripícolas para proteção.	RI

I	II	I	Sobreiro ( <i>Quercus suber</i> )	Povoamento puro de Sobreiro em sobreiral para produção de cortiça.	SB1
				Povoamento puro de Sobreiro em montado para produção de cortiça e silvopastorícia.	SB2
				Povoamento misto de Sobreiro e Azinheira (em montado), para produção de fruto e/ou lenho e cortiça.	SB.AZ
				Povoamento misto permanente de Sobreiro e Pinheiro-manso para produção de cortiça, frutos e lenho.	SB.PM
				Povoamento misto temporário de Sobreiro e Pinheiro-bravo para produção de cortiça e lenho (madeira, rolaria ou estilha).	SB.PB

g) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

h) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas na alínea anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

i) O disposto na alínea f) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o Azevinho (*Ilex aquifolium*), a Azinheira (*Quercus rotundifolia*) ou o Sobreiro (*Quercus suber*) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

j) Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

### Artigo 26.º - Condições de edificabilidade

1 – Para os usos referidos no artigo anterior, com exceção do especificado na alínea na alínea d) do n.º 2 (NDT), é admitida a edificabilidade em parcela de terreno com área igual ou superior a 7,5 ha ou a 4,0 ha se já constituída e registada como prédio autónomo à data da publicação do PDMB inicial, 7 de dezembro de 1995.

2 – Para os usos referidos nas alíneas a), c) e d) do n.º 1 do artigo anterior (respetivamente, apoio às atividades florestal e agrícola, agropecuárias, pecuárias e aquícolas e, indústrias), a edificabilidade está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:

- Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de utilização do solo de 0,04, para parcelas com área igual ou superior a 7,5 ha e, o índice de utilização do solo de 0,06, com o máximo de 3.000 m<sup>2</sup>, para parcelas com área igual ou superior a 4,0 ha e inferior a 7,5 ha;
- Altura máxima da edificação de 7,5 m, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10;
- Afastamento mínimo de 50 m a todos os limites da parcela, em parcelas com área igual ou superior a 7,5 ha, e de 20 m, em parcelas com área igual ou superior a 4,0 ha e inferior a 7,5 ha.

3 – Para os usos referidos nas alíneas h) e i) do n.º 2 do artigo anterior, a edificabilidade está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:

- Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de utilização do solo de 0,04, com o máximo 3.600 m<sup>2</sup>, para parcelas com área igual

ou superior a 7,5 ha e, o índice de utilização do solo de 0,06, com o máximo de 3.000 m<sup>2</sup>, para parcelas com área igual ou superior a 4,0 ha e inferior a 7,5 ha;

- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos, excetuando depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10;
- d) Afastamento mínimo de 10 m a todos os limites da parcela, em parcelas com área igual ou superior a 4,0 ha e inferior a 7,5 ha, e de 20 m, em parcelas com área igual ou superior a 7,5 ha, podendo essas distâncias ser reduzidas em casos excepcionais a verificar pelos serviços técnicos.

4 – Para o uso referido na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior (estufas), especificamente, a edificação de estufas que se incorporem no solo com carácter de permanência está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de ocupação do solo de 0,50, sem exceder a área reconhecida necessária para rentabilização e viabilidade económica mínima da atividade em causa;
- b) Altura máxima da edificação ou instalação de 10 m;
- c) A impermeabilização do solo é limitada à estrutura de fixação ao solo;
- d) Afastamento mínimo de 50 m a todos os limites da parcela, em parcelas com área igual ou superior a 7,5 ha, e de 20 m em parcelas com área igual ou superior a 4,0 ha e inferior a 7,5 ha.

5 – Para o uso referido na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior (habitação do agricultor), é admitida a edificabilidade em parcela de terreno com área igual ou superior a 4,0 ha, condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de utilização do solo de 0,03;
- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10;
- d) Afastamento mínimo de 50 m a todos os limites da parcela.

6 – Para o uso referido na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior (habitação do agricultor) em parcelas com área igual ou superior a 0,5 ha e inferior a 4,0 ha, só é admitida a ampliação e a reconstrução subsequente a demolição parcial de habitação existente, condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de utilização do solo de 0,06, com o máximo de 1.200 m<sup>2</sup>;
- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10;
- d) Afastamento mínimo a todos os limites da parcela não inferior ao já existente, podendo essa distância ser reduzida, em casos excepcionais a verificar pelos serviços técnicos.

7 – Para os usos referidos nas alíneas c), d) e e) do n.º 2 e b) do n.º 4 do artigo anterior (empreendimentos turísticos), aplica-se ainda o disposto na Secção II do presente Capítulo.

8 – Para os usos referidos nas alíneas a) do n.º 4 do artigo anterior (pequenas infraestruturas e equipamentos de apoio), a edificabilidade está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de utilização do solo de 0,002;
- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, excetuando instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,005;
- d) Afastamento mínimo de 50 m a todos os limites da parcela.

9 – No caso de utilização diversificada da parcela de terreno, deverão ser respeitados, cumulativamente, os índices máximos de utilização do solo e os restantes condicionalismos definidos nos números anteriores, não podendo ser ultrapassado, no total, o maior índice de utilização estabelecido.

## **Subsecção IV – Espaços de Atividades Industriais (RAI)**

### **Artigo 27.º - Caracterização**

Os Espaços de Atividades Industriais (RAI) integram nove 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) (revogado);
- c) Área confinante com a Estrada dos Alemães, no Arneiro dos Coelho, 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);
- 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).

### **Artigo 28.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade**

1 – Os Espaços de Atividades Industriais admitem a instalação de unidades industriais, incluindo fabrico, transformação, comercialização e armazenagem, diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, florestais e pecuários, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos, e ainda, equipamentos associados a atividades tradicionais de fruição do Solo Rústico, agricultura, produção animal e usos complementares que contribuam para o desenvolvimento e melhores práticas da atividade industrial, como a investigação e o ensino.

2 – (revogado).

3 – Até à instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, florestais e pecuários, tal como referido no n.º 1, aplica-se o disposto na Subsecção II ou na Subsecção III, ambas da presente Secção.

4 – (revogado).

5 – A instalação e a edificação nas áreas identificadas nas alíneas c) a f) do artigo anterior, (3), (4), (5) e (6), está condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de utilização do solo de 0,15;
- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- c) Índice máximo de impermeabilização de solo de 0,40;
- d) Afastamento mínimo de 20 m a todos os limites da parcela, podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

6 – A instalação e a edificação na área identificada na alínea g) do artigo anterior, (7), está condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de utilização do solo de 0,08;
- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- c) Índice máximo de impermeabilização de solo de 0,15;

d) Afastamento mínimo de 20 m a todos os limites da parcela, podendo essa distância ser reduzida em casos excepcionais a verificar pelos serviços técnicos.

7 – Excetua-se da aplicação de condições de edificabilidade, a ampliação da unidade já existente na área identificada na alínea a) do artigo anterior, (1), justificada por necessidade de rentabilização e viabilidade económica mínima da atividade.

8 – A instalação e a edificação na área identificada na alínea h) do artigo anterior, (8), está condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de utilização do solo de 0,10;
- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, excetuando silos, depósitos de água, estufas com impermeabilização total do solo e demais instalações especiais tecnicamente justificáveis necessárias à laboração e desenvolvimento da atividade instalada no local;
- c) Índice máximo de impermeabilização de solo de 0,20;
- d) Afastamento mínimo de 20 m a todos os limites da parcela, podendo essa distância ser reduzida em casos excepcionais a verificar pelos serviços técnicos;
- e) Para a instalação da edificação de estufas com carácter de permanência está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:
  - i) Área de ocupação do solo com o máximo de 0,50;
  - ii) Altura máxima da edificação ou instalação de 10 m;
  - iii) É apenas contabilizado para o índice máximo de impermeabilização do solo a estrutura de fixação ao solo.

9 – A instalação e a edificação na área identificada na alínea i) do artigo anterior, (9), está condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de utilização do solo de 0,30;
- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, excetuando silos, depósitos de água, e demais instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- c) Índice máximo de impermeabilização de solo de 0,50;
- d) Afastamento mínimo de 20 m a todos os limites da parcela, podendo essa distância ser reduzida em casos excepcionais a verificar pelos serviços técnicos.

## **Subsecção V – Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos (RREG)**

### **Artigo 29.º - Caracterização**

Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos (RREG) integram 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).

### **Artigo 30.º - Condições de uso e ocupação**

1 – Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos admitem as instalações, edificações e infraestruturas para transformação de massas minerais extraídas da área objeto de exploração e respetivos anexos.

2 – As explorações de recursos geológicos devem ser realizadas atendendo ao tipo de recursos e às necessidades de cada fase da exploração, de acordo com o estabelecido no plano de exploração e salvaguardando as condições ambientais e paisagísticas.

3 – Qualquer intervenção é obrigada à elaboração prévia do respetivo Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística da área explorada, com indicação da calendarização e programação financeira e temporal das ações de qualificação propostas.

## **Subsecção VI – Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis Com o Solo Rústico (REIOC)**

### **Artigo 31.º - Caracterização**

1 – Os Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis Com o Solo Rústico (**REIOC**) desagregam-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;
- e) Infraestruturas Verdes.

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 perspectiva, a instalação de equipamentos, e infraestruturas de apoio à população, e ainda, de âmbito social, turístico, de recreio, de desporto saúde e lazer, e cultural:

- a) Parte da área designada por Quinta da Foz, freguesia de Benavente (1);
- b) (Revogada).
- 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;
- h) Área confinante com a Estrada da Espargueira, designada por Palhavã, freguesia de Samora Correia (8);
- i) Subestação do Porto Alto (9);
- j) Campo de jogos da Barrosa (10).

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.

6 – A subcategoria Infraestruturas Verdes integra as seguintes áreas multifuncionais que constituem a Estrutura Ecológica Municipal, onde se perspetivam ocupações, usos, desenvolvimento de ações e atividades que respeitem a sensibilidade dessas áreas, desde que reconhecido o relevante interesse municipal:

- a) Área confinante com o perímetro urbano de Benavente, freguesia de Benavente (1);
- b) Área confinante com perímetro urbano de Samora Correia, freguesia de Samora Correia (2);
- c) Área confinante com o perímetro urbano de Santo Estêvão, freguesia de Santo Estêvão (3);
- d) Área confinante, a noroeste, com o perímetro urbano de Barrosa, freguesia da Barrosa (4);
- e) Área confinante, a nordeste, com o perímetro urbano de Barrosa, freguesia da Barrosa (5);
- f) Área confinante com o perímetro urbano de Aldeia do Peixe, freguesia de Benavente (6);
- g) Parque da Asseiceira (7);

### **Artigo 32.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade para as Herdades e Quintas com Edificação Isolada**

1 – A subcategoria Herdades e Quintas com Edificação Isolada admite as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Edificação para habitação e respetivos anexos (máximo um fogo por parcela);
- b) Equipamentos e instalações relacionadas com atividades de lazer, recreio e desporto;
- c) Estabelecimentos comerciais de apoio local e de restauração e bebidas;
- d) Instalações e edificações para atividade pecuária em detenção caseira;
- e) Atividades e empreendimentos turísticos enquadrados nas tipologias, Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH) e Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi).

2 – Não é permitido o fracionamento em parcelas com área inferior a 4,0 ha, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 – Para os usos referidos no n.º 1 é admitida a edificabilidade em parcelas de terreno com as áreas abaixo indicadas, já constituídas e registadas como prédios autónomos, nas datas referidas nas alíneas seguintes:

- a) Parcela com área igual ou superior a 0,5 ha e inferior a 2,0 ha, se preexistente à data da publicação do PDMB inicial no Diário da República, 7 de dezembro de 1995;
- b) Parcela com área igual ou superior a 2,0 ha e inferior a 4,0 ha, se preexistente à data da publicação da alteração do PDMB por adaptação ao PROT OVT, 18 de março de 2010;
- c) Parcela com área igual ou superior a 4,0 ha.

4 – Para os usos referidos nas alíneas a) a d) do n.º 1, a edificabilidade está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de ocupação do solo de 0,06, com o máximo de 3.200 m<sup>2</sup>;
- b) Índice máximo de utilização do solo de 0,08, com o máximo de 3.200 m<sup>2</sup>;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10, com o máximo de 4.000 m<sup>2</sup>;
- d) Número máximo de pisos: 2, excetuando depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- e) Afastamento mínimo de 5 m a todos os limites da parcela, em parcelas com área igual ou superior a 0,5 ha e inferior a 2,0 ha, podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.
- f) Afastamento mínimo de 15 m a todos os limites da parcela, em parcelas com área igual ou superior a 2,0 ha e inferior a 4,0 ha, podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.
- g) Afastamento mínimo de 20 m a todos os limites da parcela, em parcelas com área igual ou superior a 4,0 ha, podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

5 – Para os usos referidos na alínea e) do n.º 1 (empreendimentos turísticos), aplica-se ainda o disposto na Secção II do presente Capítulo.

6 – No caso de utilização diversificada da parcela de terreno, deverão ser respeitados, cumulativamente, o índice máximo de utilização do solo e os restantes condicionalismos definidos nos números anteriores, não podendo ser ultrapassado, no total, o maior índice de utilização estabelecido.

### **Artigo 33.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade para os Equipamentos**

1 – Na subcategoria Equipamentos, a área designada por Quinta da Foz, (1), identificada na alínea a) do n.º 3 do artigo 31.º do presente Regulamento, destina-se, predominantemente, à manutenção e ao desenvolvimento da atividade tradicional aí instalada, podendo acolher o turismo enquanto uso complementar.

- a) Admite as seguintes ocupações e utilizações:
  - i) Edificações destinadas a habitação do proprietário e dos trabalhadores permanentes;
  - ii) Instalações e edificações para apoio à atividade agrícola;
  - iii) Instalações e edificações associadas a ganadarias e coudelarias e às atividades hípicas e equestres;
  - iv) Instalações e edificações para atividade pecuária em detenção caseira;
  - v) Atividades e empreendimentos turísticos enquadrados nas tipologias, Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH) e Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi).
- b) O uso referido na subalínea i) da alínea anterior (habitação do proprietário e dos trabalhadores permanentes) está confinado às edificações existentes e licenciadas para este fim, sendo admitida a ampliação e a reconstrução subsequente a demolição parcial do existente.
- c) Para os usos referidos nas subalíneas i), ii), iii) e iv) da alínea anterior, a edificabilidade está condicionada aos seguintes parâmetros:
  - i) Índice máximo de ocupação do solo de 0,10;
  - ii) Índice máximo de utilização do solo de 0,15;
  - iii) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,20;
  - iv) Número máximo de pisos: 2, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
  - v) Afastamento mínimo de 20 m a todos os limites da parcela, podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.
- d) Para os usos referidos na subalínea v) da alínea a) (empreendimentos turísticos), aplica-se o disposto na Secção II do presente Capítulo.
- e) No caso de utilização diversificada da parcela de terreno, deverão ser respeitados, cumulativamente, o índice máximo de utilização do solo e os restantes condicionalismos definidos nos números anteriores, não podendo ser ultrapassado, no total, o maior índice de utilização estabelecido.

2 – (revogado).

3 – Na subcategoria Equipamentos, a área designada por *RARET*, (3), identificada na alínea c) do n.º 3 do artigo 31.º do presente Regulamento, destina-se a equipamentos e infraestruturas de apoio à população, e ainda, de âmbito social, turístico, de recreio, de desporto saúde e lazer, e cultural.

- a) Admite as seguintes ocupações e utilizações:
  - i) Instalações e edificações para apoio à atividade agrícola e florestal;
  - ii) Equipamentos e infraestruturas de apoio à população;
  - iii) Equipamentos e infraestruturas de âmbito social, turístico, de recreio, de desporto saúde e lazer, e cultural;
  - iv) (Revogada).
  - v) Atividades e empreendimentos turísticos enquadrados nas tipologias, Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH) e Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi).

- b) A edificabilidade está condicionada aos seguintes parâmetros:
  - i) Índice máximo de ocupação do solo de 0,02;
  - ii) Índice máximo de utilização do solo de 0,04;
  - iii) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,08;
  - iv) Número máximo de pisos: 2, excetuando depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
  - v) Afastamento mínimo de 20 m a todos os limites da parcela, podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.
- c) Para os usos referidos na subalínea v) da alínea a) (empreendimentos turísticos), aplica-se o disposto na Secção II do presente Capítulo.
- d) No caso de utilização diversificada da parcela de terreno, deverão ser respeitados, cumulativamente, o índice máximo de utilização do solo e os restantes condicionalismos definidos nas subalíneas anteriores, não podendo ser ultrapassado, no total, o índice de utilização estabelecido.

4 – Na subcategoria Equipamentos, a área afeta ao Campo de Voo, (4), identificada na alínea d) do n.º 3 do artigo 31.º do presente Regulamento, destina-se ao desenvolvimento de atividades aeronáuticas e complementares.

- a) Admite as seguintes ocupações e utilizações:
  - i) Edificações para serviços e, respetivas infraestruturas e equipamentos de apoio;
  - ii) Equipamentos destinados ao recreio e lazer;
  - iii) Estabelecimentos comerciais de apoio local e de restauração e bebidas;
  - iv) Atividades e empreendimentos turísticos enquadrados nas tipologias, Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH) e Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi).
- b) A edificabilidade está condicionada aos seguintes parâmetros:
  - i) Índice máximo de ocupação do solo de 0,05;
  - ii) Índice máximo de utilização do solo de 0,08;
  - iii) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,50;
  - iv) Número máximo de pisos: 2, excetuando depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
  - v) Afastamento mínimo de 20 m a todos os limites da parcela, podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.
- c) Para os usos referidos na subalínea iv) da alínea a) (empreendimentos turísticos), aplica-se o disposto na Secção II do presente Capítulo.
- d) No caso de utilização diversificada da parcela de terreno, deverão ser respeitados, cumulativamente, o índice máximo de utilização do solo e os restantes condicionalismos definidos nas subalíneas anteriores, não podendo ser ultrapassado, no total, o índice de utilização estabelecido.

5 – A área localizada na freguesia de Santo Estêvão, (5), identificada nas alíneas e) do n.º 3 do artigo 31.º do presente Regulamento, destina-se, predominantemente, à instalação de equipamentos de âmbito social, turístico, de recreio, de desporto saúde e lazer, e cultural.

- a) Admite as seguintes ocupações e utilizações:
  - i) Edificações destinadas a habitação do proprietário e dos trabalhadores permanentes;
  - ii) Instalações e edificações para equipamentos de âmbito social, turístico, de recreio, de desporto saúde e lazer, e cultural;
  - iii) (Revogada);
  - iv) Instalações e edificações para atividade pecuária em detenção caseira;
  - v) Atividades e empreendimentos turísticos enquadrados nas tipologias, Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH) e Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi).

- b) O uso referido na subalínea i) da alínea anterior (habitação do proprietário e dos trabalhadores permanentes) está confinado às edificações existentes e licenciadas para este fim, sendo admitida a ampliação e a reconstrução subsequente a demolição parcial do existente.
- c) A edificabilidade está condicionada aos seguintes parâmetros:
  - i) Índice máximo de ocupação do solo de 0,06;
  - ii) Índice máximo de utilização do solo de 0,08;
  - iii) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10;
  - iv) Número máximo de pisos: 2, excetuando depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
  - v) Afastamento mínimo de 20 m a todos os limites da parcela, podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.
- d) Para os usos referidos na subalínea v) da alínea a) (empreendimentos turísticos), aplica-se a o disposto na Secção II do presente Capítulo.
- e) No caso de utilização diversificada da parcela de terreno, deverão ser respeitados, cumulativamente, o índice máximo de utilização do solo e os restantes condicionalismos definidos nas subalíneas anteriores, não podendo ser ultrapassado, no total, o índice de utilização estabelecido.

6 – As restantes áreas localizadas na freguesia de Santo Estêvão, (6) e (7), identificadas nas alíneas f) e g) do n.º 3 do artigo 31.º do presente Regulamento, destinam-se, predominantemente, à instalação de equipamentos de âmbito social, turístico, de recreio, de desporto saúde e lazer, e cultural.

- a) Admite as seguintes ocupações e utilizações:
  - i) Instalações e edificações para equipamentos de âmbito social, turístico, de recreio, de desporto saúde e lazer, e cultural;
  - ii) Estabelecimentos comerciais de apoio local e de restauração e bebidas;
  - iii) Instalações e edificações para atividade pecuária em detenção caseira;
  - iv) Atividades e empreendimentos turísticos enquadrados nas tipologias, Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH) e Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi);
- b) A edificabilidade está condicionada aos seguintes parâmetros:
  - i) Índice máximo de ocupação do solo de 0,06;
  - ii) Índice máximo de utilização do solo de 0,08;
  - iii) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10;
  - iv) Número máximo de pisos: 2, excetuando depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
  - v) Afastamento mínimo de 20 m a todos os limites da parcela, podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.
- c) Para os usos referidos na subalínea iv) da alínea a) (empreendimentos turísticos), aplica-se a o disposto na Secção II do presente Capítulo.
- d) No caso de utilização diversificada da parcela de terreno, deverão ser respeitados, cumulativamente, o índice máximo de utilização do solo e os restantes condicionalismos definidos nas subalíneas anteriores, não podendo ser ultrapassado, no total, o índice de utilização estabelecido.

#### **Artigo 34.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade para as Unidades Industriais Isoladas**

1 – A subcategoria Unidades Industriais Isoladas admite a ampliação do edificado existente à data de entrada em vigor do presente Regulamento sempre que as atividades económicas necessitem de expansão para garantir a viabilidade e sustentabilidade da atividade em uso ou que se pretenda vir a instalar.

2 – A edificabilidade obedece aos seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de utilização do solo de 0,80;
- b) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,90.

### **Artigo 35.º - Condições de uso e ocupação para as Infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional**

- 1 – As áreas integradas na subcategoria Infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional destinam-se a fins e utilizações militares relativos à Defesa Nacional e são suscetíveis de vir a dispor das infraestruturas necessárias a essa finalidade, sem se subordinarem a parecer de outras entidades.
- 2 – Nestas áreas poderão manter-se as atividades tradicionais aí instaladas compatíveis com a utilização a que está afeta.
- 3 – Qualquer utilização ou ocupação nestas áreas estará condicionada a autorização da entidade competente – Ministério da Defesa Nacional.

### **Artigo 35.º- A - Condições de uso, ocupação e edificabilidade para as Infraestruturas Verdes**

- 1 – A subcategoria Infraestruturas Verdes admite a instalação de equipamentos e infraestruturas, para o apoio ao desenvolvimento de ações e atividades para fruição destas áreas, e ainda de projetos relacionados com ar livre, natureza e cultura, de acordo com as potencialidades de cada área e dependendo das condicionantes subjacentes, de modo a não inviabilizar a concretização da estrutura ecológica municipal, salvaguardando a função ecológica dominante e a conectividade entre as áreas e os corredores da estrutura ecológica municipal. Pretende-se compatibilizar a conservação, proteção, recuperação e valorização dos valores naturais com as necessidades da população local (recreativas, de lazer, desportivas, culturais, educativas, sociais, económicas e saúde), potenciando a eficácia na adaptação do território face às alterações climáticas e a qualidade de vida da população.
- 2 – As ocupações e usos admitidos devem ser aferidos pelos serviços técnicos e obter o reconhecimento de relevante interesse municipal, bem assim como a edificabilidade, deve respeitar o valor mínimo indispensável a nível de impermeabilização e utilização do solo, para o funcionamento do equipamento ou infraestrutura. A edificação deverá ter uma linguagem cuidada e integrada com o espaço onde se vai implantar e também a nível de materialidade e cêrcea, devendo a sua cota de soleira ser superior à cota local da maior cheia conhecida.

## **Subsecção VII – Áreas de Edificação Dispersa (RED)**

### **Artigo 36.º - Caracterização**

As Áreas de Edificação Dispersa (RED) correspondem a espaços existentes, onde coexistem usos agrícolas e funções urbano-rurais. Pretende-se a sua contenção, ordenamento e infraestruturização com recurso a soluções apropriadas às suas características.

### **Artigo 37.º - Condições de uso e ocupação**

1 – As Áreas de Edificação Dispersa admitem as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Instalações e edificações para apoio à atividade agrícola;
- b) Instalações e edificações agrícolas para estufas, nomeadamente as que se incorporam no solo com caráter de permanência e as estufas amovíveis;
- c) Instalações e edificações para as atividades agropecuárias, pecuárias e aquícolas, abrangidas por regime específico de licenciamento, nas seguintes condições:
  - i) Novas explorações da classe 3, localizadas a, pelo menos, 200 m dos perímetros urbanos e dos limites da categoria de Solo Rústico, subcategoria REIOC – Herdades e Quintas com Edificação Isolada;
  - ii) as instalações e edificações pecuárias em detenção caseira deverão ainda garantir o afastamento mínimo de 10 m a todos os limites da parcela, podendo esta distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.
- d) Instalações e edificações para alojamento de animais não enquadrados na alínea anterior;
- e) Edificação para habitação e respetivos anexos;
- f) (Revogada);
- g) Atividades e empreendimentos turísticos enquadrados nas tipologias de Turismo em Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH) e Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi);
- h) Equipamentos ou infraestruturas que pela sua natureza não possam localizar-se em Solo Urbano;
- i) Equipamentos, estruturas e infraestruturas associados às atividades de desporto saúde e lazer, e culturais, valorizando o património natural e paisagístico.

2 – As Áreas de Edificação Dispersa admitem 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**

1 – A edificabilidade é permitida em:

- a) Parcela já constituída e registada como prédio autónomo à data da entrada em vigor da revisão do PDMB;
- b) Parcela de terreno que venha a ser constituída, com as áreas abaixo indicadas:
  - i) Área igual ou superior a 2500 m<sup>2</sup>, nas áreas contíguas às áreas urbanas de Benavente, Samora Correia, Santo Estêvão, Barrosa, Coutada Velha, Foros da Charneca, Foros de Almada e, nas áreas localizadas na Coitadinha (1) e (2);
  - ii) Área igual ou superior a 5000 m<sup>2</sup>, nas áreas localizadas em Bilrete (3) e no Foro do Sabino (4).

2 – Para os usos referidos nas alíneas a) e h) do artigo anterior (respetivamente, apoio à atividade agrícola e, equipamentos ou infraestruturas) a edificabilidade está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de utilização do solo de 0,06;

- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos, excetuando silos, depósitos de água e outras edificações para cuja funcionalidade seja necessária uma altura superior, desde que tecnicamente justificada;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10;
- d) Afastamento mínimo de 5 m a todos os limites da parcela, em parcelas com área inferior a 1,0 ha, e de 10 m, em parcelas com área igual ou superior a 1,0 ha, podendo essas distâncias ser reduzidas em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

3 – Para o uso referido na alínea b) do artigo anterior (estufas), especificamente a edificação de estufas que se incorporem no solo com carácter de permanência está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de ocupação do solo de 0,80, sem exceder a área reconhecida necessária para rentabilização e viabilidade económica mínima da atividade em causa;
- b) Altura máxima da edificação ou instalação de 10 m;
- c) A impermeabilização do solo é limitada à estrutura de fixação ao solo;
- d) Afastamento mínimo de 10 m a todos os limites da parcela, podendo essas distâncias ser reduzidas em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

4 – Para os usos referidos nas alíneas c) e d) do artigo anterior (agropecuárias, pecuárias e aquícolas, e alojamento de animais), a edificabilidade está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de utilização do solo de 0,06;
- b) Altura máxima da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos, excetuando silos, depósitos de água e outras edificações para cuja funcionalidade seja necessária uma altura superior, desde que tecnicamente justificada;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10;
- d) Afastamento mínimo de 50 m a todos os limites da parcela para explorações da classe 3 e para alojamento de animais não enquadrados em pecuárias;
- e) Afastamento mínimo de 10 m a todos os limites da parcela para explorações em detenção caseira, podendo esta distância ser reduzidas em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

5 – Nas instalações agropecuárias e pecuárias da classe 3 já existentes e licenciadas, desde que devidamente justificada a inviabilidade do seu adequado funcionamento, admitem-se obras de alteração, e de ampliação até 20% da área edificada no respeito pelos afastamentos mínimos definidos na alínea d) do número anterior.

6 – A edificabilidade para os usos referidos nas alíneas e) e i) do artigo anterior, está ainda condicionada aos seguintes parâmetros:

- a) Área de utilização ou de construção máxima de 500 m<sup>2</sup> ou o índice máximo de utilização do solo de 0,08 se mais vantajoso;
- b) Número máximo de pisos: 2;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,10 quando utilizado o índice máximo de utilização do solo de 0,08;
- d) Afastamento mínimo de 5 m a todos os limites da parcela, em parcelas com área inferior a 1,0 ha, e de 10 m, em parcelas com área igual ou superior a 1,0 ha, podendo essas distâncias ser reduzidas em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

7 – Para os usos referidos na alínea g) do artigo anterior (empreendimentos turísticos), aplica-se ainda o disposto na Secção II do presente Capítulo.

8 – No caso de utilização diversificada da parcela de terreno, deverão ser respeitados, cumulativamente, os índices máximos de utilização do solo e os restantes condicionalismos definidos nos números anteriores, não podendo ser ultrapassado, no total, o maior índice de utilização estabelecido.

## **Secção II – Atividades e Empreendimentos Turísticos em Solo Rústico**

### **Artigo 39.º - Regime de uso e ocupação**

1 – Para além das atividades e explorações agrícolas, silvícolas, pecuárias e de recursos geológicos, pelas características ambientais e paisagísticas, o Solo Rústico está também vocacionado para o desenvolvimento de atividades turísticas e de lazer, de acordo com as seguintes tipologias:

- a) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);
- b) Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDE TL).

2 – No Solo Rústico podem ainda ser promovidos empreendimentos turísticos do tipo:

- a) Turismo no Espaço Rural (TER);
- b) Turismo de Habitação (TH);
- c) Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi) nas tipologias, Pousada, Hotel e Hotel Rural construído de raiz;
- d) Parques de Campismo e Caravanismo (PCC).

3 – As tipologias de empreendimentos turísticos identificadas no n.º 2 podem ser reconhecidas como Turismo de Natureza ou associadas a uma marca nacional de áreas classificadas, nos termos da legislação em vigor.

4 – O Limiar de Capacidade de Alojamento (LCA) atribuído ao Município de Benavente é de 1746 camas afetas e o mesmo valor em bolsa virtual, contabilizando-se os empreendimentos licenciados a partir de 1 de novembro de 2009.

A bolsa virtual poderá vir a ser atribuída de acordo com a procura e mediante contratualização entre o Município e o promotor.

5 – No mínimo 40% do LCA atribuída ao Município tem de ser afetada aos NDT.

## **Subsecção I – Áreas de Vocação Turística**

### **Artigo 40.º - Caracterização e vocação**

1 – O PDMB identifica três Áreas de Vocação Turística (AVT), assinaladas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondentes a unidades territoriais homogéneas que, integrando áreas suficientemente alargadas, permitem uma oferta diversificada de solo e garantem o enquadramento e valorização paisagística dos empreendimentos turísticos, designadamente, enquanto atividade compatível com as categorias de uso do solo dominantes:

- a) Área de Vocação Turística de Benavente;
- b) Área de Vocação Turística de Santo Estêvão I e Área de Vocação Turística de Santo Estêvão II.

2 – As AVT constituem perímetros que não afetam a qualificação do Solo Rústico e visam garantir boas condições para a instalação da tipologia NDT, a ocupar por empreendimentos do tipo Conjunto Turístico (*resort*).

3 – Nas AVT todas as intervenções devem adotar soluções que minimizem os impactos negativos nos valores ambientais e paisagísticos, salvaguardando potenciais problemas ao nível da imagem, enquadramento paisagístico e ambiental, de acordo com disposições comuns ao Solo Rústico previstas no n.º 1 e na alínea c) do n.º 2 ambos do artigo 18.º do presente Regulamento.

### **Artigo 41.º - Regime de incompatibilidades**

1 – Constituem ocupações e usos incompatíveis os decorrentes da instalação de atividades que provoquem impactos significativos a nível da imagem, da paisagem, do ambiente como a instalação de áreas industriais e logísticas, unidades industriais isoladas, explorações agropecuárias ou pecuárias, explorações de inertes, depósitos de combustíveis, parques de sucata, aterros sanitários, ou outras, e ainda, o agravamento das condições de circulação de tráfego em especial de veículos pesados.

2 – Excetuam-se do disposto no número anterior as ocupações associadas a pecuárias em detenção caseira, ganadarias e coudelarias e a atividades hípicas e equestres, e ainda, as associadas à produção e comercialização de produtos locais, de reconhecida identidade e valor tradicionais.

## **Subsecção II – Núcleos de Desenvolvimento Turístico**

### **Artigo 42.º - Caracterização e vocação**

Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) correspondem a núcleos de concentração da oferta de alojamento turístico e respetivos equipamentos e serviços de apoio, em particular a tipologia Conjunto Turístico (*resort*), a ocorrer no interior das AVT, designadamente enquanto atividade compatível com as categorias de uso do solo dominantes, nos termos definidos no presente regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente Capítulo.

### **Artigo 43.º - Constituição de NDT**

- 1 – A constituição de NDT está sujeita aos seguintes critérios de ordenamento:
  - a) O NDT deve integrar empreendimentos turísticos do tipo Conjunto Turístico (*resort*);
  - b) A sua execução está sujeita a processo de avaliação e seleção com o objetivo de qualificar a oferta de alojamento de turismo residencial.
- 2 – A constituição de NDT está ainda condicionada às seguintes normas específicas:
  - a) Localização em AVT respeitando afastamento mínimo de 100 m, constituindo faixa de proteção, entre dois NDT, entre NDT e uso incompatível definido no artigo 41.º;
  - b) Área mínima de 100,0 ha, podendo incluir, parcialmente, até um máximo de 40% da área de intervenção, áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) e na Reserva Agrícola Nacional (RAN);
  - c) Densidade máxima de ocupação de 20 camas/ha aplicada, no máximo, a 40% da área de intervenção;
  - d) Altura máxima da fachada de 10,5 m, sem exceder 3 pisos;
  - e) Categoria dos empreendimentos turísticos de 4 ou 5 estrelas;
  - f) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;
  - g) Elaboração de Plano de Urbanização (PU) ou Plano de Pormenor (PP) que enquadre o projeto;
  - h) Contratualização entre o promotor, o Município e, eventualmente, outras entidades relevantes, para efeitos de programação da execução do projeto e fixação de condições objetivas de caducidade de direitos urbanísticos e de eficácia do PU ou PP que enquadram o projeto – tempos de realização, precedências e consequências do incumprimento.

### **Artigo 44.º - Processo de avaliação/seleção de projetos para os NDT**

- 1 – Os critérios de seleção dos projetos devem proporcionar que os NDT contribuam para a concretização das opções estratégicas de desenvolvimento apontadas pelo PROT OVT, nomeadamente:
  - a) Aproveitar e promover a identidade regional e a dinamização territorial, introduzindo fatores de inovação na produção de bens e serviços e fatores de projeção e de atração externa;
  - b) Constituir atividades económicas na área do turismo e lazer, consentâneas com o aproveitamento integrado e sustentável do solo rústico;
  - c) Potenciar as sinergias entre os vários NDT e com os demais estabelecimentos turísticos, equipamentos e atividades das áreas ligadas ao recreio e lazer, desporto e cultura e com as centralidades urbanas de interesse para o turismo, numa lógica de formação de redes, rotas e de outras formas de articulação que valorizem a oferta turística e recreativa no seu todo;
  - d) Aproveitar, recuperar e valorizar elementos do património edificado, natural, paisagístico e cultural e contribuir de forma objetiva para a preservação dos valores naturais;

- e) Fomentar e complementar as atividades agrícolas e florestais das unidades territoriais em que se integram, contribuindo para o alargamento de cadeias de valor dessas atividades e para a multifuncionalidade do espaço rústico;
- f) Articular-se com as centralidades urbanas e com a rede de acessibilidades contribuindo para fortalecer as relações urbano-rurais;
- g) Obedecer a tipologias consentâneas com o indicado no PROT OVT, garantindo que a dimensão e tipologia do alojamento são aferidas em função da natureza e valências de cada projeto e das características dos territórios, assegurando a efetividade das realizações e uma gestão faseada e sustentada do limiar de camas passível de ser atribuído;
- h) Cumprir critérios de qualidade urbanística, paisagística e ambiental, incluindo índices consentâneos com a construção em Solo Rural e formas urbanísticas qualificadas, que não contribuam para a dispersão do edificado e que contribuam para elevados níveis de sustentabilidade ambiental e energética.

2 – Para além dos critérios e normas de carácter obrigatório enunciados no artigo 43.º, consideram-se ainda, como fatores de valorização para avaliação e seleção de NDT, mediante o número de camas disponíveis para o Município, os seguintes:

- a) Preferência por atividades de recreio e lazer como o golfe, os desportos e atividades equestres e/ou a caça ou atividades vocacionadas para a saúde, desporto e bem-estar;
- b) Preferência por soluções para infraestruturas que integrem preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;
- c) Preferência por localização e desenho urbano, em especial, na sua relação com o espaço envolvente.

3 – Mediante a apresentação de um projeto para a constituição de NDT, o Município procede à sua divulgação através de Aviso a publicitar num jornal local e num jornal nacional, informando sobre:

- a) Número de camas a afetar ao NDT;
- b) Número de camas disponível após execução do NDT;
- c) Breve síntese do programa a instalar;
- d) Pormenorização dos critérios de avaliação e seleção do projeto;
- e) Prazo para apresentação de outras propostas.

4 – Caso não surjam outras propostas no prazo definido, o processo segue para aprovação e execução do NDT.

5 – Havendo dois ou mais projetos, o Município pondera o enquadramento dos mesmos e dos respetivos programas e seleciona-os de acordo com os critérios definidos nos n.ºs 1 e 2 e pormenorizados no Aviso de divulgação publicitado.

### **Subsecção III – Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer**

#### **Artigo 45.º - Caracterização e vocação**

1 – Os Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDE TL) correspondem a áreas empresariais de serviços de turismo e lazer, como sejam, complexos de saúde e bem-estar, centros de estágio, parques temáticos, complexos de reuniões, congressos e exposições e outros que pela sua natureza e dimensão careçam de avaliação casuística quanto à oportunidade e enquadramento da sua execução.

2 – Os NDE TL podem ocorrer no Solo Rústico, designadamente enquanto atividade compatível com as categorias de uso do solo dominantes, nos termos definidos no presente regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente Capítulo.

#### **Artigo 46.º - Constituição de NDE TL**

1 – O NDE TL deve integrar projetos considerados de interesse regional, a avaliar pela Estrutura de Monitorização, Avaliação e Gestão do PROT OVT (EMAG), através da Comissão Temática do Turismo (CTT). Têm por finalidade a execução de projetos estruturantes para o desenvolvimento do turismo e lazer da região.

2 – O NDE TL pode ainda integrar tipologias de alojamento consideradas essenciais às funções principais de cada empreendimento desde que admitidas na respetiva categoria ou subcategoria de espaço, devendo ser justificada e comprovada a sua dimensão por razões funcionais do conjunto.

3 – Não é permitido o NDE TL em áreas abrangidas pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia.

4 – A constituição de NDE TL está condicionada às seguintes normas específicas:

- a) Localização respeitando o afastamento mínimo de 100 m, constituindo faixa de proteção, entre o NDE TL e uso incompatível definido no artigo 41.º;
- b) Índice máximo de utilização do solo de 0,70;
- c) Altura máxima da fachada de 10,5 m sem exceder 3 pisos;
- d) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;
- e) Elaboração de Plano de Urbanização (PU) ou Plano de Pormenor (PP) que enquadre o projeto;
- f) Contratualização entre o promotor, o Município e, eventualmente, outras entidades relevantes, para efeitos de programação da execução do projeto e fixação de condições objetivas de caducidade de direitos urbanísticos e de eficácia do PU ou PP que enquadram o projeto – tempos de realização, precedências e consequências de incumprimento.

5 – A instalação de NDE TL deve ainda contribuir para a concretização das opções estratégicas de desenvolvimento do Município, designadamente:

- a) Constituir áreas empresariais de serviços relacionados com o turismo e lazer, passíveis de acolher no Solo Rústico;
- b) Aproveitar, recuperar e valorizar elementos do património edificado, natural, paisagístico e cultural;
- c) Fomentar e complementar as atividades agrícolas e florestais das unidades territoriais em que se integram, contribuindo para o alargamento de cadeias de valor dessas atividades e para a multifuncionalidade do espaço rústico;
- d) Aproveitar e promover a identidade regional e a diferenciação territorial, introduzindo fatores de inovação na produção de bens e serviços e fatores de projeção e de atração externa;
- e) Articular-se com as centralidades urbanas e com a rede de acessibilidades, contribuindo para fortalecer as relações urbano-rurais;

- f) Obedecer a tipologias consentâneas com o indicado no PROT OVT e associadas aos recursos endógenos da unidade territorial, podendo incluir componentes de alojamento turístico na dimensão estritamente necessária e ajustada ao tipo e grandeza dos serviços oferecidos. A dimensão e tipologia do alojamento devem ser aferidas em função da natureza e valências de cada projeto, até ao limite da sua possível configuração como NDT;
- g) Cumprir critérios de qualidade urbanística, paisagística e ambiental, incluindo índices consentâneos com a construção em Solo Rural e formas urbanísticas qualificadas e que não contribuam para a dispersão.

## **Subsecção IV – Outras Tipologias de Turismo em Solo Rústico**

### **Artigo 47.º - Identificação**

1 – O Solo Rústico admite ainda, nos termos da legislação aplicável, a instalação de empreendimentos turísticos especificados no n.º 2 do artigo 39.º, desde que contribuam para a valorização económica e ambiental, que garantam a qualidade arquitetónica e a correta inserção territorial e paisagística da área respetiva e estejam associados a temáticas tais como, turismo de saúde, de desporto, cinegético, de natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outros.

2 – As tipologias de empreendimentos turísticos especificadas podem ocorrer no Solo Rústico, designadamente enquanto atividade compatível com as categorias de uso do solo dominantes, nos termos definidos no presente regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente Capítulo.

### **Artigo 48.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade**

1 – Os Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi) nas tipologias, Pousada, Hotel e Hotel Rural construído de raiz, exteriores a NDT, devem observar as seguintes normas:

- a) Capacidade de alojamento não deduzida do limiar da capacidade de alojamento atribuído ao Município;
- b) Localização respeitando o afastamento mínimo de 100 m a uso incompatível definido no artigo 41.º, exceto em caso devidamente justificado;
- c) Densidade máxima de 40 camas/ha, até ao máximo de 200 camas;
- d) Índice máximo de utilização do solo de 0,70;
- e) Altura máxima da fachada de 10,5 m, sem exceder 3 pisos;
- f) Categoria mínima de 3 estrelas;
- g) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre como, campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias e outros;
- h) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;
- i) Privilegiar a implementação de Hi em edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico, nomeadamente, quintas tradicionais e edifícios de interesse municipal.

2 – Os Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER), com exceção de Hotel Rural construído de raiz e Turismo de Habitação (TH), devem observar as seguintes normas:

- a) Capacidade de alojamento não deduzida do limiar da capacidade de alojamento atribuído ao Município;
- b) Localização respeitando o afastamento mínimo de 100 m a uso incompatível definido no artigo 41.º;
- c) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;
- d) Privilegiar a implementação de TER e TH em edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico, nomeadamente, quintas tradicionais e edifícios de interesse municipal.

3 – Os Parques de Campismo e Caravanismo (PCC) devem observar as seguintes normas:

- a) Capacidade de alojamento não deduzida do limiar da capacidade de alojamento atribuído ao Município;
- b) Localização respeitando o afastamento mínimo de 100m a uso incompatível definido no artigo 41.º;
- c) Índice máximo de utilização do solo de 0,15;
- d) Altura máxima de fachada de 7,5 m, sem exceder 2 pisos;
- e) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;

- f) Requalificar os PCC existentes, bem como privilegiar a localização de novos parques tendo em conta a valorização dos recursos do território rural mobilizáveis para o lazer.
- 4 – A adaptação de edificações já existentes e licenciadas às tipologias de empreendimentos turísticos, TER, TH, Hotéis e Pousadas, pode admitir a ampliação até 20% da área edificada, concretizada em edifícios novos, contíguos ou não, sem prejuízo da aplicação da alínea d) do n.º 1 se mais vantajosa, e sem prejuízo do regime das servidões e restrições de utilidade pública em vigor.

### **Secção III – Sítios de Interesse para o Turismo, o Recreio e o Lazer**

#### **Artigo 49.º - Identificação**

Encontram-se assinalados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, 41 Sítios com interesse para o desenvolvimento de projetos na área do turismo, do recreio e do lazer que possibilitam o desenvolvimento de uma rede de sítios com alojamento turístico, infraestruturas e equipamentos, com o objetivo de valorização dos recursos naturais, culturais e patrimoniais locais.

#### **Artigo 50.º - Caracterização e vocação**

1 – Os Sítios de Interesse para o Turismo, o Recreio e o Lazer (SIT) referenciados, correspondem, genericamente a, assentos de lavoura, casas agrícolas, ganadarias e coudelarias. Incluem estruturas edificadas que podem ser reconvertidas, ampliadas e complementadas, com vista à instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias de Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH), Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi) nas tipologias, Pousada, Hotel e Hotel Rural construído de raiz, bem como unidades comerciais e de serviços, equipamentos de recreio, de desporto saúde e lazer, e cultural.

2 – A atividade da exploração, caso exista, deve ser mantida em associação e complementaridade com as outras atividades, não podendo estas inviabilizar a existência do espaço necessário à manutenção das construções de apoio à exploração.

#### **Artigo 51.º - Condições de uso, ocupação e edificabilidade**

As ocupações e usos admitidos, bem assim como a edificabilidade, devem respeitar as normas definidas no artigo 48.º e do presente Regulamento.

## **Capítulo V - Solo Urbano**

### **Secção I – Qualificação do Solo Urbano**

#### **Artigo 52.º - Natureza e qualificação**

1 – O Solo Urbano é aquele que se encontra total ou parcialmente edificado, afeto à urbanização e à edificação, bem como os solos da Estrutura Ecológica Municipal necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

2 – O PDMB define para o Solo Urbano as seguintes categorias funcionais e subcategorias:

- a) Espaços Centrais (**UC**);
- b) Espaços habitacionais (**UH**);
- c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade (**UBD**);
- d) Espaços de Atividades Económicas (**UAE**);
- e) Espaços Verdes (**UV**);
- f) Espaços de Uso Especial (**UUE**):
  - i) Equipamentos;
  - ii) Empreendimentos Residenciais.

3 – Consoante o grau de desenvolvimento e de integração na estrutura urbana, o Solo Urbano é ainda diferenciado nas seguintes subcategorias de espaço correspondentes a áreas homogéneas bem caracterizadas e distintas quanto ao seu desenvolvimento urbanístico:

- a) Núcleo antigo – correspondente a áreas de valor patrimonial e histórico do concelho, correspondente a áreas edificadas com valor cultural, ambiental e urbano a sujeitar a estudos e regulamentos de proteção e salvaguarda;
- b) Tipo 1 – correspondente a áreas com estrutura urbana bem caracterizada, onde é autorizada a construção nos espaços intersticiais ainda não preenchidos, com manutenção dos arruamentos e tendo em conta as características tipológicas e volumétricas, designadamente quanto à cêrcea e número de pisos, da envolvente construída, com a qual se tem de harmonizar;
- c) Tipo 2 – correspondente a áreas com estrutura urbana disseminada, a sujeitar a ações que visem a sua colmatação e onde se pretende um enquadramento na área urbana que atenda ao tipo de construções existentes e à sua utilização dominante.

#### **Artigo 53.º - Disposições comuns**

1 – A nova urbanização ou, obra de construção ou de reconstrução sem preservação da fachada, em Solo Urbano deverá respeitar o alinhamento consolidado, sendo condicionada a constituição de corpos balançados sobre o alinhamento da via pública, e enquadrar-se com as construções existentes na área em que se vai inserir, nomeadamente no que à altura se refere.

2 – Excetua-se do disposto no número anterior as situações em que o Município já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos, através de instrumento adequado para o efeito, necessários a:

- a) Reperfilamento do arruamento confrontante;
- b) Correção do traçado do espaço público;
- c) Reordenamento urbanístico do local da intervenção.

3 – Os parâmetros urbanísticos definidos nos respetivos regimes de edificabilidade para as categorias de Espaços Centrais e de Espaços Habitacionais, aplicam-se na ausência de troço de frente urbana consolidada, a operações de loteamento e, a obras de construção e de ampliação, devendo ser considerados como globais, com exceção do número máximo de pisos que deve ser aplicado ao lote ou parcela.

4 - Os programas de habitação específicos, correspondem aos programas incluídos na estratégia local de habitação do município de Benavente, nas soluções a promover pelo município ou a administração central.

5 - As áreas de intervenção que integram as operações destinadas a programas de habitação específicos não se aplicam os parâmetros de densidade habitacional, índice de ocupação do solo e índice de utilização do solo, das respetivas categorias e subcategorias de solo, desde que se verifique não resultarem roturas do tecido urbano com a envolvente.

## Subsecção I – Espaços Centrais (UC)

### Artigo 54.º - Caracterização e vocação

1 – Os Espaços Centrais (UC) correspondem aos centros e centralidades das áreas urbanas de Benavente, Samora Correia, Santo Estêvão, Barrosa, Coutada Velha, Foros da Charneca e Foros de Almada, que são os principais lugares de encontro e de sociabilidade urbana, caracterizados por um adequado nível de infraestruturação e diversidade de funções.

2 – Consoante as características morfológicas do tecido urbano e o nível de consolidação e urbanização, nos Espaços Centrais diferenciam-se três subcategorias:

- a) Núcleo Antigo;
- b) Tipo 1;
- c) Tipo 2.

### Artigo 55.º - Uso e ocupação do solo

Os Espaços Centrais, destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e ainda, empreendimentos turísticos, indústrias e armazéns, compatíveis com a envolvente urbana. Admite as ocupações inerentes aos usos descritos.

### Artigo 56.º - Regime de edificabilidade

1 – Na intervenção dos núcleos antigos, deve ser respeitada a linguagem da rua ou do quarteirão, e não são estabelecidos quaisquer índices ou parâmetros urbanísticos, sendo cada intervenção avaliada casuisticamente, devendo:

- a) Respeitar a morfologia, as funções e estrutura urbanas, e seu contributo para a composição da paisagem;
- b) Salvaguardar a sua identidade, as características arquitetónicas, compatibilizando a intervenção com a estrutura original, incluindo nos seus materiais e cores;
- c) A adoção de altura ou alinhamento diferente da pré-existente, respeitar as características da envolvente, assim como a leitura de conjunto;
- d) A adaptação a novas funcionalidades, respeitar os elementos identitários histórico-culturais;
- e) Obter parecer do serviço municipal competente, sempre que necessário.

2 – A edificabilidade nos Espaços Centrais deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

Solo Urbano Espaços Centrais	Parâmetros urbanísticos - Valores máximos admissíveis				
	Densidade habitacional (fogos/ha)	Índice de ocupação do solo	Índice de utilização do solo	Número de pisos	
Benavente	Tipo 1	50	0,40	1,60	4
Samora Correia	Tipo 2	50	0,40	1,20	3
Santo Estêvão e Barrosa		25	0,30	0,90	3
Coutada Velha		15	0,30	0,60	2
Foros da Charneca	Tipo 1	15	0,20	0,40	2
Foros de Almada	Tipo 2	15	0,20	0,40	2

3 – (revogado).

4 – Na existência de logradouros com área igual ou superior a 10 m<sup>2</sup>, deverá ser observada a permeabilidade mínima de 0,10.

5 – No caso do loteamento situado nas Portas do Sol, em Benavente, titulado pelo alvará n.º 195, emitido em 30 de outubro de 1981, e, em sede de alteração da licença de operação de loteamento, admite-se a não aplicação dos valores máximos definidos no número anterior para densidade habitacional, índice de ocupação do solo e número de pisos, face à necessidade de colmatação do edificado existente e de adaptação a novas tipologias.

## Subsecção II – Espaços habitacionais (UH)

### Artigo 57.º - Caracterização e vocação

1 – Os Espaços Habitacionais (UH) correspondem à envolvente, predominantemente residencial, dos Espaços Centrais que complementam e com os quais se articulam e relacionam funcionalmente.

2 – Consoante o nível de consolidação e de urbanização diferenciam-se duas subcategorias:

- a) Tipo 1;
- b) Tipo 2.

### Artigo 58.º - Uso e ocupação do solo

Os Espaços Habitacionais, destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e, empreendimentos turísticos, indústrias e armazéns, compatíveis com a envolvente urbana.

### Artigo 59.º Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade nos Espaços Habitacionais deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

Solo Urbano Espaços habitacionais		Parâmetros urbanísticos - Valores máximos admissíveis			
		Densidade habitacional (fogos/ha)	Índice de ocupação do solo	Índice de utilização do solo	Número de pisos
Benavente Samora Correia	Tipo 1	35	0,40	0,80	2
	Tipo 2	35	0,40	0,60	2
Santo Estevão Barrosa	Tipo 1	25	0,30	0,60	2
	Tipo 2	25	0,25	0,40	2
Coutada Velha		15	0,20	0,40	2
Foros da Charneca e Foros de Almada		15	0,20	0,40	2
Aldeia do Peixe e São Brás		15	0,20	0,40	2

2 – (revogado).

3 – Nas instalações agropecuárias e pecuárias da classe 3, já existentes e licenciadas, desde que devidamente justificada a inviabilidade do seu adequado funcionamento, admitem-se obras de alteração e de ampliação até 20% da área edificada no respeito pelo afastamento mínimo 50 m a todos os limites da parcela ou lote.

4 – (revogado).

5 – (revogado).

6 – Excepcionalmente, para o prédio localizado na Rua 1º de Maio na Barrosa, descrito na conservatória do registo predial de Benavente sob o n.º 222/20010720, com a área de 6941,00 m<sup>2</sup>, admite-se a densidade habitacional de 30 fogos por hectare, mantendo-se os restantes os parâmetros previstos no n.º 1 do presente artigo, desde que no âmbito de operação de loteamento enquadrada na Estratégia local de Habitação de Benavente.

7 – Na existência de logradouros com área igual ou superior a 10 m<sup>2</sup>, deverá ser observada a permeabilidade mínima de 0,10.

### **Subsecção III – Espaços Urbanos de Baixa Densidade (UBD)**

#### **Artigo 60.º - Caracterização e vocação**

1 – Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade (UBD) correspondem às áreas mais periféricas das áreas urbanas, onde se localizam diversos usos de apoio à função residencial dominante, em modelos de ocupação do solo que revelam baixas densidades de ocupação e que apresentam uma significativa relação entre o meio urbano e o meio rural e, uma forte dependência funcional com as centralidades das respetivas áreas urbanas.

2 – (revogado).

3 – (revogado).

#### **Artigo 61.º - Uso e ocupação do solo**

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e, empreendimentos turísticos, indústrias e armazéns compatíveis com a envolvente urbana, e ainda, instalações e edificações para atividades pecuárias em detenção caseira. Admite as ocupações inerentes aos usos descritos.

#### **Artigo 62.º - Regime de edificabilidade**

1 – A edificabilidade é permitida em parcela já constituída e registada como prédio autónomo à data da entrada em vigor da presente Revisão do PDMB.

2 – A edificabilidade é ainda permitida em parcela ou lote que venha a ser constituído, desde que a sua área não seja inferior a 1500 m<sup>2</sup>.

3 – A edificabilidade nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

Solo Urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Parâmetros urbanísticos - Valores máximos admissíveis			
	Densidade habitacional (fogos/ha)	Índice de ocupação do solo	Índice de utilização do solo	Número de pisos
Benavente	10	0,30	0,30	2
Samora Correia	8	0,20	0,20	2
Foros da Charneca e Foros de Almada	8	0,20	0,20	2
Coutada Velha	8	0,20	0,20	2
Barrosa	8	0,20	0,20	2

4 – A impermeabilização do lote ou da parcela, deverá ser o mínimo indispensável não podendo exceder 0,40.

5 – As instalações e edificações pecuárias em detenção caseira deverão ainda garantir o afastamento mínimo de 10 m a todos os limites da parcela ou lote, podendo esta distância ser reduzidas em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

6 – Nas instalações agroindustriais, agropecuárias e pecuárias da classe 3, já existentes e licenciadas, desde que devidamente justificada a inviabilidade do seu adequado funcionamento, admitem-se obras de alteração e de ampliação até 20% da área edificada no respeito pelo afastamento mínimo de 50 m a todos os limites da parcela ou lote.

## **Subsecção IV – Espaços de Atividades Económicas (UAE)**

### **Artigo 63.º - Caracterização e vocação**

1 – Os Espaços de Atividades Económicas (UAE) correspondem às áreas industriais e logísticas de Benavente e de Samora Correia, que apresentam uma elevada concentração de atividades industriais, de armazenagem, de comércio e serviços com as adequadas condições de infraestruturização, e aos espaços programados identificados no n.º 2 do presente artigo, para a instalação de atividades económicas.

2 – Integram os espaços programados:

- a) Pólo I – Benavente – delimitada pela UOPG 2;
- b) Pólo II – Benavente – delimitada pela UOPG 3;
- c) Pólo III – freguesia de Benavente – delimitada pela UOPG 4;
- d) Pólo IV – Coutada Velha, freguesia de Benavente – delimitada pela UOPG 5;
- e) Pólo V – Samora Correia, Murteira – delimitada pela UOPG 6;
- f) Área localizada na área urbana de Foros de Almada

### **Artigo 64.º - Uso e ocupação do solo**

1 – Os Espaços de Atividades Económicas, destinam-se à localização e implantação de atividades industriais, de armazenagem, de comércio e serviços, bem como, ao acolhimento e instalação de estruturas empresariais. São áreas que revelam aptidão para a instalação de programas diversificados, de âmbito empresarial, de equipamentos, de ciência e tecnologia, de gestão de resíduos não perigosos e/ou não poluentes e outros domínios. Admitem as ocupações inerentes aos usos descritos, e ainda, a instalação de programas de uso complementar e compatíveis.

2 – As novas atividades de gestão de resíduos não perigosos e/ou não poluentes, as atividades que possam causar poluição sonora, e as demais estipuladas no artigo 9.º do presente Regulamento, devem observar um afastamento de 100 m às 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.

### **Artigo 65.º - Regime de edificabilidade**

1 – Os parâmetros urbanísticos a observar nos Espaços de Atividades Económicas serão os definidos pelos instrumentos de gestão urbanística e territorial em vigor, nomeadamente Planos de Urbanização ou de Pormenor.

2 – Na ausência dos instrumentos referidos no número anterior, a edificabilidade nos Espaços de Atividades Económicas deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice máximo de ocupação do solo de 0,70;
- b) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,80;
- c) Índice volumétrico máximo de 7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, podendo ser excedido em situações devidamente justificadas por necessidade funcional indispensável à atividade a instalar;
- d) Recuo mínimo de 10 m ou alinhamento consolidado quando exista, podendo essa distância ser reduzida, em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos;
- e) Afastamentos mínimos laterais e tardo de 5 m, ou de 10 m quando confinante com área residencial, podendo essas distâncias ser reduzidas, em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

3 – Excetua-se da aplicação das alíneas a), b) e c) do número anterior, a edificabilidade na área de atividades económicas isolada localizada nos Arados, inserida na área urbana de Samora Correia, que deverá observar os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de ocupação do solo de 0,50;
- b) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,80;
- c) Índice volumétrico máximo de  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

4 – A edificabilidade na área identificada na alínea f) do n.º 2 do artigo 63.º, deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice máximo de ocupação do solo de 0,60;
- b) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,70;
- c) Índice volumétrico máximo de  $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- d) Recuo mínimo de 10 m, podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos;
- e) Afastamentos mínimos, laterais e tardoz, respetivamente, de 6 m e 10 m, podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos, devendo ser ambos de 10 m quando confinante com área residencial.

5 – No caso de edificação para habitação já existente e licenciada, admitem-se obras de alteração e de ampliação, na estrita medida das necessidades habitacionais e no respeito pelos afastamentos mínimos laterais e tardoz de 5 m, podendo essa distância ser reduzida, em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

## **Subsecção V – Espaços Verdes (UV)**

### **Artigo 66.º - Caracterização e vocação**

1 – 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.

2 – 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.

### **Artigo 67.º - Uso e ocupação do solo**

1 - Os Espaços Verdes admitem a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio, incluindo as instalações agrícolas de apoio às hortas comunitárias, desde que compatíveis com a vocação destas áreas, desde que quaisquer movimentações de terra não alterem a secção de vazão, a configuração dos cursos de água e a integridade das suas margens, e desde que reconhecido o seu interesse municipal, devendo ser preservadas as características de estrutura e permeabilidade do solo utilizando preferencialmente pavimentos permeáveis, revestimento com coberto vegetal autóctone adaptado às condições edafo-climáticas, de modo a fomentar a infiltração das águas pluviais no solo e a proteção contra a erosão do solo, e ainda, adotadas boas práticas agrícolas nas hortas comunitárias para proteção do solo e da água contra a poluição com nitratos de origem agrícola.

2- A implantação e configuração das construções e infraestruturas de apoio nestas áreas devem ser definidas em projeto de intervenção paisagístico, pelo menos à escala 1:2000, e devem ter em conta as condições topográficas e morfológicas. Para as construções já existentes e licenciadas, integradas com estas áreas, admitem-se obras de alteração, ampliação ou reconstrução, na estrita medida das necessidades e no respeito pelo afastamento mínimo de 10 m às margens dos cursos de água, as novas construções, devem imperativamente respeitar esse afastamento mínimo.

### **Artigo 68.º - Regime de edificabilidade**

As ocupações e usos admitidos devem ser verificados caso a caso pelos serviços técnicos, bem assim como a edificabilidade, deve respeitar o valor mínimo indispensável a nível de impermeabilização e utilização do solo, para o funcionamento do equipamento/infraestrutura, a edificação deverá ter uma linguagem cuidada e integrada com o espaço onde se vai implantar e também a nível de materialidade e cércea.

## **Subsecção VI – Espaços de Uso Especial (UUE)**

### **Artigo 69.º - Caracterização e vocação**

1 – Os Espaços de Uso Especial (UUE) correspondem às áreas do território municipal destinadas à instalação de usos e vocações especiais. Desagrega-se em duas subcategorias:

- a) Equipamentos;
- b) Empreendimentos Residenciais.

2 – A subcategoria Equipamentos, integra as seguintes áreas:

- a) Parque Desportivo e de Lazer dos Camarinhais, localizado na área urbana de Benavente, delimitada pela UOPG1;
- b) Associação Recreativa do Porto Alto (AREPA), localizado na área urbana de Samora Correia;
- c) Estádio da Murteira, localizado na área urbana de Samora Correia.

3 – A subcategoria Empreendimentos Residenciais integra duas áreas urbanas:

- a) Área designada por Vila Nova de Santo Estêvão, freguesia de Santo Estêvão, objeto de loteamento urbano titulado pelo alvará n.º 8/1998, emitido em 21 de dezembro;
- b) Área localizada na Vargem Fresca, freguesia de Samora Correia, objeto de loteamento urbano titulado pelo alvará n.º 1/1997, emitido em 20 de março.

### **Artigo 70.º - Uso e ocupação do solo**

1 – A subcategoria Equipamentos destina-se à localização e implantação de equipamentos públicos ou privados de âmbito municipal na área social, educativa e desportiva, saúde e cultura, bem como à instalação de atividades comerciais e de serviços de apoio aos equipamentos, e admite as ocupações inerentes aos usos descritos.

2 – A subcategoria Empreendimentos Residenciais destina-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos e instalações relacionados com atividades sociais, culturais, educativas, de lazer, recreio, desporto e saúde, e empreendimentos turísticos. O uso e ocupação é o especificado nos respetivos alvarás de loteamento para cada uma das áreas identificadas no n.º 3 do artigo anterior.

### **Artigo 71.º - Regime de edificabilidade para o Equipamento**

1 – A edificabilidade nos Espaços de Uso Especial, subcategoria Equipamentos, identificados nas alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 69.º, devem observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice máximo de ocupação do solo de 0,40;
- b) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,60;
- c) Índice volumétrico máximo de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

2 – A edificabilidade nos Espaços de Uso Especial, subcategoria Equipamentos, identificado na alínea a) do n.º 2 do artigo 69.º, deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice máximo de ocupação do solo de 0,20;
- b) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,35;
- c) Número máximo de pisos: 2.

### **Artigo 72.º - Regime de edificabilidade para os Empreendimentos Residenciais**

1 – A edificabilidade nos Espaços de Uso Especial, subcategoria Empreendimentos Residenciais, na área denominada Vila Nova de Santo Estêvão, (1), deve observar os seguintes parâmetros globais aplicáveis à área total loteada:

- a) Índice máximo de ocupação do solo de 0,06;
- b) Índice máximo de utilização do solo de 0,09;
- c) Número máximo de pisos: 3.

2 – A edificabilidade nos Espaços de Uso Especial, subcategoria Empreendimentos Residenciais, na área denominada Vargem Fresca, (2), deve observar os seguintes parâmetros globais aplicáveis à área total loteada:

- a) Índice máximo de ocupação do solo de 0,04;
- b) Índice máximo de utilização do solo de 0,05;
- c) Número máximo de pisos: 3.

#### **Secção II**

(revogado).

#### **Artigo 73.º**

(revogado).

#### **Artigo 74.º**

(revogado).

#### **Artigo 75.º**

(revogado).

#### **Artigo 76.º**

(revogado).

#### **Subsecção I**

(revogado).

#### **Artigo 77.º**

(revogado).

#### **Artigo 78.º**

(revogado).

#### **Artigo 79.º**

(revogado).

#### **Subsecção II**

(revogado).

#### **Artigo 80.º**

(revogado).

#### **Artigo 81.º**

(revogado).

#### **Artigo 82.º**

(revogado).

**Subsecção III**

(revogado).

**Artigo 83.º**

(revogado).

**Artigo 84.º**

(revogado).

**Artigo 85.º**

(revogado).

**Subsecção IV**

(revogado).

**Artigo 86.º**

(revogado).

**Artigo 87.º**

(revogado).

**Artigo 88.º**

(revogado).

## **Capítulo VI – Áreas de Risco ao Uso do Solo**

### **Artigo 89.º - Identificação**

1 - As Áreas de Risco ao uso do solo delimitadas na Planta de Ordenamento — Carta de Riscos, correspondem a:

- a) Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
- b) Áreas de Risco Sísmico;
- c) Áreas de Risco Tecnológico:
  - i) Rede Elétrica de Alta Tensão;
  - ii) Gasodutos de Alta e Média Pressão;
  - iii) Oleoduto;
  - iv) Estabelecimento com Substâncias Perigosas;

2 - As ARPSI são delimitadas na Planta de Ordenamento — Planta de Riscos (Cheias e Inundações).

### **Artigo 90.º - Regime geral**

Nas Áreas de Risco referidas no artigo anterior aplica-se o respetivo regime legal em vigor.

## **Secção I – Zonas Inundáveis ou Ameaçadas Pelas Cheias**

### **Artigo 91º - Regime específico**

1 – Este artigo aplica-se às áreas contíguas às margens dos cursos de água que se estendem até a linha alcançada pela cheia com período de retorno de 100 anos ou pela maior cheia conhecida, delimitadas na Planta de Ordenamento - Planta de Riscos (Cheias e Inundações), correspondendo às áreas identificadas nas cartas de zonas inundáveis e de riscos de inundações de origem fluvial, que constam do PGRI do Tejo e Ribeiras do Oeste, para a Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste – RH5A, conforme a RCM n.º 63/2024 de 22 de abril, e na Planta de Ordenamento – Carta de Riscos, correspondendo às zonas ameaçadas pelas cheias, que constam da Delimitação da REN do município de Benavente.

2 – Qualquer ação de edificação (construção, reconstrução, alteração ou conservação de imóvel com carácter de permanência) ou demolição em zonas ameaçadas pelas cheias ou zonas inundáveis carece de autorização/parecer prévio da entidade com jurisdição nessa matéria.

3 – Nas áreas delimitadas como zonas ameaçadas pelas cheias ou zonas inundáveis é interdita:

- a) A realização de obras de construção nova, ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
- b) O aumento da impermeabilização do solo, com exceção do que resulte da admissibilidade prevista no presente artigo;
- c) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
- d) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;

- e) A deposição de sucatas, vazamento de lixo e entulhos;
- f) A construção de caves, ainda que destinadas apenas a estacionamento;
- g) A execução de novos arruamentos e estacionamentos impermeabilizados;
- h) A destruição do revestimento vegetal, ou a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das situações em que tais ações visem assegurar o controlo das cheias e a infiltração das águas;
- i) A alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- j) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco.

4 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis ou zonas ameaçadas por cheias é permitida a reconstrução de edifícios preexistentes, inscritos na matriz predial urbana, ainda que envolva a demolição parcial ou total da edificação preexistente, condicionada ao referido no n.º 2, bem como à observância das seguintes condições:

- a) Seja assegurado que a área de implantação é igual ou inferior à preexistente;
- b) Seja assegurado que a cota do piso inferior da edificação a reconstruir é superior à cota da maior cheia conhecida no local, qualquer que seja a sua utilização, sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento.

5 – Nas zonas ameaçadas pelas cheias ou zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo de legislação específica aplicável e dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo aumentar o controlo de cheias e infiltração das águas;
- b) A construção de edificações de infraestruturas de saneamento (exceto ETAR) e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
- d) A realização de obras hidráulicas e de infraestruturas viárias;
- e) A instalação de eventuais equipamentos de apoio a espaços de recreio e de lazer, devendo estes constituir estruturas ligeiras e preferencialmente amovíveis, que não impliquem a construção de edifícios;
- f) A construção, a título excecional, de novos edifícios considerados indispensáveis à atividade agrícola.

6 – A realização das ações previstas no número anterior fica condicionada à observância cumulativa das seguintes condições:

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
- b) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da maior cheia conhecida no local, sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento;
- c) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico;
- d) Seja assegurada a não obstrução da livre passagem das águas.

7 – Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamentos devem ser utilizados materiais permeáveis.”

## Secção II – Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações

### Artigo 91.º-A - Âmbito

1 – A presente Secção procede 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.

2 – As normas contidas na presente Secção, correspondem a um regime de proteção adicional ao regime de uso do solo estabelecido nas categorias de espaço definidas no PDMB.

### Artigo 91.º-B – Regime específico

1 – O território do município de Benavente é abrangido pelas ARPSI que correspondem às áreas identificadas nas cartas de zonas inundáveis e de riscos de inundações de origem fluvial, que constam do PGRI do Tejo e Ribeiras do Oeste, para a Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste – RH5A.

2 – As ARPSI a considerar compreendem as seguintes classes de perigosidade:

- a) Muito Alta/ Alta;
- b) Média;
- c) Baixa/Muito Baixa.

3 – No Solo Urbano e no Solo Rústico, as ações relativas à ocupação, uso e transformação do solo, que incidam nas áreas delimitadas como ARPSI referidas no n.º 1 do presente artigo, para um período de retorno de T=100 anos, consoante a classe de perigosidade, estão condicionadas ou interditas, aplicando-se as normas descritas nos números seguintes.

4 – As normas aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI, são as seguintes:

<b>Classes de perigosidade T = 100 anos</b>	<b>Solo urbano e rústico Normas - potenciais usos identificados na matriz de apoio à decisão</b>
<b>Todas as classes</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhação das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização.</li><li>2. Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território.</li><li>3. Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis.</li><li>4. Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar.</li><li>5. Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos.</li><li>6. Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes. Por exemplo, deve avaliar-se se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo; se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia, e se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.</li><li>7. Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer.</li><li>8. Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia.</li></ol>

	<p>9. Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores.</p> <p>10. Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.</p>
--	--

2 – As Normas aplicáveis às “Novas Edificações” em solo urbano, são as seguintes:

<b>Classe de perigosidade T = 100 anos</b>	<b>Solo urbano Normas - “Novas Edificações”</b>
<b>Todas as classes</b>	<p>1. Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidromorfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração.</p> <p>2. Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos.</p> <p>3. Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade.</p> <p>4. Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco.</p> <p>5. Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem.</p> <p>6. Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.</p>
<b>Muito Alta / Alta</b>	<p>7. É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.</p> <p>8. Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes.</p> <p>9. Não é permitida a construção de caves.</p> <p>10. Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;</li> <li>b) Não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;</li> <li>c) Assegurem que a cota de soleira tem de ser superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota.</li> </ul>

<b>Média</b>	<p>11. É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.</p> <p>12. Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.</p> <p>13. Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:</p> <p>a) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;</p> <p>b) Não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano;</p> <p>c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;</p> <p>d) Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação.</p> <p>14. Não é permitida a construção de caves em área inundável.</p>
<b>Baixa / Muito Baixa</b>	<p>15. Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:</p> <p>a) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;</p> <p>b) Não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano.</p> <p>16. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior</p>

3 – As Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações” em solo rústico, são as seguintes:

<b>Classe de perigosidade T = 100 anos</b>	<b>Solo rústico Normas - “Novas Edificações”</b>
<b>Todas as classes</b>	<p>1. Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas necessárias e indispensáveis, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco.</p> <p>2. Promover a renaturalização das margens do rio e da área contígua, sempre que possível.</p> <p>3. Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição.</p> <p>4. Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.</p>
<b>Muito Alta / Alta</b>	<p>5. É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.</p>
<b>Média</b>	<p>6. É interdita a realização de obras de construção, operações de loteamento.</p> <p>7. Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção e ampliação de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola.</p> <p>8. O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.</p>
<b>Baixa / Muito Baixa</b>	<p>9. Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do presente plano.</p> <p>10. Não é permitida a construção de caves em área inundável.</p> <p>11. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.</p>

4 – As Normas para “Reconstrução Pós Catástrofe”, são as seguintes:

Classe de perigosidade T = 100 anos	Solo urbano e rústico Normas - “Reconstrução Pós Catástrofe”
<b>Todas as classes</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção.</li> <li>2. Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território.</li> <li>3. Dar preferência à realocização do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível.</li> <li>4. Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas e hidrodinâmicas.</li> <li>5. Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola.</li> <li>6. Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem.</li> <li>7. Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.</li> </ol>
<b>Muito Alta / Alta</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir a mobilidade sem condicionamentos;</li> <li>b) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação.</li> <li>c) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.</li> </ol> </li> <li>9. No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;</li> <li>b) Caso seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;</li> <li>c) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocização, devem ser observadas as seguintes condicionantes:                   <ol style="list-style-type: none"> <li>i) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.</li> <li>ii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.</li> <li>iii) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>10. O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado.</li> </ol>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação.</li> <li>12. Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento.</li> <li>13. O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado;</li> <li>14. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.</li> </ol>

	<p>15. Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;</p> <p>16. Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.</p>
	<p>17. Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.</p> <p>18. Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.</p> <p>19. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.</p>

5 – As Normas para “Reabilitação”, são as seguintes:

<b>Classe de perigosidade T = 100 anos</b>	<b>Solo urbano e rústico Normas - “Reabilitação”</b>
<b>Todas as classes</b>	<p>1. Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção.</p> <p>2. Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas.</p> <p>3. Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água.</p> <p>4. Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica.</p> <p>5. Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem.</p> <p>6. Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaço.</p>
<b>Muito Alta / Alta</b>	<p>7. A realocização, demolição do edificado degradado/em risco deve ser efetuada, sempre que possível, para área exterior à zona de risco de inundação, atendendo às condições sociais e económicas.</p> <p>8. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.</p> <p>9. Apenas são permitidas obras reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;</li> <li>Em zona urbana consolidada.</li> <li>Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação.</li> </ol> <p>10. Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 9, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.</p> <p>11. Nos casos descritos no ponto 10, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações.</p> <p>12. Nos empreendimentos turísticos é elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.</p> <p>13. Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas. “Reabilitação”.</p>

<b>Média</b>	<p>14. São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.</p> <p>15. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.</p> <p>16. Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 14, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.</p> <p>17. Nos casos descritos no ponto 16, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações.</p> <p>18. Nos empreendimentos turísticos é elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.</p> <p>19. Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.</p>
<b>Baixa / Muito Baixa</b>	<p>20. Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.</p> <p>21. Não é permitida a construção de caves ou de novas frações.</p> <p>22. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.</p> <p>23. Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas no ponto 20, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.</p>

6 – As Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”, são as seguintes:

<b>Classe de perigosidade T = 100 anos</b>	<b>Solo rústico Normas - “Projetos de Interesse Estratégico”</b>
<b>Todas as classes</b>	<p>1. A caracterização do projeto deve incluir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) O objetivo da intervenção.</li> <li>b) Quais os benefícios expectáveis.</li> <li>c) Qual a área de influência.</li> <li>d) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP).</li> <li>e) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco.</li> <li>f) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas.</li> <li>g) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada.</li> <li>h) Outras informações relevantes considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.</li> </ul> <p>Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação.</p> <p>No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.</p> <p>2. Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação. Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com</p>

	<p>soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização.</p> <p>3. Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção.</p> <p>4. Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação.</p> <p>5. Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s).</p>
<b>Muito Alta / Alta</b>	6. É interdita a instalação de Projetos de Interesse Estratégico nestas áreas.
<b>Média</b>	<p>7. São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, e devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.</p> <p>8. Elaborar um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações.</p> <p>9. Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência.</p> <p>10. Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.</p> <p>11. Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno.</p>
<b>Baixa / Muito Baixa</b>	<p>12. Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.</p> <p>13. Elaborar um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações.</p> <p>14. Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.</p>

7 – Normas para novos “Edifícios sensíveis”, são as seguintes:

<b>Classe de perigosidade T = 100 anos</b>	<b>Solo urbano e rústico Normas - “Novos Edifícios sensíveis”</b>
<b>Muito Alta / Alta Média Baixa/Muito Baixa</b>	<p>1. É interdita a criação de novas construções da tipologia edifícios sensíveis.</p> <p>A matriz de decisão estabelece em área inundável para qualquer nível de perigosidade, a proibição de implementação de projetos cuja tipologia inclua os edifícios sensíveis:</p> <p>a) Hospitais, escolas, infantários, creches, qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;</p> <p>b) Serviços de emergência como bombeiros, polícia e ambulâncias, serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;</p> <p>c) Seveso/PCIP - instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.</p>

8 – As Normas para Infraestruturas ligadas à água, são as seguintes:

<b>Classe de perigosidade T = 100 anos</b>	<b>Solo urbano e rústico Normas - “Infraestruturas ligadas à água”</b>
<b>Muito Alta / Alta</b>	1. Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação. 2. Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam. 3. Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos. 4. Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.
<b>Média</b>	5. Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação. 6. Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam. 7. Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos. 8. Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.
<b>Baixa / Muito Baixa</b>	9. Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.

9 – As Normas para as “Infraestruturas Territoriais”, são as seguintes:

Classe de perigosidade T = 100 anos	Solo urbano e rústico Normas - “Infraestruturas Territoriais”
<b>Todas as classes</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos.</li> <li>2. Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial.</li> <li>3. Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas.</li> <li>4. Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.</li> </ol>
<b>Muito Alta / Alta</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa.</li> <li>6. Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam.</li> <li>7. Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de T=100 anos.</li> </ol>
<b>Média</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa.</li> <li>9. Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam.</li> <li>10. Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de T=100 anos.</li> <li>11. É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.</li> </ol>
<b>Baixa / Muito Baixa</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>12. Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam.</li> <li>13. É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.</li> </ol>

### Secção III – Estabelecimento com Substâncias Perigosas

#### Artigo 92.º - Regime específico

1 – O estabelecimento Reckitt Benckiser (Portugal), SA, identificado na subalínea iv) da alínea c) do artigo 89.º e localizado na área urbana de Samora Correia, encontra-se abrangido pelo Regime Jurídico de Prevenção de Acidentes Graves (Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de junho).

2 – É definida uma zona de perigosidade de 55 m medidos em torno do perímetro da bacia de retenção, na qual não são compatíveis usos que impliquem elevada concentração de pessoas ou a presença de pessoas com mobilidade reduzida, nem a presença de equipamentos para socorro da população em caso de acidente, como sejam quartéis de bombeiros, forças de segurança e serviços de proteção civil.

## **Capítulo VII – Zonamento Acústico**

### **Artigo 93.º - Identificação**

1 – O zonamento acústico estabelece para todo o Solo Urbano, com exceção dos Espaços de Atividades Económicas, e para o Solo Rústico, na categoria de Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis Com o Solo Rústico (REIOC), subcategoria Equipamentos e subcategoria Herdades e Quintas com Edificação Isolada, e Áreas de Edificação Dispersa (RED), a classificação de zona mista, de acordo com o assinalado na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico.

2 – Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, todos os recetores sensíveis existentes ou a licenciar que não se integram no número anterior, são equiparados à classificação de zona mista.

### **Artigo 94.º - Regime geral**

Nas zonas definidas nos números anteriores aplica-se o respetivo regime legal em vigor.

## **Capítulo VIII – Área de Reserva para Futuro NAL**

### **Artigo 95.º - Identificação**

No seguimento da RCM n.º 85/2008, de 8 de maio de 2008, é identificada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a Área de Reserva para futuro NAL (Novo Aeroporto de Lisboa).

## **Capítulo IX – Valores Patrimoniais**

### **Artigo 96.º - Caracterização**

1 – Os bens arquitetónicos, arqueológicos e paisagísticos entendidos como património distinguem-se dos restantes por constituírem realizações notáveis que exercem influência e marcam a história de uma determinada comunidade e que, no âmbito do interesse coletivo importa salvaguardar e preservar.

2 – Os Valores Patrimoniais no Município de Benavente são constituídos por:

- a) Património Arquitetónico:
  - i) Imóveis Classificados (Imóveis de Interesse Público e Imóveis Propostos para Classificação);
  - ii) Outros Imóveis com Interesse (Arquitetura Civil e Religiosa e, Assentos de Lavoura);
- b) Património Arqueológico:
  - i) Vestígios Arqueológicos com Interesse;
- c) Património Paisagístico:
  - i) Árvores Classificadas (Árvores de Interesse Público).

3 – Os elementos identificados como Valores Patrimoniais encontram-se assinalados na Planta de Valores Patrimoniais e listados no Anexo I ao presente Regulamento.

### **Artigo 97.º - Regime geral de proteção**

1 – Aos Imóveis Classificados e Árvores Classificadas aplica-se o respetivo regime legal em vigor.

2 – A Câmara Municipal pode condicionar a afixação de toldos, letreiros e publicidade, qualquer que seja a sua natureza e conteúdo, nos elementos identificados como Valores Patrimoniais ou nos espaços que lhes são contíguos que possam prejudicar a leitura e acesso visual aos referidos Valores.

### **Artigo 98.º - Regime específico de proteção – Outros Imóveis com Interesse**

1 – Todos os imóveis ou ocorrências identificadas como Outros Imóveis com Interesse dispõem de uma área de proteção de 50 m para além dos seus limites físicos.

2 – As intervenções nos Outros Imóveis com Interesse, bem como na área de proteção estabelecida no número anterior, estão sujeitas a parecer do serviço municipal competente.

3 – As intervenções a realizar nestes imóveis ou ocorrências e na respetiva área de proteção, devem garantir a homogeneidade e identidade arquitetónica e urbanística desses conjuntos, bem como a coerência paisagística dos locais.

4 – Em casos excecionais de elevado estado de degradação do imóvel ou ocorrência e de comprovada impossibilidade técnica da sua preservação, é permitida a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, e a construção de nova edificação.

5 – A Câmara Municipal pode condicionar a alteração de utilização dos imóveis identificados caso esta se mostre inadequada às características estruturais, arquitetónicas ou culturais dos mesmos.

**Artigo 99.º - Regime específico de proteção e salvaguarda – Vestígios Arqueológicos com Interesse**

1 – Todos os locais identificados como Vestígios Arqueológicos com Interesse dispõem de uma área de proteção de 50 m para além dos seus limites externos.

2 – As intervenções nos Vestígios Arqueológicos com Interesse, bem como na área de proteção estabelecida no número anterior, estão sujeitas a parecer do serviço municipal competente.

3 – Na realização de trabalhos de preparação ou de execução de qualquer tipo de obra, se forem identificados vestígios de natureza arqueológica ou for indiciada a sua existência, devem aqueles ser interrompidos, dando imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal e ao Organismo da Administração Central que tutela o património arqueológico, de modo a que sejam desencadeados os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico.

## **Capítulo X - Programação e Execução**

### **Secção I – Programação e Execução**

#### **Artigo 100.º - Execução em solo urbano**

Em Solo Urbano a execução do PDMB processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, excetuando-se as situações em que o Município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades de Execução. Nos espaços programados para a instalação de atividades económicas a execução do PDMB processa-se nos termos do RJIGT, e de acordo com a Secção II do presente Capítulo.

#### **Artigo 101.º** (revogado).

#### **Artigo 102.º - Disposições supletivas**

A Câmara Municipal pode condicionar o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas à realização de operações de reparcelamento urbano, podendo estas envolver associação de proprietários e, eventualmente, o Município, quando considere como desejável proceder à reestruturação cadastral por motivos de aproveitamento do solo, melhoria formal e funcional do espaço urbano e de concretização do PDMB.

#### **Artigo 103.º - Programação estratégica**

1 – A execução do PDMB deverá fazer-se também através da elaboração de Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor para as seguintes áreas:

- a) Núcleos Antigos;
- b) Espaços vazios no interior da malha urbana; e
- c) Transição entre categorias de espaços urbanos.

2 – Na ausência de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor todas as intervenções urbanísticas devem garantir uma especial preocupação com a inserção na envolvente atendendo à defesa da imagem e da estrutura urbana. Devem ainda estruturar e programar os usos e ocupações compatíveis e criar condições para a dinamização das áreas urbanas, em especial, dos núcleos antigos.

3 – A execução do PDMB desenvolve-se ainda, através de um conjunto de Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão.

## **Secção II – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

### **Artigo 104.º - Identificação e objetivos**

1 – O PDMB define as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), identificadas e regulamentadas no Anexo II ao presente Regulamento e assinaladas na Planta de Ordenamento – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão:

- a) UOPG 1 – Parque Desportivo e de Lazer dos Camarinhais, Benavente;
- b) UOPG 2 – Pólo I – Benavente;
- c) UOPG 3 – Pólo II – Benavente;
- d) UOPG 4 – Pólo III – freguesia de Benavente;
- e) UOPG 5 – Pólo IV – Coutada Velha, freguesia de Benavente;
- f) UOPG 6 – Pólo V – Murteira, Samora Correia;
- g) UOPG 7 - Foros de Almada;
- h) UOPG 8 – *RARET* – Equipamento Estruturante, freguesia de Benavente;
- i) UOPG 9 – Pólo VI – Santo Estêvão;
- j) UOPG 10 – Herdade do Trejoito, freguesia de Benavente;
- k) UOPG 11 – Mata do Duque, freguesia de Santo Estêvão.

2 – São objetivos gerais das UOPG:

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

### **Artigo 105.º - Regime**

1 – O processo de urbanização e/ou de edificação nestas áreas, fica condicionado, sem prejuízo de direitos legalmente instituídos, para ocupação e usos, à data de entrada em vigor do presente Regulamento, aos procedimentos, indicadores, critérios e mecanismos definidos no Anexo II ao presente Regulamento.

2 – A delimitação das UOPG pode sofrer acertos para adequação ao cadastro ou a limites físicos ou ainda, em função dos estudos desenvolvidos.

3 – As UOPG têm por objeto a elaboração de Instrumento de Gestão Territorial, Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, ou de uma ou várias Unidades de Execução.

4 – A título excecional admite-se nas áreas abrangidas pelas UOPG formas de execução não sistemática através do licenciamento de operações urbanísticas em parcelas constituídas desde que:

- a) A parcela confine com arruamento público, com infraestruturas da rede elétrica e da rede de abastecimento público de água e, se localize na continuidade dos espaços já urbanizados;
- b) As soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não coloquem em causa ou prejudiquem a futura estruturação e ordenamento urbanístico da área envolvente e, sejam compatíveis com a já disponível infraestruturção e dotação de equipamento de uso coletivo;
- c) Nas situações referidas nas alíneas anteriores aplicam-se as disposições regulamentares da respetiva categoria de espaço.

### **Secção III – Mecanismos de Perequação Compensatória**

#### **Artigo 106.º - Princípios**

- 1 – A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória baseia-se na determinação dos desvios da edificabilidade de cada operação urbanística em relação a um Índice médio de utilização que traduz uma edificabilidade e um direito, abstratos.
- 2 – Os desvios a que se faz referência no número anterior, constituem a base para o cálculo das compensações a consignar ao Fundo municipal de compensações, constituído nos termos da lei.

#### **Artigo 107.º - Mecanismos de execução**

- 1 – Os mecanismos de compensação, a utilizar pelo Município, para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do PDMB são os previstos no RJIGT, respetivamente, o estabelecimento de um Índice médio de utilização e de uma Área de cedência média ou repartição dos Custos de urbanização.
- 2 – O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução ou noutras que venham a ser estabelecidas durante a vigência do PDMB.
- 3 – O Índice médio de utilização, em cada Unidade, é determinado pela construção admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticos estabelecidos neste Plano para as respetivas classes e categorias de espaço.
- 4 – A Área de cedência média, em cada Unidade, é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, rede viária e estacionamento público e outras infraestruturas, resultante da aplicação dos parâmetros em vigor.
- 5 – Os custos de urbanização são os relativos à totalidade das infraestruturas de cada Unidade e a sua repartição pode ser:
  - a) Por comparticipação determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:
    - i) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições do PDMB;
    - ii) A superfície do lote ou da parcela;
  - b) Por pagamento, por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao Município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade edificável de valor equivalente.

## **Secção IV – Cedências, Compensações e Estacionamentos**

### **Artigo 108.º - Regime de cedências e compensações**

- 1 – São devidos pelos promotores encargos proporcionais à Área de construção que lhe for licenciada ou autorizada, nomeadamente, cedência de terreno, realização de obras de urbanização e pagamento de taxas.
- 2 – A cedência de terrenos para os fins previstos no número anterior está sujeita a mecanismos perequativos com base num Índice médio de cedência;
- 3 – As compensações por cedências efetivas, superiores ou inferiores ao Índice médio de cedência são feitas de acordo com a Regulamentação Municipal em vigor para o efeito.
- 4 – Se o prédio objeto de operação urbanística já estiver dotado de infraestruturas urbanísticas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, ou ainda quando estes são de natureza privada, poderá não haver lugar a cedências para esse fim, desde que os respetivos titulares fiquem obrigados ao pagamento de uma compensação ao Município, segundo as regras estabelecidas em Regulamento Municipal.

### **Artigo 109.º - Estacionamento, espaços verdes e equipamento**

- 1 – As regras quanto à previsão de estacionamentos, espaços verdes e equipamento são as definidas em Regulamento Municipal ou, quando este não exista, as definidas na legislação aplicável em vigor.
- 2 – Excecionam-se da aplicação do estabelecido no número anterior, especificamente das regras relativas ao número de lugares de estacionamento, os empreendimentos turísticos. Estes ficam sujeitos aos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação específica aplicável:
  - a) Para os Estabelecimentos Hoteleiros e Hotéis Rurais:
    - i) 1 lugar de estacionamento por cada 2,5 unidades de alojamento para categoria 4 e 5 estrelas;
    - ii) 1 lugar de estacionamento por cada 3,5 unidades de alojamento para categoria inferior a 4 estrelas;
  - b) Para os empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER), de Turismo de Habitação (TH) e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC):
    - i) 1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento;
  - c) Em Solo Urbano, especificamente em tecido urbano consolidado, onde seja inviável a execução do número de lugares de estacionamento exigido nas alíneas anteriores, a Câmara Municipal pode dispensar dessa exigência os Estabelecimentos Hoteleiros de interesse para o Município, mediante autorização expressa da entidade competente, procurando acautelar a oferta de estacionamento nos arruamentos ou espaços circundantes.

## **Capítulo XI – Regime de Proteção e Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais da Reserva Natural do Estuário do Tejo**

### **Secção I - Âmbito e Objetivo**

#### **Artigo 110º - Âmbito**

O presente Capítulo procede à transposição para o PDMB das normas do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo (PORNET), aplicáveis na área assinalada na Planta de Ordenamento – Zonas de Proteção e de Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais do PDMB nos termos do disposto no artigo 78º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

#### **Artigo 111.º - Objetivos**

As normas contidas no presente capítulo , pretendem garantir que são transpostos no PDMB , os objetivos do PORNET, nomeadamente o cumprimento dos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e a fixação dos usos e o regime de gestão a observar na sua área de intervenção, com vista a garantir a conservação da natureza e da biodiversidade e a manutenção e valorização das características das paisagens naturais e seminaturais, privilegiando a manutenção da vocação natural da Reserva Natural do Estuário do Tejo enquanto habitat de aves migratórias.

## **Secção II – Regime de Proteção**

### **Artigo 112º - Atos e atividades interditos**

Na área da Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET), para além daquela cuja interdição decorre de legislação específica e sem prejuízo das disposições específicas das áreas sujeitas a regimes de proteção, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Operações de loteamento e obras de construção de edificações para habitação;
- b) A instalação de estabelecimentos industriais;
- c) A instalação de aterros sanitários ou qualquer outra unidade destinada ao armazenamento e tratamento de resíduos sólidos, com exceção da deposição de sedimentos não contaminados e das situações previstas no PORNET;
- d) A instalação de estaleiros navais;
- e) A extração de inertes;
- f) A instalação de estabelecimentos de culturas marinhas em regime intensivo;
- g) A introdução de espécies não indígenas, com as exceções previstas na legislação específica aplicável, e a instalação de povoamentos florestais de crescimento rápido;
- h) A pecuária intensiva, designadamente a instalação de suiniculturas, aviculturas, ou quaisquer outras explorações pecuárias sem terra;
- i) A instalação de campos de tiro aos pratos e de pistas de veículos motorizados;
- j) A instalação de aeroportos, aeródromos, heliportos, marinas e a abertura de acessos ferroviários;
- k) A instalação de parques de campismo, com exceção dos parques de campismo com área inferior a 5000 m<sup>2</sup> e desde que sejam reconhecidos pela autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional, como empreendimentos de turismo de natureza, nos termos definidos na legislação específica aplicável;
- l) A instalação de campos de golfe.

### **Artigo 113º - Atos e atividades condicionados**

1 – Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas das áreas sujeitas a regime de proteção e das demais disposições constantes no PORNET, ficam sujeitas a parecer vinculativo da autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional, os seguintes atos e atividades:

- a) A realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação e de alteração,
- b) A instalação de infra -estruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico, de aproveitamento energético, cais ou hidráulicas;
- c) A alteração da morfologia do solo, designadamente por escavações e aterros, e do coberto vegetal, com exceção da decorrente das normais atividades agrícolas e florestais;
- d) A instalação de povoamentos florestais e a realização de cortes de povoamentos florestais e de exemplares de espécies indígenas;
- e) A abertura e a alteração de acessos viários, incluindo as obras de manutenção e conservação quando impliquem alteração da plataforma existente, bem como de acessos necessários à atividade agrícola e florestal,
- f) A alteração de linhas de água na área da RNET;
- g) A instalação de estabelecimentos de culturas marinhas em regime extensivo ou semi-intensivo, incluindo por alteração do uso, configuração e tipologia atuais das salinas ou marinhas.

2 – Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, ficam sujeitos a autorização da autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional., os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de estruturas fixas, amovíveis ou ligeiras, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
- b) A afetação de novas áreas para a agricultura intensiva, tal como definida na legislação aplicável, e a alteração da utilização agrícola do solo que afete os habitats em presença;
- c) A instalação de vedações nos terrenos;
- d) Os cortes de sebes e galerias ripícolas;
- e) Os repovoamentos com espécies indígenas ou não indígenas;
- f) As obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 6.º - A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a última redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE).

3 – A realização das obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas a), c), d), e) e f) do n.º 1 do artigo 6.º -A do RJUE fica sujeita a comunicação prévia obrigatória à autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade e autoridade florestal nacional.

4 – A comunicação prévia referida no número anterior pode ser rejeitada pela autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade e autoridade florestal nacional, é de 45 dias, equivalendo a falta de notificação da rejeição, no prazo referido, à admissão da comunicação prévia, podendo o interessado dar início às obras.

5 – Excetua-se do disposto nos n.ºs 1 e 2 as operações florestais conformes com plano de gestão florestal eficaz, nos casos em que, no âmbito da aprovação daquele plano, a autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade e autoridade florestal nacional, tenha emitido parecer favorável.

- 7 – A autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade e autoridade florestal nacional, pode fazer depender de uma análise de incidências ambientais a emissão de autorização ou parecer para a prática dos atos e atividades indicados nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo e nos artigos 118.º, 123.º, 125.º e 127.º do presente Regulamento.

8

#### **Artigo 114.º - Património arqueológico**

1 – O aparecimento de vestígios arqueológicos durante quaisquer trabalhos ou obras na área da Reserva Natural do Estuário do Tejo origina a imediata suspensão dos mesmos e a comunicação, com carácter imediato, às entidades competentes, em conformidade com as disposições legais em vigor.

2 – O aparecimento de vestígios arqueológicos deve ser notificado à autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional.

### **Secção III - Áreas sujeitas ao regime de proteção**

#### **Artigo 115.º- Âmbito**

1 – A área da RNET, integra áreas prioritárias para a conservação da natureza e da biodiversidade, sujeitas a diferentes níveis de proteção.

2 – O nível de proteção de cada tipo de área é definido de acordo com a importância dos valores biofísicos e respetiva sensibilidade ecológica, estando a sua delimitação expressa na Planta de Ordenamento - Zonas de Proteção e de Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais do PORNET.

#### **Artigo 116.º- Tipologias**

1 – Na área estuarina da RNET, que abrange a área do município de Benavente, encontram-se identificadas as seguintes tipologias sujeitas a regime de proteção:

- a) Áreas de proteção total;
- b) Áreas de proteção parcial:
  - i) Áreas de proteção parcial do tipo I;
  - ii) Áreas de proteção parcial do tipo II;
- c) Áreas de proteção complementar.

2 – Na área terrestre da RNET, que abrange a área do município de Benavente, encontram-se identificadas as seguintes tipologias sujeitas a regime de proteção:

- a) Áreas de proteção parcial;
- b) Áreas de proteção complementar.

## **Secção IV – Área Estuarina**

### **Subsecção I - Áreas de proteção total**

#### **Artigo 117.º- Âmbito e objetivos**

1 – As áreas de proteção total correspondem a espaços onde os valores naturais assumem um carácter de exceção do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam pela elevada sensibilidade ambiental.

2 – Estas áreas destinam -se a garantir a manutenção dos processos naturais em estado de perturbação mínima e a salvaguardar zonas de elevada tranquilidade para as atividades de repouso, alimentação e nidificação de aves aquáticas.

3 – Em caso de perda, por alguma forma, dos valores que levaram à classificação destas áreas, as mesmas não perdem a classificação que lhes foi atribuída, e as entidades que causaram essa perda ou destruição devem desenvolver, em articulação com a autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional., todas as ações necessárias para assegurar a reposição das condições preexistentes.

#### **Artigo 118.º - Disposições específicas das áreas de proteção total**

1 – Nas áreas de proteção total, sem prejuízo do disposto no artigo 112.º, são ainda interditos os atos e atividades elencados no artigo 113.º,

2 – As áreas de proteção total são áreas *non aedificandi*.

## **Subsecção II – Áreas de Proteção Parcial**

### **Divisão I - Áreas de Proteção Parcial do tipo I**

#### **Artigo 119.º - Âmbito e objetivos**

1 – As áreas de proteção parcial do tipo I correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos que, do ponto de vista da conservação da natureza, se assumem no seu conjunto como relevantes ou, tratando-se de valores excepcionais, apresentam uma sensibilidade ecológica moderada.

2 – As áreas de proteção parcial do tipo I destinam-se a contribuir para a manutenção e valorização dos valores naturais e paisagísticos.

#### **Artigo 120.º - Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I**

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 112.º, nas áreas de proteção parcial do tipo I são ainda interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de estruturas fixas ou amovíveis, com exceção das integradas em ações de investigação científica, monitorização e conservação da natureza;
- b) Qualquer alteração da morfologia do solo e a destruição do coberto vegetal, incluindo o das áreas intertidais e subtidais, exceto para a construção e reparação de cais e infra-estruturas hidráulicas e estabelecimento de acesso aos cais;
- c) A alteração do uso, configuração e tipologia atuais das zonas húmidas pela instalação de estabelecimentos de culturas marinhas;
- d) A realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação e de alteração;
- e) A afetação de novas áreas para a agricultura intensiva, tal como definida na legislação aplicável, e a alteração da utilização agrícola do solo que afete os habitats em presença.

## **Divisão II - Áreas de Proteção Parcial do tipo II**

### **Artigo 121.º - Âmbito e objetivos**

- 1 – As áreas de proteção parcial do tipo II correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes e de sensibilidade moderada, incluindo espaços que constituem o enquadramento ou transição para as áreas em que foram aplicados os regimes de proteção referidos nos artigos anteriores.
- 2 – Estas áreas destinam-se a contribuir para a manutenção e valorização dos valores naturais e paisagísticos e dos usos e atividades a eles associados.

## **Subsecção III – Áreas de Proteção Complementar**

### **Artigo 122.º - Âmbito e objetivos**

- 1 – As áreas de proteção complementar correspondem a espaços onde existem valores naturais com relevância e sensibilidade moderadas que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de proteção total ou de proteção parcial, mas que também incluem elementos naturais e paisagísticos relevantes, com um elevado potencial de valorização mediante o desenvolvimento de ações de gestão adequadas.
- 2 – As áreas de proteção complementar na área estuarina englobam as zonas permanentemente submersas, como sejam os canais de navegação e restante plano de água.
- 3 – O nível de proteção conferido a estas áreas tem como principal objetivo assegurar a compatibilização das atividades humanas com os valores naturais em presença e o amortecimento de impactes relativamente às áreas de proteção total e proteção parcial.

### **Artigo 123.º - Disposições específicas das áreas de proteção complementar**

Nas áreas estuarinas de proteção complementar aplica-se o disposto nos artigos 112.º e 113.º do presente Regulamento, sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações que sejam legalmente exigíveis.

## **Secção V – Área Terrestre**

### **Subsecção I – Proteção Parcial**

#### **Artigo 124.º - Âmbito e objetivos**

1 – As áreas de proteção parcial correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes e de sensibilidade ecológica moderada, incluindo espaços que constituem o enquadramento ou transição para a zona estuarina, podendo conter elementos estruturantes da paisagem.

2 – Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção parcial a preservação e valorização dos valores de natureza biológica e paisagística relevantes para a garantia da biodiversidade e a manutenção das utilizações tradicionais do solo e dos recursos hídricos.

3 – Nestas áreas são permitidas utilizações tradicionais do solo e dos recursos hídricos, designadamente para fins agrícolas, florestais ou mistos, desde que suportem os valores naturais a proteger, nomeadamente os enunciados nos anexos A-I, B-I e B-II do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.

4 – São admitidas atividades de turismo de natureza desde que devidamente enquadradas em programas estabelecidos com a autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional.

#### **Artigo 125.º - Disposições específicas das áreas terrestres de proteção parcial**

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 112.º do presente Regulamento, nas áreas de proteção parcial são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de estufas;
- b) Alteração da morfologia do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes da normal gestão agrícola e florestal, prevenção de incêndios, ações de conservação da natureza e da instalação de estruturas de apoio à visitação;
- c) Quaisquer obras de construção e a instalação de estruturas.

2 – Sem prejuízo do disposto no artigo 113.º do presente Regulamento, admitem-se obras de ampliação das edificações existentes, desde que não se exceda a área bruta de construção de 150 m<sup>2</sup> e não se aumente o número de pisos.

3 – O abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável.

4 – O regime previsto para a área terrestre de proteção parcial não prejudica a realização dos projetos que sejam declarados de relevante interesse público por despacho conjunto dos membros do Governo responsáveis pela área do ambiente e da tutela do projeto respetivo, desde que relativamente aos quais seja, cumulativamente:

- a) Demonstrada a inexistência de alternativas de localização fora da RNET; e
- b) Adotado um programa de medidas de minimização e de compensação que reponha o nível de proteção dos valores afetados, a aprovar pela autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional.

## **Subsecção II – Áreas de Proteção Complementar**

### **Artigo 126.º - Âmbito e objetivos**

1 – A área terrestre de proteção complementar corresponde a espaços de uso mais intensivo do solo que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactos relativamente a áreas de proteção parcial, mas que frequentemente também incluem elementos naturais e paisagísticos relevantes, com um elevado potencial de valorização mediante o desenvolvimento de ações de gestão adequadas.

2 – O nível de proteção conferido tem como objetivo a compatibilização das atividades humanas necessárias ao desenvolvimento social e económico local com os valores naturais e paisagísticos e os objetivos de conservação da natureza e da biodiversidade.

### **Artigo 127.º - Disposições específicas das áreas terrestres de proteção complementar**

1 – Nas áreas terrestres de proteção complementar é aplicável o disposto nos artigos 112.º e 113.º do presente Regulamento, sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações que sejam legalmente exigíveis.

2 – Nas áreas de proteção complementar, com exceção das áreas de intervenção específica dos mouchões, a da autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional, apenas pode emitir parecer favorável à realização de obras de construção de edificações de apoio à atividade agrícola ou para turismo de natureza, de acordo com o seguinte:

- a) As obras de construção de apoios agrícolas são permitidas desde que justificadas por razões de necessidade decorrentes da atividade agrícola desenvolvida e desde que situadas junto do assento de lavoura preexistente;
- b) As obras de construção para turismo de natureza são permitidas quando não impliquem a modalidade de alojamento e desde que justificada a sua complementaridade com a atividade agrícola desenvolvida e com a conservação da natureza.

3 – Relativamente às obras de construção referidas no número anterior, a emissão de parecer favorável pela autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional, depende da observação dos seguintes critérios:

- a) Construções de apoio à atividade agrícola até uma área bruta de construção máxima de 200 m<sup>2</sup>, com uma cércea máxima de 6 m;
- b) Construções para turismo de natureza, desde que constituídas por estruturas ligeiras e amovíveis, nomeadamente observatórios de aves, com uma área de implantação máxima de 30 m<sup>2</sup>.

4 – As obras de ampliação das edificações para uso residencial do proprietário, para apoio à atividade agrícola ou para turismo de natureza, ficam sujeitas à emissão de parecer favorável pela autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional, depende da observação dos seguintes critérios:

- a) Ampliações até ao máximo de 50 % da área de implantação inicial, não ultrapassando os seguintes limites:
  - i) 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção máxima para construções de apoio à atividade agrícola e uso residencial do proprietário;
  - ii) 500 m<sup>2</sup> de área bruta de construção máxima para estruturas de turismo de natureza;
- b) Sem aumento do número de pisos;
- c) Cércea máxima — 6 m.

5 – É ainda admitida a construção de torres de vigia de incêndio desde que constituídas por estruturas amovíveis ou ligeiras.

6 – O regime previsto para a área terrestre de proteção complementar não prejudica a realização dos projetos que sejam declarados de relevante interesse público por despacho conjunto dos membros do Governo responsáveis pela área do ambiente e da tutela do projeto respetivo, desde que relativamente aos quais seja, cumulativamente:

- a) Demonstrada a inexistência de alternativas de localização fora da RNET; e
- b) Adotado um programa de medidas de minimização e de compensação que reponha o nível de proteção dos valores afetados, a aprovar pela autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional.

## **Secção VI - Áreas de Intervenção Específica**

### **Artigo 128.º - Âmbito das Áreas de intervenção específica**

1 – Às áreas com características especiais que requerem a tomada de medidas ou ações específicas que, pela sua particularidade, não são totalmente asseguradas pelos níveis de proteção anteriores, é aplicado um regime de intervenção específica, segundo as condições expressas nesta secção.

2 – As áreas de intervenção específica compreendem espaços com valor patrimonial, natural ou cultural, real ou potencial, que carecem de valorização, salvaguarda, recuperação, reabilitação ou reconversão, incluindo áreas em que o dinamismo das transformações a que foram sujeitas deve ser invertido e orientado para a recuperação.

3 – As áreas de intervenção específica estão abrangidas pela aplicação dos regimes de proteção até à aprovação do programa global de intervenção referido nos artigos 129.º do presente Regulamento.

4 – Constituem objetivos prioritários das áreas referidas nos números anteriores a realização de ações para a recuperação dos habitats e da paisagem, a manutenção das utilizações necessárias à conservação dos recursos naturais e a promoção de ações de investigação científica e de sensibilização, bem como de desenvolvimento local.

### **Artigo 129.º - Áreas de intervenção específica das salinas de Vasa Sacos, Vale Frades e viveiro norte da Bela Vista**

1 – A área de intervenção específica das salinas incide sobre todas as áreas da RNET onde atualmente existem tanques de salinas, designadamente em Vale Frades, em Vasa Sacos e no viveiro norte da Bela Vista.

2 – Pretende -se inverter a tendência de abandono e degradação dos habitats naturais através da recuperação e preservação das estruturas das salinas com base em usos sustentáveis que possibilitem a manutenção de condições ecológicas adequadas à conservação das espécies da avifauna aquática, compatibilizando usos tradicionais com o potencial aproveitamento para o turismo de natureza associado à observação de aves.

3 – A intervenção específica para cada salina deve ser feita através de um programa global de intervenção, que estabeleça um modelo de gestão que vise a recuperação e gestão integrada das salinas, abrangendo as medidas referidas nos números seguintes.

4 – Nas salinas admite -se a instalação de estabelecimentos de culturas marinhas em regime extensivo ou semi-intensivo, sujeita aos seguintes critérios:

- a) Os projetos aquícolas devem recorrer à policultura integrada com espécies naturais do estuário do Tejo;
- b) Admitem-se alterações às cotas de fundos dos viveiros das salinas, bem como à sua configuração, para a instalação de estabelecimentos aquícolas;
- c) As cotas e níveis de água nos cristalizadores e condensadores devem manter -se idênticos aos que existiam durante a atividade salineira;
- d) Toda a área dos cristalizadores das salinas deve ser reservada para a avifauna aquática, devendo ser mantidos em bom estado de conservação durante todo o tempo de exploração aquícola;
- e) Deve ser garantida a renovação da água, a limpeza das margens e muros e a manutenção das infra-estruturas associadas às salinas, designadamente comportas, e cômoros, por parte do proprietário, arrendatário da exploração aquícola ou em conjunto com os diversos intervenientes na exploração económica, salvaguardando o período de nidificação das aves que aí ocorrem;

f) É permitida a proteção dos tanques aquícolas com vedações não lesivas para a fauna selvagem e que possibilitem a sua circulação;

g) A circulação de veículos motorizados nos cômodos dos tanques das salinas está condicionada aos veículos estritamente necessários à exploração das mesmas e dos terrenos circundantes, e outros devidamente autorizados pela autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional, sendo condicionada à época da nidificação;

h) O recurso a alimento suplementar obedece aos seguintes requisitos:

- i) Existência de tanque(s) de admissão de água;
- ii) Existência de tanque(s) de tratamento de águas residuais;
- iii) Funcionamento de tanques de produção como unidades independentes;
- iv) Bombagem e circulação de água corretamente dimensionadas;
- v) Sem prejuízo da legislação em vigor, é obrigatória a elaboração de um plano de monitorização interna e externa, que contemple pelo menos os seguintes constituintes: oxigénio dissolvido, pH, temperatura, sólidos suspensos totais, carência bioquímica de oxigénio, fósforo total, azoto amoniacal, azoto total, amoníaco não ionizado, nitratos, coliformes fecais e coliformes totais.

5 – É admitida a instalação de infra -estruturas para efeitos de apoio às atividades aquícolas e de produção de sal constituídas por estruturas ligeiras e amovíveis com uma área máxima de implantação, consoante a área da cultura marinha licenciada, de acordo com o disposto nas alíneas seguintes:

- a) Área igual ou inferior a 2,50 ha — 35 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
- b) Área entre os 2,50 ha e os 7 ha — 60 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
- c) Área entre os 7 ha e os 15 ha — 110 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação;
- d) Área superior a 15 ha — 150 m<sup>2</sup> de área máxima de implantação.

6 – Admite -se a instalação de infra -estruturas de visitação, vocacionadas para a observação de avifauna e interpretação ambiental, constituídas por estruturas ligeiras e amovíveis com uma área máxima de implantação de 30 m<sup>2</sup>.

## **Secção VII - Usos e atividades**

### **Artigo 130.º - Culturas marinhas**

1 – A instalação e exploração de estabelecimentos de culturas marinhas na área de intervenção do PORNET são disciplinadas pela legislação em vigor e respetiva legislação complementar e pelo disposto nos números seguintes.

2 – Admite -se a alteração do uso, configuração e tipologia atuais das salinas ou marinhas para instalação ou exploração de estabelecimentos de culturas marinhas em regime extensivo ou semi-intensivo, de acordo com o estabelecido no artigo 129.º do presente Regulamento, sendo também permitida a recuperação de estabelecimentos de culturas marinhas que se encontram inativos ou que cessaram a atividade.

### **Artigo 131.º - Produção de sal**

1 – O licenciamento ou concessão de novas salinas, o aumento da área das explorações existentes, a alteração da tecnologia de produção e o desenvolvimento de atividades nas áreas das salinas, para além da produção de sal, devem ser precedidos de parecer vinculativo da autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional.

2 – Não é permitida a utilização de resíduos de construção e demolição no reforço e manutenção dos cômoros e caminhos das salinas.

### **Artigo 132.º - Agricultura e pecuária**

1 — São permitidas as atividades agrícolas e agropecuárias compatíveis com a conservação dos valores naturais, em conformidade com o disposto no presente Capítulo.

### **Artigo 133.º - Edificações e infraestruturas**

As obras de construção, reconstrução e ampliação estão, cumulativamente, sujeitas ao disposto no presente Regulamento, ficando a emissão de parecer favorável pela autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional., ainda dependente da observação dos seguintes critérios:

- a) As vedações devem ser construídas em madeira tratada ou numa combinação de madeira tratada e arame ou rede metálica, de malha adequada ao tipo de gado, não podendo exceder 1,5 m de altura;
- b) As obras podem ser sujeitas a projeto de enquadramento paisagístico, de acordo com termos de referência a serem definidos pela autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional., consoante os casos;
- c) Nos casos em que se aplique, é necessário a apresentação do respetivo projeto de abastecimento energético e saneamento básico, que contemple soluções adequadas para o abastecimento de água, drenagem, tratamento e destino final das águas residuais e a remoção e tratamento dos resíduos sólidos.

### **Artigo 134.º - Turismo de natureza**

As atividades de turismo de natureza na área da Reserva Natural do Estuário do Tejo são licenciadas de acordo com a legislação específica e com o disposto nos regimes de proteção estabelecidos no PORNET, tendo em conta o enquadramento estratégico do turismo de natureza definido pela autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, e autoridade florestal nacional.

## **Capítulo XII – Disposições Finais e Complementares**

### **Artigo 135.º - Licenciamento de edifícios existentes**

A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados destinada a verificar a conformidade do projeto de arquitetura com as normas aplicáveis, pode licenciar ou admitir comunicação prévia de edificações existentes, desde que:

- a) Sejam anteriores à data da publicação do PDMB inicial no Diário da República, 7 de dezembro de 1995, e na exata medida em que então existiam;
- b) Seja apresentado projeto de arquitetura;
- c) Seja garantida por técnico responsável as exigências definidas em Regulamento Municipal aplicável;
- d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos atualmente estabelecidos na legislação aplicável, tendo nomeadamente em conta a Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril;
- e) Seja respeitada a legislação relativa a servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

### **Artigo 136.º - Aplicabilidade retroativa**

Sem prejuízo dos direitos já atribuídos por atos de controlo prévio precedentes, o disposto nos artigos 52.º a 56.º e, nos artigos 36.º a 38.º do presente Regulamento aplica-se, retroativamente, às obras de construção realizadas no território Municipal na vigência do PDMB inicial publicado no Diário da República de 7 de dezembro de 1995, com posteriores alterações, que o presente PDMB substitui, respetivamente, às categorias “Área Urbanizada Mista”, “Zona a Preservar” e “Zona Consolidada”, do “Espaço Urbano” e, à categoria de “Área Agrícola não incluída na RAN” do Espaço Agrícola.

### **Artigo 137.º - Alteração à legislação**

Quando se verificarem alterações à legislação referenciada no presente Regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação.

### **Artigo 138.º - Omissões**

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se o disposto na demais legislação vigente.

### **Artigo 139.º - Revogações**

O presente Plano revoga o Plano de Pormenor de Vale Tripeiro, em Benavente, publicado no Diário da República, 1.ª Série – B, n.º 21, de 25 de janeiro de 1995, com alteração publicada no Diário da República, 1.ª Série – B, n.º 193, de 22 de agosto de 2002.

### **Artigo 140.º - Revisão**

O PDMB deverá ser revisto decorrido o prazo de dez anos, a contar da data da respetiva entrada em vigor sem prejuízo de poder ser alterado, revisto ou suspenso nos termos legais.

### **Artigo 141.º - Entrada em vigor**

O PDMB entra em vigor no dia da sua publicação no Diário da República.

## **Anexo I - Valores Patrimoniais**

### **Património Arquitetónico**

#### **Imóveis Classificados**

##### **Imóveis de Interesse Público:**

→ Benavente

IIP01 – Cruzeiro e Adro, Largo do Calvário, Benavente

(Decreto n.º 42 692, de 30 de novembro de 1959;

IIP02 – Pelourinho, Praça do Município, Benavente

(Decreto n.º 23 122, de 11 de outubro de 1933);

→ Samora Correia

IIP03 – Igreja de Nossa Senhora de Oliveira, Praça da República, Samora Correia

(Decreto n.º 41 191, de 18 de julho de 1957).

##### **Imóvel Proposto para Classificação:**

→ Samora Correia

IPC01 – Fachada do Palácio do Infantado, Praça da República, Samora Correia.

#### **Outros Imóveis de Interesse**

##### **Arquitetura Civil e Religiosa:**

Benavente

AR01 – Biblioteca Municipal de Benavente, *Casa Calheiros*, Rua Fernando Oliveira n.º 29, Rua José Justino Lopes n.ºs 47 e 49 e Rua do Pinheiro n.º 49, Benavente;

AR02 – Cine Teatro de Benavente, Rua Luís Godinho, Benavente;

AR03 – Conjunto Urbano, Praça da República, incluindo Edifícios sites nos n.ºs 13 a 17 e n.ºs 29 e 30, Benavente;

AR04 – Convento de Jericó, freguesia de Benavente;

AR05 – Edifício com mirante em ferro, Rua Dr. Francisco Sousa Dias n.ºs 39 a 45, Benavente;

AR06 – Edifício do antigo Celeiro da Companhia das Lezírias, Largo do Calvário n.º 7, Benavente;

AR07 – Edifício dos Paços do Concelho com torre em ferro, Praça do Município, Benavente;

AR08 – Edifício *Solar de Benavente*, Largo Duarte Lopes n.ºs 1 a 3 e Rua Dr. Domingos F. Pedrosa n.º 23;

AR09 – Fonte de Santo António, Jardim de Santo António, Benavente;

AR10 – Frente do Cemitério com jardim encerrado, Rua Dr. António Gabriel Ferreira Lourenço, Benavente;

AR11 – Hospital da Santa Casa da Misericórdia de Benavente, construção inicial, Benavente;

AR12 – Igreja da Misericórdia e Capela Mortuária, Rua Luís Godinho, Benavente;

AR13 – Miradouro, incluindo, muros, varandim e arborização, Avenida das Acácias, Benavente;

AR14 – Miradouro, incluindo, muros, varandim e arborização, Largo do Calvário, Benavente;

AR15 – Miradouro, incluindo, muros e varandim, Rua Luís de Camões, Benavente;

AR16 – Moinho, Bairro da Solidariedade, Benavente;

AR17 – Moinho, Rua Alto dos Moinhos, Benavente;

AR18 – Moinho, Rua do Moinho, Benavente;

AR19 – Museu Municipal de Benavente, Rua Luís de Camões n.º 8, Benavente;

AR20 – Núcleo Museológico Agrícola, antigo Matadouro Municipal, Largo de Santo André n.ºs 35 a 39, Benavente;

- AR21 – Parque 25 de Abril, incluindo jardim e coreto, Benavente;  
Samora Correia  
AR22 – Capela da Misericórdia, Rua Almirante Cândido dos Reis n.º 14, Samora Correia;  
AR23 – Conjunto Urbano, Largo 25 de Abril (antigo Largo do Calvário) incluindo Edifício do antigo Celeiro da Companhia das Lezírias e varandim, Samora Correia;  
AR24 – Conjunto Rural da Companhia das Lezírias, Quinta da Murteira, Samora Correia;  
AR25 – Conjunto Urbano, Praça da República, incluindo arborização, Igreja Matriz, Palácio do Infantado e *Casa Museu Justino João*, Samora Correia;  
AR26 – Edifício da Companhia das Lezírias, gaveto da Rua Almirante Cândido dos Reis com a Rua Dr. Manuel dos Santos Bernardo Gonçalves n.ºs 3 e 5, Samora Correia;  
AR27 – Edifício do antigo Rádio Clube Português, Samora Correia;  
AR28 – Edifício do *Depósito de Material Agrícola* da Companhia das Lezírias, Rua da Liberdade, Samora Correia;  
AR29 – Fonte do Concelho, Rua Fonte do Concelho, Samora Correia;  
AR30 – Fonte dos Escudeiros, incluindo lavadouro Municipal e jardim, Rua Fonte dos Escudeiros, Samora Correia;  
AR31 – Frente Urbana e Conjunto de Acomodações Agrícolas da Companhia das Lezírias, Rua do Povo Livre, n.ºs 2 a 26, Samora Correia;

#### Santo Estêvão

- AR32 – Edifício da antiga Escola Primária, Rua Manuel Martins Alves n.º 18, Santo Estêvão;  
AR33 – Igreja de Santo Estêvão, Largo da Igreja, Santo Estêvão;

#### Barrosa

- AR34 – Capela de São Brás, São Brás, freguesia da Barrosa.

### **Assentos de Lavoura:**

#### Benavente

- AL01 – Herdade de Bilrete, freguesia de Benavente;  
AL02 – Monte Alegre – freguesia de Benavente;  
AL03 – Monte da Amieira, freguesia de Benavente;  
AL04 – Monte da Foz, freguesia de Benavente;  
AL05 – Monte da Saúde, freguesia de Benavente;  
AL06 – Monte da Sesmaria da Asseiceira, freguesia de Benavente;  
AL07 – Monte de Almada, freguesia de Benavente;  
AL08 – Monte de Trejoito, freguesia de Benavente;  
AL09 – Monte do Gato, freguesia de Benavente;  
AL10 – Quinta da Mata de El-Rei, freguesia de Benavente;  
AL11 – Quinta das Gatinheiras, freguesia de Benavente;  
AL12 – Vale de Estacas, freguesia de Benavente;

#### Samora Correia

- AL13 – Belchior, freguesia de Samora Correia;  
AL14 – Caniceira, freguesia de Samora Correia;  
AL15 – Casal dos Apupos, freguesia de Samora Correia;  
AL16 – Casal Mosqueiro, freguesia de Samora Correia;  
AL17 – Catapereiro, freguesia de Samora Correia;  
AL18 – Espadanal, freguesia de Samora Correia;  
AL19 – Herdade de Camarate, freguesia de Samora Correia;  
AL20 – Herdade de Pancas, freguesia de Samora Correia;

AL21 – Malhada de Meias, freguesia de Samora Correia;  
AL22 – Monte Bate Orelhas, freguesia de Samora Correia;  
AL23 – Monte Bernardo, freguesia de Samora Correia;  
AL24 – Monte Caído, freguesia de Samora Correia;  
AL25 – Monte da Adema, freguesia de Samora Correia;  
AL26 – Monte da Amoreira, freguesia de Samora Correia;  
AL27 – Monte da Baracha, freguesia de Samora Correia;  
AL28 – Monte de Santo Isidro, freguesia de Samora Correia;  
AL29 – Monte do Braço de Prata, freguesia de Samora Correia;  
AL30 – Monte Sapal, freguesia de Samora Correia;  
AL31 – Monte Vale Cobrão, freguesia de Samora Correia;

Santo Estêvão

AL33 – Monte dos Condes, freguesia de Santo Estêvão;  
AL34 – Monte dos Duques, freguesia de Santo Estêvão;  
AL35 – Quinta dos Gamos, freguesia de Santo Estêvão.

## **Património Arqueológico**

### **Vestígios Arqueológicos com Interesse**

- VA01 – Courela das Caveiras, necrópole, freguesia de Benavente;
- VA02 – Herdade da Parreira, *villa* romana, freguesia de Benavente;
- VA03 – Monte da Garrocheira, fornos romanos, freguesia de Benavente;
- VA04 – Paul de Belmonte, atalaia, freguesia de Samora Correia.

## **Património Paisagístico**

### **Árvores Classificadas**

#### **Árvores de Interesse Público:**

- AIP01 – Alinhamento de Palmeiras da Califórnia, *Washingtonia filífera* (L. Linden) H. Wendl, Porta de Armas da Carreira de Tiro de Alcochete, freguesia de Samora Correia  
(Classificação: Aviso n.º 7 de 2010-05-05, Autoridade Florestal Nacional);
- AIP02 – Árvore Isolada, *Pinus pinea* L. (pinheiro manso), Herdade de Pancas, freguesia de Samora Correia  
(Classificação: D.G. n.º 121, II série de 1943-05-26).

## **Anexo II - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – Programa de intervenção**

### **UOPG 1 – Parque Desportivo e de Lazer dos Camarinhais, Benavente**

**1 – A UOPG 1** corresponde à área localizada a Poente de Benavente, atualmente utilizada como centro desportivo municipal, onde existe um estádio de futebol, uma pista de atletismo e um parque de campismo. Esta área, inserida em Solo Urbano, Espaços de Uso Especial afeto a Equipamentos, abrange propriedades da Santa Casa da Misericórdia de Benavente e do Município de Benavente.

#### **2 – Objetivos:**

- a) Dotar o Município de um espaço de equipamento, recreio e lazer, associado a uma estrutura de importância e dimensão regional (parque urbano, zona de eventos);
- b) Valorizar o património paisagístico;
- c) Tratar os elementos naturais existentes no local, integrando-os no desenho urbano;
- d) Promover a relação “urbano – rural”;
- e) Dinamizar o espaço desportivo, de recreio e lazer;
- f) Requalificar o parque de campismo;
- g) Acolher projetos de cariz social, turístico, de recreio, de desporto saúde e lazer, e cultural;
- h) Estruturar e programar a ocupação.

#### **3 – Parâmetros e execução:**

- a) A urbanização e edificação devem ser precedidas de Unidades de Execução para a totalidade da UOPG, sem que tal comprometa a solução de conjunto, exceto se enquadrada por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor;
- b) Os parâmetros urbanísticos de referência são os estabelecidos para a respetiva classe e categoria de espaço ou os que vierem a ser definidos em Plano de Pormenor;
- c) A intervenção pode ser faseada de modo a torná-la exequível.

## **UOPG 2 – Pólo I – Benavente**

**1 – A UOPG 2** corresponde à área marginal à EN 118, contígua ao espaço industrial existente, onde já se encontram instaladas algumas unidades industriais. Esta área, inserida em Solo Urbano, Espaços de Atividades Económicas e Espaços Habitacionais, está hoje potenciada pela proximidade do nó da A10 – Benavente.

### **2 – Objetivos:**

- a) Reforçar o papel do Município no contexto metropolitano, não só como espaço habitacional qualificado alternativo, mas também e sobretudo, como espaço de múltiplas funções terciárias que concorrem para a criação de uma rede supramunicipal de espaços diferenciados e complementares do tecido urbano concelhio e regional;
- b) Promover e articular esta área com o novo eixo viário proposto, variante à travessia de Benavente;
- c) Valorizar o património paisagístico;
- d) Tratar os elementos naturais existentes no local integrando-os no desenho urbano;
- e) Promover a relação “urbano – rural”;
- f) Preservar e valorizar os povoamentos mistos de sobreiro e pinheiro;
- g) Estruturar o Espaço de Atividades Económicas contribuindo para uma imagem de qualidade e modernidade.

### **3 – Parâmetros e execução:**

- a) A urbanização e edificação devem ser precedidas de Unidades de Execução para a totalidade da UOPG, sem que tal comprometa a solução de conjunto, exceto se enquadrada por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor;
- b) Os parâmetros urbanísticos de referência são os estabelecidos para as respetivas classes e categorias de espaço ou os que vierem a ser definidos em Plano de Pormenor;
- c) A intervenção pode ser faseada de modo a torná-la exequível.

## **UOPG 3 – Pólo II – Benavente**

**1 – A UOPG 3** corresponde ao desenvolvimento dos Espaços de Atividades Económicas de Benavente programados e sustentados numa lógica de influência do nó da A10 – Benavente. Para esta área, inserida em Solo Urbano, Espaços de Atividades Económicas, perspetiva-se a criação de um pólo empresarial vocacionado para receber empresas “amigas do ambiente”.

### **2 – Objetivos:**

- a) Reforçar o papel do Município no contexto metropolitano, sobretudo como espaço de múltiplas funções terciárias que concorrem para a criação de uma rede supramunicipal de espaços diferenciados e complementares do tecido urbano concelhio e regional;
- b) Valorizar o património paisagístico;
- c) Tratar os elementos naturais existentes no local integrando-os no desenho urbano;
- d) Promover a relação “urbano – rural”;
- e) Preservar e valorizar os povoamentos mistos de sobreiro e pinheiro;
- f) Estruturar o Espaço de Atividades Económicas contribuindo para uma imagem de qualidade e modernidade.

### **3 – Parâmetros e execução:**

- a) A urbanização e edificação devem ser precedidas de Unidades de Execução para a totalidade da UOPG, sem que tal comprometa a solução de conjunto, exceto se enquadrada por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor;
- b) Os parâmetros urbanísticos de referência são os estabelecidos para a respetiva classe e categoria de espaço ou os que vierem a ser definidos em Plano de Pormenor;
- c) A intervenção pode ser faseada de modo a torná-la exequível.

## **UOPG 4 – Pólo III – freguesia de Benavente**

**1 – A UOPG 4** corresponde à área localizada entre o espaço industrial existente de Benavente e a Coutada Velha onde se encontram instaladas algumas unidades industriais/armazenais. Esta área, hoje potenciada pelo novo quadro de acessibilidades, insere-se em Solo Urbano, Espaços de Atividades Económicas.

### **2 – Objetivos:**

- a) Resolver problemas inerentes à dispersão da pequena atividade industrial e da sua compatibilização com o meio urbano envolvente;
- b) Valorizar o património paisagístico;
- c) Tratar os elementos naturais existentes no local integrando-os no desenho urbano;
- d) Criar um espaço de atividades económicas estruturado, contribuindo para uma imagem de qualidade e modernidade;
- e) Promover e articular esta área com o novo quadro de acessibilidades.

### **3 – Parâmetros e execução:**

- a) A urbanização e edificação devem ser precedidas de Unidades de Execução para a totalidade da UOPG, sem que tal comprometa a solução de conjunto, exceto se enquadrada por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor;
- b) Os parâmetros urbanísticos de referência são os estabelecidos para a respetiva classe e categoria de espaço ou os que vierem a ser definidos em Plano de Pormenor;
- c) A intervenção pode ser faseada de modo a torná-la exequível.

## **UOPG 5 – Pólo IV – Coutada Velha, freguesia de Benavente**

**1 – A UOPG 5** corresponde à área contígua à Coutada Velha. Esta área, inserida em Solo Urbano, Espaços de Atividades Económicas, está hoje potenciada pelo novo quadro de acessibilidades.

### **2 – Objetivos:**

- a) Reconverter a atividade pecuária;
- b) Resolver problemas inerentes à dispersão da pequena atividade industrial e da sua compatibilização com o meio urbano envolvente;
- c) Valorizar o património paisagístico;
- d) Criar um espaço de atividades económicas estruturado, contribuindo para uma imagem de qualidade e modernidade;
- e) Promover e articular esta área com o novo quadro de acessibilidades.

### **3 – Parâmetros e execução:**

- a) A urbanização e edificação devem ser precedidas de Unidades de Execução para a totalidade da UOPG, sem que tal comprometa a solução de conjunto, exceto se enquadrada por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor;
- b) Os parâmetros urbanísticos de referência são os estabelecidos para a respetiva classe e categoria de espaço ou os que vierem a ser definidos em Plano de Pormenor;
- c) A intervenção pode ser faseada de modo a torná-la exequível.

## **UOPG 6 – Pólo V – Murteira, Samora Correia**

**1 – A UOPG 6** corresponde à área de expansão, marginal à variante à travessia de Samora Correia. Nesta área, contígua ao importante espaço industrial existente, encontram-se instaladas unidades industriais/armazenais. Insere-se em Solo Urbano, Espaços de Atividades Económicas.

### **2 – Objetivos:**

- a) Assegurar a possibilidade de ampliação do pólo de atividades económicas já existente;
- b) Valorizar o património paisagístico;
- c) Tratar os elementos naturais existentes no local, integrando-os no desenho urbano;
- d) Promover a relação “urbano – rural”;
- e) Estruturar o espaço industrial contribuindo para uma imagem de qualidade e modernidade;
- f) Promover e articular esta área com o novo eixo viário, variante à travessia de Samora Correia.

### **3 – Parâmetros e execução:**

- a) A urbanização e edificação devem ser precedidas de Unidades de Execução para a totalidade da UOPG, sem que tal comprometa a solução de conjunto, exceto se enquadrada por Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Operação de Loteamento;
- b) Os parâmetros urbanísticos de referência são os estabelecidos para a respetiva classe e categoria de espaço ou os que vierem a ser definidos em Plano de Pormenor;
- c) A intervenção pode ser faseada de modo a torná-la exequível.

## **UOPG 7 – Foros de Almada, freguesia de Santo Estêvão**

**1 – A UOPG 7** corresponde à área de expansão contígua à malha urbana existente dos Foros de Almada. Insere-se em Solo Urbano, Espaços Habitacionais.

### **2 – Objetivos:**

- a) Qualificar o tecido urbano local criando um espaço urbano de qualidade, privilegiando a integração com a estrutura natural envolvente;
- b) Criar uma nova centralidade partilhada pela função residencial e também terciária, associada à presença de espaços verdes urbanos como fator de distinção;
- c) Valorizar o património paisagístico;
- d) Promover a relação “urbano – rural”;
- e) Estruturar e programar a ocupação.

### **3 – Parâmetros e execução:**

- a) A urbanização e edificação devem ser precedidas de Unidades de Execução para a totalidade da UOPG, sem que tal comprometa a solução de conjunto, exceto se enquadrada por Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Operação de Loteamento;
- b) Os parâmetros urbanísticos de referência são os estabelecidos para a respetiva classe e categoria de espaço ou os que vierem a ser definidos em Plano de Pormenor.

## **UOPG 8 – RARET – Equipamento Estruturante, freguesia de Benavente**

**1 – A UOPG 8** corresponde à área contígua à Barrosa, marginal à EM 515, onde esteve anteriormente instalado o centro radioelétrico, *RARET*. Esta área, propriedade da Santa Casa da Misericórdia de Benavente, insere-se em Solo Rústico, Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis Com o Solo Rústico afeto a Equipamentos.

### **2 – Objetivos:**

- a) Acolher projetos de cariz social que satisfaçam as carências evidenciadas;
- b) Instalar equipamentos de serviços de turismo e lazer, como sejam, complexos de saúde e bem-estar, centros de estágio, parques temáticos, complexos de reuniões, congressos e exposições e outros que pela sua natureza e dimensão careçam de avaliação casuística quanto à oportunidade e enquadramento da sua execução;
- c) Reabilitar o existente;
- d) Valorizar o património paisagístico, não inviabilizando a concretização da estrutura ecológica municipal, salvaguardando a função ecológica dominante e a conectividade entre as áreas e os corredores da estrutura ecológica municipal;
- e) Tratar os elementos naturais existentes no local integrando-os no desenho do espaço;
- f) Preservar e valorizar os povoamentos de sobreiro;
- g) Estruturar e programar a ocupação.

### **3 – Parâmetros execução:**

- a) A urbanização e edificação devem ser precedidas de Unidades de Execução para a totalidade da UOPG, sem que tal comprometa a solução de conjunto, exceto se enquadrada por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor;
- b) Os parâmetros urbanísticos de referência são os estabelecidos para as respetivas classes e categorias de espaço ou os que vierem a ser definidos em Plano de Pormenor;
- c) A intervenção pode ser faseada de modo a torná-la exequível.

## **UOPG 9 – Pólo VI – Santo Estêvão**

**1 – A UOPG 9** corresponde à área localizada a Poente de Santo Estêvão e contígua ao eixo viário designado por EN 118-1. Esta área, propriedade da Junta de Freguesia de Santo Estêvão, insere-se em Solo Rústico, Espaços Florestais de Produção.

### **2 – Objetivos:**

- a) Dotar o Município e a freguesia de Santo Estêvão de uma zona de equipamentos de importância e dimensão regional que ofereça condições de competitividade com outros municípios, nomeadamente na fixação de população e no desenvolvimento de atividades económicas;
- b) Acolher projetos de cariz educativo, social, turístico, de recreio, de desporto saúde e lazer, e cultural;
- c) Valorizar o património paisagístico, não inviabilizando a concretização da estrutura ecológica municipal, salvaguardando a função ecológica dominante e a conectividade entre as áreas e os corredores da estrutura ecológica municipal;
- d) Tratar os elementos naturais existentes no local integrando-os no desenho do espaço;
- e) Preservar e valorizar os povoamentos de sobreiro;
- f) Estruturar e programar a ocupação.

### **3 – Parâmetros e execução:**

- a) A ocupação deve ser precedida de Plano de Pormenor;
- b) Os parâmetros urbanísticos de referência são os estabelecidos para a respetiva classe e categoria de espaço ou os que vierem a ser definidos em Plano de Pormenor.

## **UOPG 10 – Herdade do Trejoito, freguesia de Benavente**

**1 – A UOPG 10** corresponde à área localizada na freguesia de Benavente, contígua ao eixo viário designado por EN 118-1. Insere-se em Solo Rústico, Espaços Agrícolas e Florestais.

### **2 – Objetivos:**

- a) Promover a identidade regional e a dinamização do território Municipal através do desenvolvimento de atividades económicas na área do turismo, lazer, recreio, desporto e saúde, e cultura;
- b) Acolher projetos de forte componente turística que integrem, golfe, caça e desportos e atividades equestres ou outras âncoras;
- c) Promover atividades de eco turismo e turismo da natureza;
- d) Valorizar o património paisagístico, não inviabilizando a concretização da estrutura ecológica municipal, salvaguardando a função ecológica dominante e a conectividade entre as áreas e os corredores da estrutura ecológica municipal;
- e) Tratar os elementos naturais existentes no local integrando-os no desenho do espaço;
- f) Estruturar e programar a ocupação de forma consentânea com o aproveitamento integrado e sustentável do solo;
- g) Adotar formas urbanísticas qualificadas e que não contribuam para a dispersão;
- h) Preservar e valorizar os povoamentos de sobreiro.

### **3 – Parâmetros e execução:**

- a) Sem prejuízo do disposto na Secção II do Capítulo IV do presente Regulamento, esta área deve ser objeto de Plano de Urbanização para a totalidade da UOPG que garanta a sua estruturação e de Plano ou Planos de Pormenor sempre que necessário;
- b) Os parâmetros urbanísticos de referência são os estabelecidos para as respetivas classes e categorias de espaço ou os que vierem a ser definidos em Plano de Pormenor.

## **UOPG 11 – Mata do Duque, freguesia de Santo Estêvão**

**1 – A UOPG 11** corresponde à área localizada na Mata do Duque, na freguesia de Santo Estêvão, que integra um conjunto de parcelas autónomas classificadas no PDMB de 1995 como “Espaço Turístico”. A dimensão, a localização na proximidade do nó da A13 – Santo Estêvão e as características biofísicas desta área, conferem-lhe vocação e apetência para o desenvolvimento de projetos no sector do turismo e lazer, como sejam, complexos de saúde e bem-estar, centros de estágio, parques temáticos, complexos de reuniões, congressos e exposições e outros que pela sua natureza e dimensão careçam de avaliação casuística quanto à oportunidade e enquadramento da sua execução. Insere-se em Solo Rústico, Espaços Agrícolas e Florestais e, Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis Com o Solo Rústico afeto a Equipamentos.

### **2 – Objetivos:**

- a) Promover a identidade regional e a dinamização do território Municipal através do desenvolvimento de atividades económicas na área do turismo, lazer, recreio, desporto e saúde, e cultura;
- b) Acolher projetos de forte componente turística que integrem, golfe, caça e desportos e atividades equestres ou outras atividades âncoras;
- c) Promover atividades de eco turismo e turismo da natureza;
- d) Valorizar o património paisagístico, não inviabilizando a concretização da estrutura ecológica municipal, salvaguardando a função ecológica dominante e a conectividade entre as áreas e os corredores da estrutura ecológica municipal;
- e) Tratar os elementos naturais existentes no local integrando-os no desenho do espaço;
- f) Estruturar e programar a ocupação de forma consentânea com o aproveitamento integrado e sustentável do solo;
- g) Preservar e valorizar os povoamentos de sobreiro e pinheiro.

### **3 – Parâmetros e execução:**

- a) Sem prejuízo do disposto na Secção II do Capítulo IV do presente Regulamento, esta área deve ser objeto de Plano ou Planos de Urbanização ou de Pormenor que garantam a sua estruturação;
- b) Os parâmetros urbanísticos de referência são os estabelecidos para as respetivas classes e categorias de espaço ou os que vierem a ser definidos em Plano de Pormenor.

### **Anexo III - Listagem 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)

#### **N.º de Ordem – R1**

Empresa: Meia Bota II – Investimentos Imobiliários, Lda  
Localização: Foro do Grilo, Estrada Municipal 515, freguesia de Benavente  
Processos Camarários: 1486/2015 e 402/2016  
Processo RERAE: 007358/01/LVT de 2015  
Tipo Atividade Económica: Pecuária  
Deliberação Assembleia Municipal: 26 de fevereiro de 2016  
Conferência Decisória: 21 de setembro de 2016, ocorrida nas instalações da DRAP LVT, com emissão da deliberação favorável condicionada nos termos definidos na ata da conferência decisória.

#### **N.º de Ordem – R2**

Empresa: Promorpec – Agro-Pecuária, Lda  
Localização: Herdade da Calada, Rua da Calada, Coutada Velha, freguesia de Benavente  
Processos Camarários: 1183/2015 e 204/2017  
Processo RERAE: 001576/02/LVT de 2015  
Tipo Atividade Económica: Pecuária  
Deliberação Assembleia Municipal: 26 de fevereiro de 2016  
Conferência Decisória: 15 de janeiro de 2019, ocorrida nas instalações da DRAP LVT, com emissão da deliberação favorável condicionada nos termos definidos na ata da conferência decisória.

#### **N.º de Ordem – R3**

Empresa: Sociedade Agro-Pecuária França, Lda  
Localização: Paul do Trejoito, freguesia de Benavente  
Processos Camarários: 494/2017 e 1549/2017  
Processo RERAE: 179/04/LVT – 1305/REAP  
Tipo Atividade Económica: Pecuária  
Deliberação Assembleia Municipal: 30 de junho de 2017  
Conferência Decisória: 10 de abril de 2018, ocorrida nas instalações da DRAP LVT, com emissão da deliberação favorável condicionada nos termos definidos na ata da conferência decisória.

#### **N.º de Ordem – R4**

Empresa: Barão & Barão, Lda  
Localização: Quinta do Barão, Rua dos Anjos, Coutada Velha, freguesia de Benavente  
Processos Camarários: 761/2017 e 586/2018  
Processo RERAE: 002090/03/LVT de 2018  
Tipo Atividade Económica: Pecuária  
Deliberação Assembleia Municipal: 30 de junho de 2017  
Conferência Decisória: 30 de abril de 2019, ocorrida nas instalações da DRAP LVT, com emissão da deliberação favorável condicionada nos termos definidos na ata da conferência decisória.”



2.<sup>a</sup> Alteração à 1.<sup>a</sup> Revisão do PDM de BENAVENTE  
**Regulamento urbanístico**  
31.03.2025