# Município de Benavente

Divisão Municipal de Obras Particulares e Planeamento
Urbanístico e Desenvolvimento

## DESPACHO

N.º de Registo 23376/2026 Data 19/07/2026 Processo 570/2026

**Requerente:** Maria João dos Santos Barradas

**Local:** Rua Columbano Bordalo Pinheiro, 45 -Samora Correia

**Assunto/Operação urbanística:** Direito à Informação - RJUE - Artigo 110.º n.º 1

Tendo em consideração o exposto no parecer e informação dos serviços:
Homologo, que se dê conhecimento da presente informação ao requerente da capacidade edificativa da parcela terreno e da viabilidade de destaque de uma parcela de 2 hectares nos termos da presente informação técnica.

Vereador do Pelouro

PAULO SÉRGIO CORREIA ABREU
Digitally signed by PAULO SÉRGIO CORREIA ABREU
Date: 2026.07.19 18:56:14 +01:00

Paulo Sérgio Correia Abreu

(no uso da competência subdelegadas - Despacho n.º 615/22025 de 26 de novembro)

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

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


Município de Benavente – Praça do Município – 21130-038 Benavente – NIPC 506 676 056
Tel.: 263 519 600 Fax: 263 519 648 - gap@cm-benavente.pt – www.cm-benavente.pt

# INFORMAÇÃO

N.º de Registo 22995/2026 Data 15/07/2026 Processo 570/2026

**Requerente:** Maria João dos Santos Barradas

**Local:** Rua Columbano Bordalo Pinheiro, 45 - Samora Correia

**Assunto/Operação urbanística:** Direito à Informação - RJUE - Artigo 110.º n.º 1

**Proposta de Decisão**

Face ao abaixo informado coloca-se à consideração superior a seguinte proposta de decisão:
Salvo diferente juízo superior, propõe-se que se dê conhecimento da presente informação ao requerente da capacidade edificativa da parcela terreno e da viabilidade de destaque de uma parcela de 2 hectares nos termos da presente informação técnica.

## 1. Proposta do Requerente

Através do registo de entrada n.º 10118, datado de 25.05.2026, vem a requerente solicitar informação sobre os instrumentos de planeamento e condições gerais para a que deve obedecer uma operação urbanística, sita no local referido em epigrafe.

A parcela é assinalada em plantas anexas, da responsabilidade do requerente (Imagem1).



**Imagem 1:** Extrato da Planta de Localização

# INFORMAÇÃO

## 2. Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

A pretensão enquadra-se na alínea a) do n.º 1 do artigo 110.º, do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com posteriores alterações, pelo que lembramos que o conteúdo da informação prestada não é vinculativo para um eventual pedido de licenciamento.

## 3. Análise Técnica:

### 3.1. Instrumentos de Gestão Territorial:

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Benavente, a parcela assinalada pelo requerente, insere-se em:

- Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (1.1)
  - Solo Urbano, na categoria de Espaços Habitacionais – Tipo 1

- Planta de Ordenamento - Carta de Riscos (1.4);
  - Intensidade sísmica máxima de 9

- Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico (1.5)
  - Zona Mista

- Planta de Condicionantes – Áreas Protegidas e Classificadas (2.3)
  - Rede Natura *2000 [ZPE do Estuário do Tejo – SIC Estuário do Tejo]*

De acordo com o parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) emitido a 08-11-2012, no âmbito do nosso processo n.º 757/2012 e nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24/04, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24/02, apenas são condicionadas a parecer do ICNF, a realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos.

### 3.2. O Regulamento do PDMB estabelece o que seguidamente se transcreve:

*"(...)*

***Subsecção II – Espaços Habitacionais (UH)***

***Artigo 57.º - Caracterização e vocação***

INFORMAÇÃO

*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<br>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 e Samora Correia | Tipo 1 | 35 | 0,40 | 0,80 | 2 |
| | Tipo 2 | 35 | 0,40 | 0,60 | 2 |
| Santo Estevão e 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 – Excecionalmente, 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 m², admite-se a densidade habitacional de 30 fogos por hectare, mantendo-se os restantes os parâmetros previstos no n.º 1 do presente artigo, desde que no âmbito de operação de loteamento enquadrada na Estratégia local de Habitação de Benavente.*

*7 – Na existência de logradouros com área igual ou superior a 10 m², deverá ser observada a permeabilidade mínima de 0,10.*

*(...)"*

# INFORMAÇÃO

**3.3.** Relativamente à viabilidade de destaque de 2 hectares, segundo o disposto no ponto 4 do artigo 6.º do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual, *"Os atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos."*.

## 4. Conclusão:

Face ao exposto, e salvo diferente juízo superior, propõe-se que se dê conhecimento da presente informação ao requerente da capacidade edificativa da parcela terreno e da viabilidade de destaque de uma parcela de 2 hectares nos termos da presente informação técnica.

Técnico Superior

Assinado por: **TERESA MARGARIDA TRINDADE LIMA DAMÁSIO**
Num. de Identificação: 11117951
Data: 2026.07.15 13:31:15+01'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

Teresa Lima Damásio

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.