Outlook

Proc. 858/2025 - José Manuel Ferreira - Certidão PDM

De Municipio de Benavente <obras.particulares@cm-benavente.pt>
Data Qui, 22/05/2025 14:21
Para jmferreira1948@hotmail.com <jmferreira1948@hotmail.com>

2 anexos (484 KB)
03_2025_858_0.zip; 242_DMOPPUDA Chefe de Divisao_03_2025_8637_12-05-2025 10-36_1.pdf;

Exmo. Senhor José Manuel Ferreira

Pelo presente, remete-se em anexo certidão supra mencionada, emitida no âmbito do processo n.º 858/2025, bem como respetiva fatura de pagamento.

Solicitamos a sua melhor colaboração no sentido de acusar a receção da presente notificação para o e-mail: obras.particulares@cm-benavente.pt

Com os melhores cumprimentos
Manuela Raquel

E: maria.raquel@cm-benavente.pt
obras.particulares@cm-benavente.pt
http://www.cm-benavente.pt

Conteúdo do ficheiro "03_2025_858_0.zip":

* FAT_357_07-05-2025_20250522141849.pdf

CERTIDÃO

João Pedro Sá Serra Leitão, Chefe da Divisão Municipal de Obras Particulares e Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento,

Relativamente ao prédio sito na Rua da Escola, freguesia de Benavente, descrito na conservatória do registo predial de Benavente sob o n.º 181/19871002 da freguesia de Santo Estêvão, inscrito na matriz predial rústica com o artigo n.º 17, secção E3 (parte), da respetiva freguesia, **certifico:**

A pretensão enquadra-se legalmente no artigo 110.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE - Decreto-Lei n.º 555/1999, de 16 de dezembro, com as posteriores alterações), competindo à Câmara Municipal informar, nomeadamente, "Sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento territorial em vigor para determinada área do município, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas..." (n.º 1 do artigo em referência).

Analisados os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor para o município, de acordo com o definido no Regulamento da Primeira Revisão do PDMB, na sua redação atual (Alteração por Adaptação – Republicação pelo Aviso n.º 3610/2021, Diário da República, 2.ª série, n.º 40, de 26 de fevereiro), verifica-se que:

- Com base na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (1.1), o prédio em referência está parcialmente inserido na classe de Solo Urbano, na categoria de Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade (a estruturar) e parte em Solo Rural, na categoria de Espaço Urbano de Baixa Densidade (UBD).

- Com base na Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes (2.6), verifica-se que o prédio é abrangido pelo Domínio Hídrico e Margem Inundável sujeito a servidões administrativas e restrições de utilidade pública estabelecidas por lei, relativas ao Domínio Hídrico.

Não obstante, todas as ações que se traduzam no uso, ocupação e transformação do solo deverão respeitar o determinado no Regulamento e Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDMB em vigência, assim como a demais legislação específica em vigor que prevalece sobre o regime de uso do solo aplicável por força do PDMB.

Consultada a Informação Cadastral (Consulta das Secções Cadastrais do Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica), atualizada e disponibilizada no site oficial da Direção Geral do Território (DGT), observamos que o prédio assinalado em planta de localização anexa, da responsabilidade da requerente corresponde à matriz predial rústica n.º 71 da secção CC, da freguesia de Benavente, não obstante, de acordo com anteriores registos de alterações aos limites geográficos.

Mais certifico, que o prédio acima identificado pertenceu ao aglomerado dos Foros de Almada, freguesia de Santo Estêvão, tal como indicado na certidão da Conservatória do

DE007.0V0 Município de Benavente – Praça do Município – 2130-038 Benavente – NIPC 506 676 056
Tel.: 263 519 600 Fax: 263 519 648 – obras.particulares@cm-benavente.pt – www.cm-benavente.pt

MUNICÍPIO DE BENAVENTE

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

CERTIDÃO

Registo Predial de Benavente, devendo os proprietários atualizar os elementos junto das entidades emissoras dos mesmos.

O Chefe da Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico, Desenvolvimento e Ambiente

Assinado por: JOÃO PEDRO SÁ SERRA LEITÃO
Num. de Identificação: 12728049
Data: 2025.05.13 10:15:11+01'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

João Pedro Sá Serra Leitão

(Ao abrigo das competências delegadas pelo despacho nº 6/2025, de 08 de janeiro)

Aviso nº7/2025

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.

Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

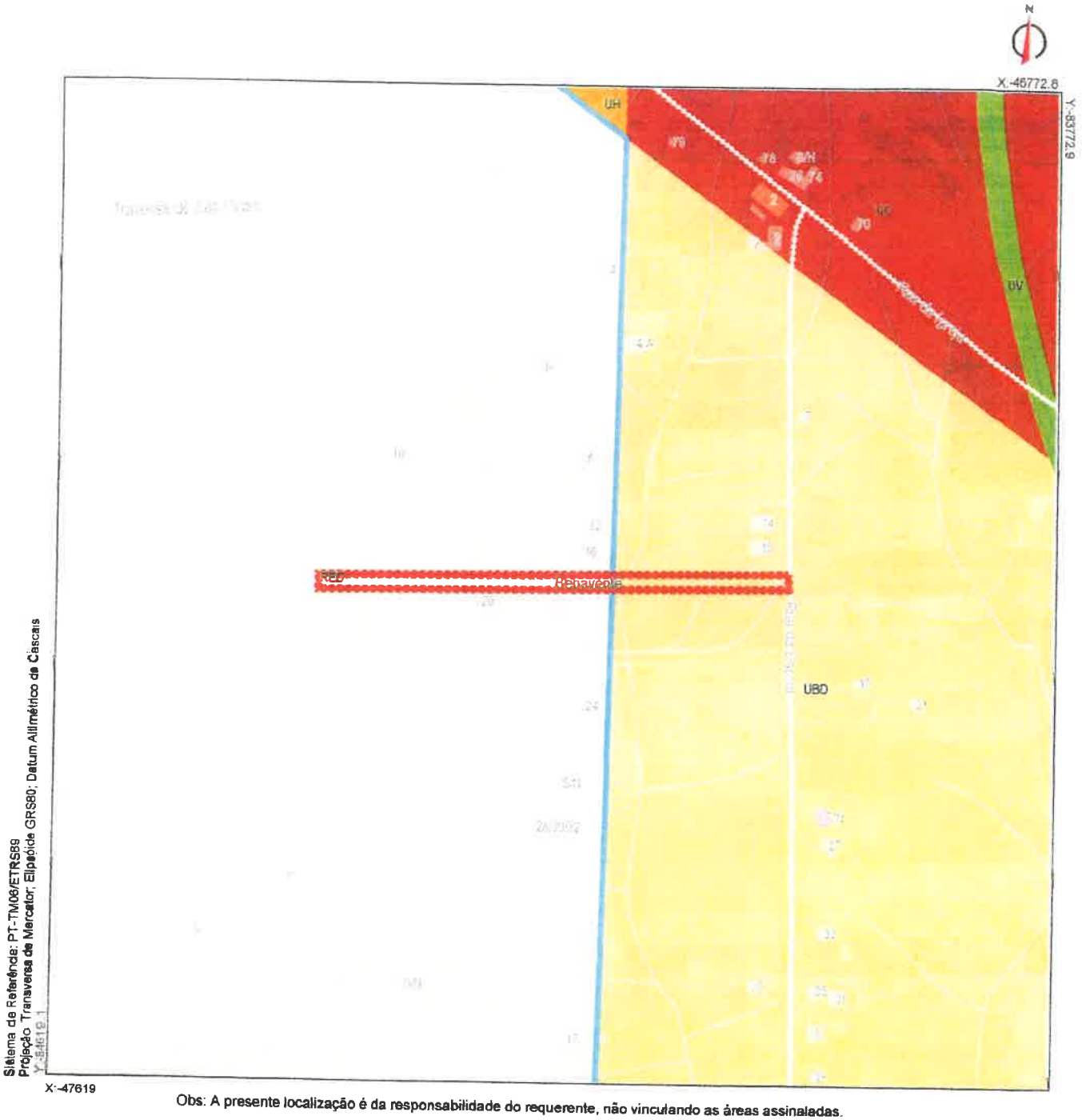
Processo 858/2025 - Registo n.º 4652

Município de Benavente – Praça do Município – 2130-038 Benavente – NIPC 506 676 056
Tel.: 263 519 600 Fax: 263 519 648 – obras.particulares@cm-benavente.pt – www.cm-benavente.pt

Câmara Municipal de Benavente

Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanistico, Desenvolvimento e Ambiente

Escala 1/5000



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

Data 28/04/2026

O Requerente _____

• *Cruzamento de PMOT: PDM - (1.1) Ordenamento*

Descrição	m2 / m / un	%
Áreas de Edificação Dispersa	3202.4	61.7
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	1985.3	38.3
Limite do Perímetro Urbano	1985.3	38.3
Domínio Hídrico e Margem Inundável	87.1	0

• *OrtoSat2023 (DGT/ Airbus DS 2023)*

• *Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (1.1)*

-Solo Rústico

- Espaços Naturais e Paisagísticos
- Espaços Agrícolas Prioritários em Baixa Aluvionar
- Espaços Florestais de Conservação
- Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos
- REIOC - Equipamentos
- REIOC - Infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional
- Áreas de Edificação Dispersa
- Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Florestais de Produção
- Espaços de Atividades Industriais
- REIOC - Herdades e Quintas com Edificação Isolada
- REIOC - Unidades Industriais Isoladas
- REIOC - Infraestruturas Verdes

-Solo Urbano

- Espaços Centrais - Núcleo Antigo
- Espaços Centrais - Tipo 1
- Espaços Habitacionais - Tipo 1
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Espaços Verdes
- Espaços de Uso Especial - Empreendimentos Residenciais
- Espaços Centrais - Tipo 2
- Espaços Habitacionais - Tipo 2
- Espaços e Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial - Equipamentos

-Espaço Canal (Rede Viária)

- Rede Supra Municipal (Existente)
- Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Existente)
- Rede de Distribuição Secundária (Existente)
- Rede de Distribuição Local (Existente)
- Ponto de Convergência - Nó Viário (Existente)
- Ponto de Convergência - Interseção Principal (Existente)
- Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Proposto)
- Rede de Distribuição Secundária (Proposto)
- Rede de Distribuição Local (Proposto)
- Ponto de Convergência - Nó Viário (Proposto)
- Ponto de Convergência - Interseção Principal (Proposto)

-Áreas de Interesse Público/ Usos Especiais

- Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias

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

- Reserva Natural do Estuário do Tejo

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

R1 – Meia Bota II - Investimentos Imobiliários, LDA

R2 – Promorpec - Agro-Pecuária, LDA

R3 – Sociedade Agro-Pecuária França, LDA

R4 – Barão & Barão, LDA

-Áreas de Interesse Público/ Usos Especiais

Área de Reserva para Futuro NAL

-Limites e Outras Indicações

Limite do Perímetro Urbano

Sítio de Interesse Para o Turismo, Recreio e Lazer

Áreas de Vocação Turística

Leito do Curso de Água Classificado como REN **(line)**

Leito do Curso de Água Classificado como REN

Domínio Hídrico e Margem Inundável (line)

Domínio Hídrico e Margem Inundável

Estação Elevatória do AHVS

Faixa de Proteção da Estação Elevatória do AHVS

Canal do Sorraia do AHVS

Faixa de Proteção do Canal do Sorraia do AHVS

Regadeiras do AHVS

Faixa de Proteção das Regadeiras do AHVS

Vala Nova/ Valados/ Valas do AHVS

Faixa de Proteção da Vala Nova/ Valados/ Valas do AHVS