

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

PRESENTE NA REUNIÃO DE
CÂMARA EXTRAORDINÁRIA
09.10.2023

Adenda à Delimitação da Reserva
Ecológica Nacional – Pedidos de
Exclusão

CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

agosto 2023



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Adenda à Delimitação da Reserva Ecológica Nacional – Pedidos de Exclusão

Câmara Municipal da Marinha Grande | junho 2023

Lugar do Plano – Gestão do Território e Cultura, Lda.



Município da
Marinha Grande

ÍNDICE

PRESENTE NA REUNIÃO DE
CÂMARA EXTRAORDINÁRIA
09.10.2023

1. INTRODUÇÃO	4
2. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA REN	7

1. INTRODUÇÃO



Com base na proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) Bruta resultado da aplicação dos critérios legalmente definidos, pelo Decreto-lei nº 124/2019, publicado no Diário da República n.º 164/2019, Série I de 28 de agosto, bem como nas orientações e acompanhamento por parte das entidades – Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), e no cruzamento com a utilização humana do território, particularmente na constatação do que é edificado e infraestruturado, foram identificadas áreas que se propõem não integrar a delimitação da REN Bruta, e que agora são colocadas à apreciação.

Tendo em conta este histórico, a proposta de ordenamento do território, revista em função dos contributos e recomendações decorrentes da apreciação das entidades e, na conjugação com o programa de desenvolvimento preconizado pela Câmara Municipal, procedeu-se à identificação das manchas que se revelam estruturantes para a concretização da estratégia de desenvolvimento deste concelho.

Os pedidos incidem tanto sobre o solo urbano como no solo rústico. A proposta de exclusões decorre ainda da análise e proposta do sistema urbano – hierarquia e relações de complementaridade estabelecida entre os aglomerados, considerando a situação atual e o potencial de desenvolvimento para o qual foi determinante a ponderação da acessibilidade, diversidade funcional, oportunidade de expansão urbana, em particular dos aglomerados que definem a sede concelhia e ainda o elevado potencial económico determinado pela forte procura para instalação de empresas.

A proposta considera dois principais tipos de pedidos de exclusão, ambos com área mínima de 500m², onde a categoria C consiste em áreas já comprometidas, legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas e ainda espaços livres já infraestruturados, contíguos a espaços consolidados que estabelecem forte dependência funcional face à proximidade geográfica. Já a categoria E, é definida por regiões de expansão para a satisfação de carências existentes, sejam essas para atividades económicas, equipamentos, infraestruturas ou mesmo habitacionais, de modo a garantir também a coesão territorial.

A categoria C considera 61 propostas de pedidos de exclusão correspondentes a um total de 95,7 hectares e na categoria E foram considerados 99 pedidos de exclusão com uma área total de 828,9 hectares.

Importa referir que existem pedidos de exclusão que se referem a expansões nucleadas, as quais procuram garantir solo urbano para a localização de edifícios predominantemente residenciais. Dessa forma contribui-se para a inversão do processo de despovoamento do interior, garantindo assim uma maior coesão nacional territorial. Estas áreas surgem sempre que o perímetro urbano em vigor se encontra saturado de edificações.

Por perímetro saturado de edificação entende-se aqueles que tem mais de 70% do território já ocupado. Prevenindo a dispersão edificada do território as áreas propostas apresentam-se na continuidade imediata do perímetro atual e contido no espaço.

Por outro lado, existe ainda a ocorrência frequente de pedidos para colmatção tanto de espaços urbanos quanto rústicos, os quais almejam o preenchimento dos interstícios urbanos, colmatando a frente urbana já constituída.

Além disso, a proposta considera três tipos de ocupação, um que se caracteriza pela promoção da edificação dos espaços livres em solo urbano ou que lhe sejam contíguos, outro de expansão dos aglomerados que com a cidade da Marinha Grande e a vila de Vieira de Leiria estabelecem forte relação de interdependência funcional face à proximidade geográfica e integram os seus sistemas urbanos. O outro tipo de ocupação caracteriza-se pela promoção de espaços de atividades económicas, numa ótica de concentração em áreas planeadas fora dos aglomerados urbanos.

Para melhor enquadramento do exposto importa recuperar para este documento a ilustração do modelo de organização territorial, que ilustra a rede de fluxos e relacionamento urbano e a hierarquia dos lugares (Figura 1) por auxiliar na perceção da importância que estes fatores têm na determinação da proposta e consequentemente nos pedidos de exclusão em apreço.

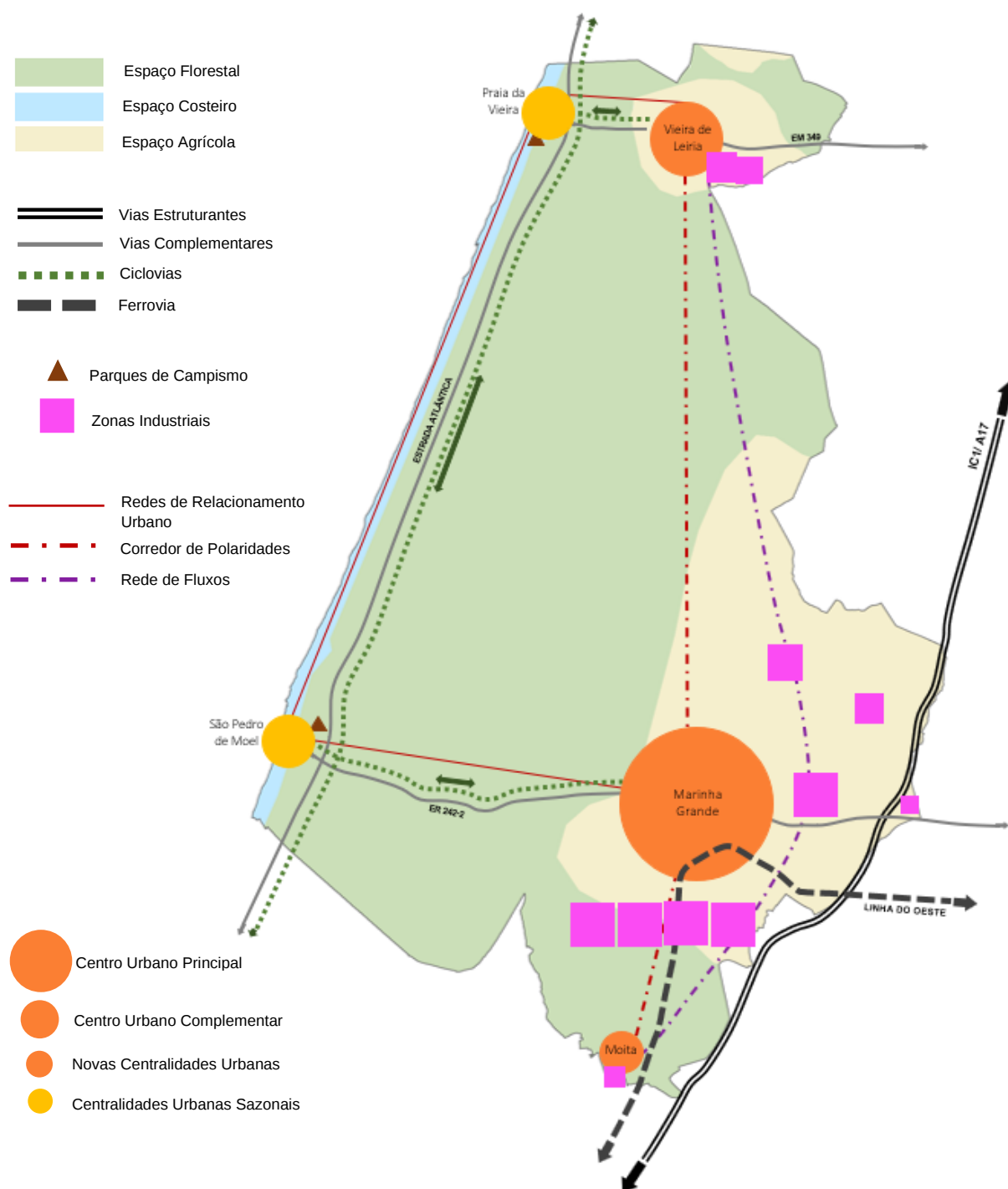


Figura 1. Modelo de organização territorial do concelho da Marinha Grande

Adicionalmente, cumpre referir que este relatório é acompanhado de uma planta que apresenta a sobreposição das áreas a excluir com os perímetros urbanos e compromissos, bem como as tipologias da REN, anexo I.

2. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA REN

Os Anexos que compõem este relatório apresentam então as propostas de exclusão da REN, onde o Anexo II apresenta pedidos da Categoria C e o Anexo III apresenta pedidos da Categoria E.

No que se refere aos dois últimos anexos, são apresentados um código de identificação, seguido pela superfície da área expressa em hectares, a(s) tipologia(s) da REN afetada(s), o fim a que se destina, assim como uma breve fundamentação, seguida pelo uso atual e do uso proposto e, ainda, por dois excertos da proposta de exclusão em uma escala de maior pormenor, onde no primeiro caso é apresentado com o ortofotomapa (2021) sobreposto pelas tipologias da REN e pedidos de exclusão, já no segundo caso o ortofotomapa é substituído pela cartografia base com a proposta de ordenamento, a identificar os usos para cada exclusão. Estes devidos excertos cartográficos têm a seguinte legenda:

LEGENDA	
	PEDIDOS DE EXCLUSÃO
COMPROMISSOS	
	PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA
	COMUNICAÇÕES PRÉVIAS
	LICENCIAMENTOS
	REGIME EXTRAORDINÁRIO DA REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
	LOTEAMENTOS
TIPOLOGIAS REN	
	CURSOS DE ÁGUA - LEITO
	ÁREAS DE INSTABILIDADE DE VERTENTES
	ARRIBAS
	Faixa de Proteção das Arribas
	ÁGUAS DE TRANSIÇÃO - FAIXA DE PROTEÇÃO
	ÁGUAS DE TRANSIÇÃO - LEITO
	ÁGUAS DE TRANSIÇÃO - MARGEM
	CURSOS DE ÁGUA - LEITO
	CURSOS DE ÁGUA - MARGEM
	DUNAS COSTEIRAS LITORAIS
	DUNAS COSTEIRAS INTERIORES
	ESCARPAS
	FAIXA MARÍTIMA DE PROTEÇÃO COSTEIRA
	FAIXA TERRESTRE DE PROTEÇÃO COSTEIRA
	PRAIAS
	ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS
	ZONAS AMEAÇADAS PELO MAR
	ÁREAS ESTRATÉGICAS DE INFILTRAÇÃO E PROTEÇÃO E RECARGA DE AQUIFÉROS
	ÁREAS DE ELEVADO RISCO DE EROSIÃO HÍDRICA DO SOLO
ORDENAMENTO	
SOLO URBANO	
ESPAÇOS CENTRAIS	
	ÁREA DO CENTRO TRADICIONAL
	ÁREA PREDOMINANTEMENTE MULTIFAMILIAR
	ÁREA PREDOMINANTEMENTE UNIFAMILIAR
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	
	ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL E LOGÍSTICA
	MICRO ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL EM MEIO URBANO
	ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
ESPAÇOS HABITACIONAIS	
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	
	ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS
	ESPAÇOS TURÍSTICOS
ESPAÇOS VERDES	
	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
SOLO RÚSTICO	
	ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

lugar do plano

gestão do território e cultura, lda



Avenida Araújo e Silva, 52
3810-048 Aveiro



+351 234 426 985
+351 962 054 106



lugardoplano@lugardoplano.pt



www.lugardoplano.pt