



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

EX.MO SENHOR
PRSDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE
PC GUILHERME STEPHENS
2430-522 MARINHA GRANDE

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

DSOT-DOTCN 464/2023

Proc: PDM-LE.10.00/1-13

ASSUNTO: REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Parecer Final, nos termos do art.º 85.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, conjugado com o art.º 17.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe e em cumprimento do disposto no art.º 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei (DL) n.º 80/2015, de 14/05, alterado pelo DL n.º 25/2021, de 29/03, e pelo DL n.º 45/2022, de 08/07, conjugado com o , artigo 17.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09, compete à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), após a realização da última reunião plenária e final da Comissão Consultiva, que decorreu no dia 14/11/2023, ponderar as posições manifestadas e os interesses em presença e proferir um **parecer final que traduza uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública, no âmbito do qual se pronuncia exclusivamente sobre o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e sobre a conformidade ou compatibilidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial existentes.**

Neste contexto, informa-se V. Exa. o seguinte:

a) ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Marinha Grande foi iniciada por deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal realizada a 10/01/2013, publicada na 2.ª série do Diário da República (DR) n.º 25, de 5/02/2013, Edital nº 137/2013, na qual foi estabelecido o prazo de 4 anos para a elaboração do plano.

A publicação do “novo” RJIGT (DR 80/2015, de 14/05) veio estabelecer, no n.º 6 do seu artigo 76.º a obrigatoriedade de as CM estabelecerem um prazo para a elaboração dos planos municipais, prorrogável por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido. Face aos novos pressupostos, a contagem do prazo de elaboração deste plano iniciou-se com a entrada em vigor deste Diploma.

Posteriormente, a Câmara Municipal da Marinha Grande (CMMG) deliberou, na sua reunião de 1/03/2021, prorrogar o prazo inicial por um período de mais 4 anos, ao abrigo do artigo antes mencionado, com efeitos retroativos a 15/07/2019, para terminar o procedimento em curso, que se iniciou ao abrigo do DL n.º 380/99 estabelecendo para a conclusão dos trabalhos a data limite de a 15/07/2023, tendo essa decisão sido publicada pelo Aviso n.º 6125/2021, no DR n.º

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

63, 2.ª série, de 31/03.

limite de a 15/07/2023, tendo essa decisão sido publicada pelo Aviso n.º 6125/2021, no DR n.º 63, 2.ª série, de 31/03.

A Comissão Acompanhamento (CA), agora designada como Comissão Consultiva (CC), foi constituída através do Despacho n.º 7293/2013, publicado na 2ª série do DR, n.º 108, de 5/06/2013, integrando as seguintes entidades (com as devidas adaptações):

Câmara Municipal da Marinha Grande (CMMG);
Assembleia Municipal da Marinha Grande (AMMG);
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDRC) – *que preside*;
Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC);
Agência Portuguesa do Ambiente, IP/Administração de Região Hidrográfica do Centro (APA/ARH Centro);
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG);
Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGEstE);
Direção Geral do Território (DGT);
Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC);
Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC);
IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.;
Infraestruturas de Portugal, SA (IP);
ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil;
ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações;
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. (IMT);
Instituto Português do Desporto e da Juventude, IP (IPDJ);
Polícia de Segurança Pública (PSP);
Guarda Nacional Republicana (GNR);
Turismo de Portugal, I.P. (TdP);
Câmara Municipal de Alcobaça (CMA);
Câmara Municipal de Leiria (CML).

Em 5/12/2013 realizou-se uma reunião plenária da CC, que apenas consistiu na apreciação dos documentos previstos/adequados, relativos à fase inicial do processo: Deliberação da CMMG de desencadear a revisão do PDM; Relatório Fundamentado de Avaliação da Execução do PDM em vigor; Metodologia e Programa de Trabalhos estabelecido. A 1ª reunião plenária da CC (nos termos definidos na Portaria n.º 277/2015, de 10/09) realizou-se a 31/03/2022.

Tal como já referido, a 2.ª reunião plenária e final da CC realizou-se em conferência procedimental no dia 14/11/2023, por videoconferência, conforme disposto na al. b) do n.º 1 do art.º 13.º da mesma Portaria, para apreciação final da proposta de revisão do PDM da Marinha Grande, incluindo o Relatório Ambiental e a proposta de delimitação da Reserva Ecológica

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

Nacional (REN).

Os pareceres emitidos pelas entidades da CC constam em anexo à ata da conferência procedimental, apensa ao presente parecer.

Das entidades da CC, as seguintes **não compareceram à reunião nem manifestaram a sua posição** até à data da mesma, pelo que, nos termos do n.º 3 do art.º 84º do RJIGT, **se considera nada terem a opor** à proposta:

- **ANAC** – Autoridade Nacional da Aviação Civil;
- **GNR** - Guarda Nacional Republicana.

Deixa-se à consideração da CMMG, nos termos n.º 3 do artigo 84.º do RJIGT, **proceder às alterações solicitadas** pelas seguintes entidades, **que posteriormente à reunião emitiram parecer**:

- **DGEstE** - Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares;
- **DRCC** - Direção Regional de Cultura do Centro;
- **ICNF** - Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas;
- **IPDJ** - Instituto Português do Desporto e da Juventude, IP;
- **PSP** - Polícia de Segurança Pública.

As **posições finais manifestadas por todas as entidades que emitiram parecer** – as que integram a Ata e as enviadas posteriormente à reunião –, que se anexam ao presente parecer final, sintetizam-se no quadro seguinte:

Entidade	Posição Final
AM	Favorável
ARSC	Favorável condicionado
APA	Desfavorável
ANEPC	Favorável
DGEG	Favorável condicionado
DGEstE	Favorável condicionado
DGT	Favorável
DGADR	Favorável condicionado
DRAPC	Favorável condicionado
DRCC	Favorável (ao património classificado e em vias de classificação), e “ <i>Não Favorável</i> ”(ao património arqueológico)
IAPMEI	Favorável
IP	Favorável condicionado

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

ANACOM	Favorável
ICNF	Favorável condicionado
IMT	Favorável condicionado
IPDJ	Favorável condicionado
PSP	Favorável condicionado
TdP	Desfavorável
CM Alcobaça	Favorável
CM Leiria	Favorável
DGRDN	Favorável condicionado
CCDRC	Favorável condicionado

b) DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS [ALÍNEA A) DO N.º 2 DO ARTIGO 85.º DO RJGT]

Conforme exposto pelas entidades e respetivos pareceres e, em síntese, a proposta apresentada não dá cumprimento às seguintes normas legais e regulamentares em vigor:

- **DL n.º 80/2015 de 14/05, na redação atual:**
 - **artigo 72º, n.º 8:** as infraestruturas necessárias para a criação e expansão dos espaços de atividades económicas previstos para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 6, UOPG 8, UOPG 9, UOPG 10 não foram inscritas no Programa de Execução e Plano de Financiamento.
 - **artigo 96º n.º 1 al. I):** para a UOPG 6, UOPG 7, UOPG 8, UOPG 9, UOPG 10, UOPG 11, UOPG 12, UOPG 13 e UOPG 14 não foram indicados os respetivos objetivos.
 - **artigo 97- n.º 1º:**
 - al. a)** - os aproveitamentos hidroagrícolas devem ser referidos no Art.º 41º do regulamento do PDM.
 - al. b)** - na Planta de Ordenamento deve ser delimitada a UOPG 1.
 - al. c)** -
 - o Domínio Público Marítimo (DPM) da Praia da Vieira e de S. Pedro de Moel, publicado em DR pela Resolução do Conselho de Ministros n.º112/2017, de 10/08, deve ser delimitado na Planta de Condicionantes – Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas.
 - as servidões rodoviárias devem ser identificadas de acordo com o Plano Rodoviário Nacional (PRN) e dos condicionalismos definidos no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN).
 - a Planta de Condicionantes e o Regulamento do PDM não referem a

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

Rede Ferroviária, sendo que as linhas ferroviárias existentes se mantêm sujeitas ao regime de proteção estabelecido pelo DL n.º 276/2003, de 04/11.

- A Planta de Condicionantes deve identificar as servidões administrativas, como é o caso pedreira nº 5764 denominada “Vale da Neta” pertencente à empresa Sarbloco - Areias Industriais, S.A, que se encontra licenciada.
- **Decreto - Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08:**
 - **artigo 7º:** as áreas delimitadas correspondentes às UOPG 13, UOPG 14 e “Área de Acolhimento Empresarial do Norte da Marinha Grande” não cumprem os critérios definidos para o solo urbano.
 - **artigo 16º n.º 3:**
 - al. a)** - o artigo 54º do Regulamento contraria esta disposições legais, que considera incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, as novas instalações destinadas a comércio e serviços que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.
 - al. c)** -
 - por não considerar para os empreendimentos turísticos em solo rústico de acordo com as orientações estabelecidas na proposta do PROT-C, Título V. do Regulamento – devem ser identificadas as tipologias de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), nos termos daquela proposta, bem como os critérios de instalação, com exceção dos que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial;
 - al. e) do n.º 4 do art.º 40.º do Regulamento – retificar a redação devendo a referência aos ‘Hotéis Rurais’ ser eliminada;
 - n.º 1 do art.º 42.º do Regulamento – a redação deve ser corrigida para “ETI na tipologia de Parques de Campismo e Caravanismo (PCC)”;
 - Anexo I – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – do regulamento - no que concerne à UOPG 2 e UOPG 4 deve ser incorporado, nos termos da proposta do PROT-C, os critérios de ordenamento referentes aos Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer (NUTL) do Centro Litoral.
 - **artigo 17º n.º 1 al. c) e artigo 20.º:** as áreas afetas à exploração de recursos energéticos e geológicos devem ser delimitadas e regulamentadas como categoria específica de solo rústico. Deve ainda ser assegurada minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de utilizações e atividades na fase de exploração dos recursos energéticos e geológicos, e a recuperação paisagística após o

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

términus dessa atividade e também, localizadas as atividades de transformação industrial primária dos recursos geológicos.

- **Decreto - Regulamentar n.º 5/2019, de 27/09, Ficha n.º 1-66**: todas as UOPG têm que, obrigatoriamente, ser delimitadas na Planta de Ordenamento
- **DL n.º 80/2017 de 30/06, na redação atual**:
 - no Título IV – Uso do Solo; Capítulo II. Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano; Secção I. Disposições Gerais do Regulamento devem ser incorporados requisitos obrigatórios de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos, aplicáveis quer em solo rústico, quer em solo urbano, tendo em conta os objetivos estratégicos e as metas de sustentabilidade ambiental para as empresas de turismo, estabelecidas no ponto II. 4.2. da ET27 ao nível da energia, da água e dos resíduos.
 - na alínea e) do n.º 4 do Art.º 40.º (Título V. Solo Rústico; Capítulo I. Disposições Gerais - Obras de conservação, alteração e ampliação de construções existentes) do Regulamento, deve ser corrigida a redação de forma a não permitir que a habitação "coexista" com empreendimentos turísticos, não obstante , o proprietário ou entidade exploradora dever residir no empreendimento no caso do Turismo de Habitação (é inerente ao conceito) e poder residir no caso dos empreendimentos TER, não constituindo, contudo um uso autónomo.
 - na alínea f) do n.º 1 do Art.º 72.º (Título VI. Solo Urbano; Capítulo V. Espaços de Atividades Económicas – Uso e Ocupação do Solo): A menção a “Hotelaria” deve ser retificada para “Estabelecimento hoteleiro” ou “hotel.
 - no Art.º 83.º (Título VII. Rede Viária e Estacionamento; Capítulo II. Estacionamento – Parâmetros de Estacionamento) do Regulamento - a redação deve estabelecer a dotação de estacionamento para empreendimentos turísticos, ressalvando que os mesmos devem ser ajustados aos requisitos mínimos nesta matéria quanto às especificidades do município.
- **RJAAE (DL n.º 232/2007, de 15/06, na sua redação atual, alíneas b) e e) do n.º 1 do artigo 6.º** - o Relatório Ambiental não está elaborado de acordo com o Decreto-Lei nº 232/2007, de 15/07, porquanto não identifica claramente quais são os efeitos significativos sobre o
- **RJUE (DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo DL n.º 136/2014, de 9/09**: o n.º 2 do artigo 9º, o artigo 18º, no nº2, alínea b), ii); artigo 19º, nº1 e 2; artigo 40º, nº1 e seguintes do Regulamento, dado que as operações urbanísticas de conservação não exigem controlo prévio municipal, exceto no caso previsto na alínea d) do nº2 do artigo 4 do RJUE.
- **RJUE (DL n.º 555/99, de 16/11, na redação dada pelo DL n.º 136/2014, de 9/09, artigo 2º**: a al. a) e b) do artigo 62º do Regulamento, dado que o conceito de “renovação” e “reabilitação” não estão tipificados no RJUE.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.**c) DA CONFORMIDADE OU COMPATIBILIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS PROGRAMAS E PLANOS TERRITORIAIS EXISTENTES [AL. B) DO Nº2 DO ART.º85.º DO RJGT]**

Conforme exposto pelas entidades e respetivos pareceres, a proposta apresentada não se conforma com os seguintes programas e planos territoriais existentes:

- **POC OMG - Programa de Orla Costeira Ovar – Marinha Grande**, aprovado na Resolução do Conselho de Ministros nº 112/2017, de 10/08.

- al. a) da NG8 do POC- “Assegurar que não são criados novos perímetros urbanos ou a expansão dos existentes”, relativamente aos perímetros propostos na Praia da Vieira e em S. Pedro de Moel.

- **PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território**, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5/09 (1ª revisão):

- o n.º 5 do artigo 32º, o n.º 1 do artigo 42º e n.º 2, al.b) sub i) do artigo 44º do Regulamento não se conformam com a norma N74 do PNPOT e com o esclarecimento prestado pela CNT sobre o âmbito e alcance da aplicação da referida Norma.

- **PROF-CL – Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral**, aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11/02, retificado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019 - DR n.º 73/2019, Série I de 12 de abril:

- os diversos documentos da revisão do PDM devem refletir corretamente as opções do PROT-CL
Sobre a consideração o Programa, a entidade que tutela (ICNF), não levanta objeções.

- **PRN 2000**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17/07, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31/10, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26/07 e pelo DL n.º 182/2003, de 16/08, nomeadamente nas seguintes situações que não se conformam com o mesmo:

- os diversos documentos da revisão do PDM devem refletir corretamente a nomenclatura, classificação e jurisdição da rede rodoviária do concelho.

d) DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA RAN E DA REN

Considerando a proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e respetivos pedidos de exclusão observa-se que não foi acautelado o uso agrícola em todos os solos de maior aptidão, devendo a proposta de revisão do PDM refletir o parecer emitido pela DRAPC, constante da ata da Conferência Procedimental.

Em articulação com o procedimento de revisão do PDM a CMMG desenvolveu um procedimento de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), tendo apresentado a sua proposta para efeitos da CP prevista no RJREN.

Nos termos do Art.º 15º do RJREN a CP prevista no nº1 do Art.º 11º realiza-se em simultâneo com a CP da revisão do PDM, pelo que a respetiva ata lhe é aplicável, devendo ser considerados

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

os pareceres emitidos pela CCDRC e pela APA-ARH-Centro, no âmbito daquela conferência.

Relativamente a este processo, a **CCDRC**, no seu parecer, concluiu que:

- Quanto à proposta de delimitação da REN deve ser reposta a delimitação das tipologias arribas e respetivas faixas de proteção, FTPC, FMPC, praias, faixa de proteção das águas de transição, CALM e ZAC e a delimitação das dunas costeiras interiores no aglomerado de São Pedro de Moel (AUC - núcleo 26) pelo limite das áreas predominantemente artificializadas do POC-OMG. Relativamente à delimitação das tipologias AEIPRA, AEREHS e AIV emite-se parecer favorável.
- Relativamente à proposta das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) é emitido parecer desfavorável ao núcleo 1, núcleo 9, núcleo 10, núcleo 11, núcleo 12, núcleo 15, núcleo 16, núcleo 17, núcleo 22, núcleo 26, núcleo 27, núcleo 30, núcleo 31, núcleo 33, núcleo 34, núcleo 36 e núcleo 37.
- **O parecer da CCDRC à proposta de exclusão de áreas de REN, fica condicionado à posição da APA/ARH Centro e da DRAPC** (nas áreas de exclusão da REN sobrepostas à delimitação da RAN), a saber:
 - é emitido **parecer desfavorável** às propostas de exclusão da REN C1, C3, C4, C9, C21, C24, C25, C30, C31, C32, C34, C35, C36, C37, C38, C39, C40, C41, C42, C43, C45, C46, C47, C48, C54; C55, C56, C57, C58, C59, C60, C62; C63, C65, C67, C68, C69, C70, C72, C76, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E12, E17, E27, E28, E29, E30, E31, E33, E35, E35A, E36, E39, E40, E43, E44, E45, E46, E48, E51, E52, E53, E54, E55, E56, E57, E58, E62, E63, E64, E79, E82, E85, E86, E87, E89, E90, E95 e E101; ;
 - é emitido parecer **favorável condicionado** às propostas de exclusão C2, C11, C15, C16, C17, C20, C26, C64, C66, C75, E26, E42, E61, E65; E67, E69, E70, E71, E72, E73, E74, E75, E76, E77, E78, E81 e E83; e
 - é emitido **parecer favorável/ parcialmente favorável** às restantes propostas.
- A CCDRC alertou, ainda, para a necessidade dos elementos que constituem a proposta de delimitação da REN darem cumprimento aos seguintes documentos: Norma Técnica para a produção e reprodução das cartas de delimitação da REN.

Sobre este processo, a **APA-ARH-Centro**, concluiu no seu o parecer:

- é emitido parecer desfavorável às propostas de exclusão da REN C1, C3, C4, C5, C6, C9, C18, C21, C24, C25, C30, C31, C32, C34, C35, C36, C37, C38, C39, C40, C41, C42, C43, C45, C46, C47, C48, C51, C52, C54; C55, C56, C57, C58, C59, C60, C62; C63, C65, C67, C68, C69, C70, C72, C76, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E12, E17, E21, E27, E28, E29, E30, E31, E33, E34, E35, E35A, E39, E40, E42, E43, E44, E45, E46, E47, E48, E51, E52, E53, E55, E56, E57, E58, E59, E61, E62, E63, E64, E79, E82, E85, E86, E89, E90, E91, E92, E93, E95 e E101;
- é emitido **parecer desfavorável** às propostas de exclusão da REN C2, C11, C14, C15, C16, C17, C19, C20, C23, C26, C44, C61, C64, C66, C74, C75, E14, E16, E19, E22, E26, E68, E80, E87, E94 e E103; e

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

- é emitido **parecer favorável** às restantes propostas.

e) CONCLUSÃO

Face ao exposto e nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do art.º 85.º do RJIGT, esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro emite **PARECER FINAL FAVORÁVEL CONDICIONADO** à resolução das situações que não dão cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis ou que não se encontrem em conformidade/compatibilidade com os planos territoriais existentes, identificadas *supra*.

Recomenda-se, também, que sejam retificados os lapsos identificados nos pareceres das entidades, bem como sejam devidamente ponderadas as diversas sugestões de caráter técnico constantes dos mesmos, que visam contribuir para a melhoria geral da proposta de plano

Sem prejuízo de o poder fazer com todas as entidades com as quais considere necessário, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 87.º do RJIGT, a CMMG deverá promover a realização de reuniões de concertação com vista a obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas, em particular com as seguintes entidades: **APA/ARH-Centro, DGEG, TdP, CCDRC, DRCC e ICNF**

Nos termos do n.º 1 do art.º 89.º e n.º 3 do art.º 85.º do RJIGT, o presente parecer final, bem como as atas das reuniões da Comissão Consultiva e demais pareceres emitidos e os resultados da concertação, devem acompanhar a proposta de plano a submeter a Discussão Pública e a apresentar pela CMMG à Assembleia Municipal para aprovação.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

(Professor Eduardo Anselmo Castro)

Despacho Delegação de Competências N.º 200/2021
(publicado no DR n.º 4, 2ª Série, de 7 de janeiro de 2021)

Anexos: **Ata CP e Pareceres posteriores à reunião – DGEstE, DRCC, ICNF, IPDJ, PSP**

GG