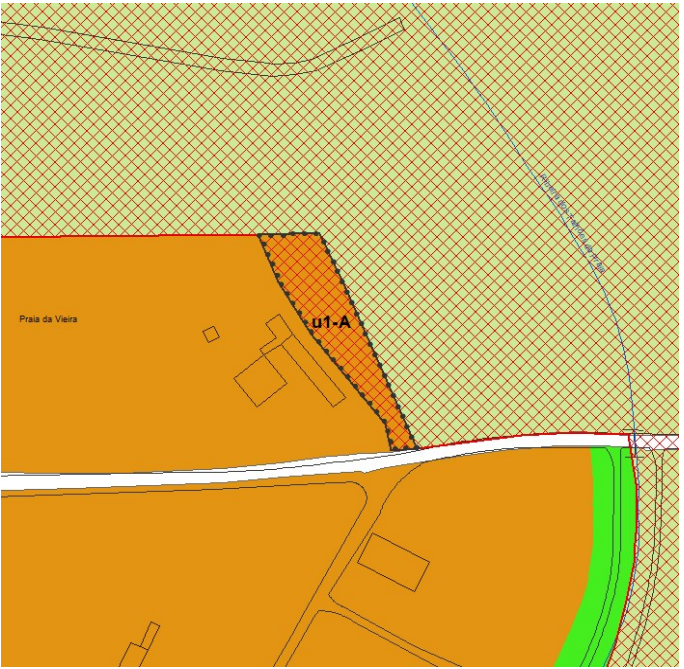
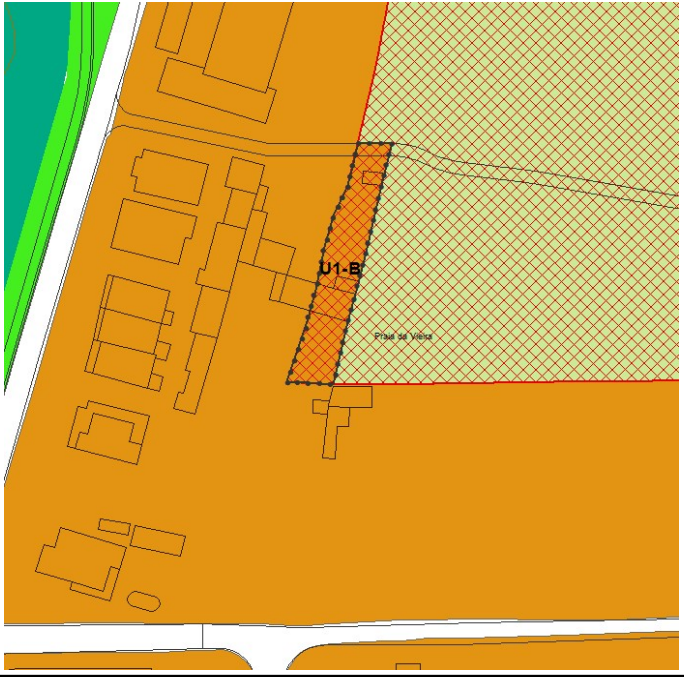
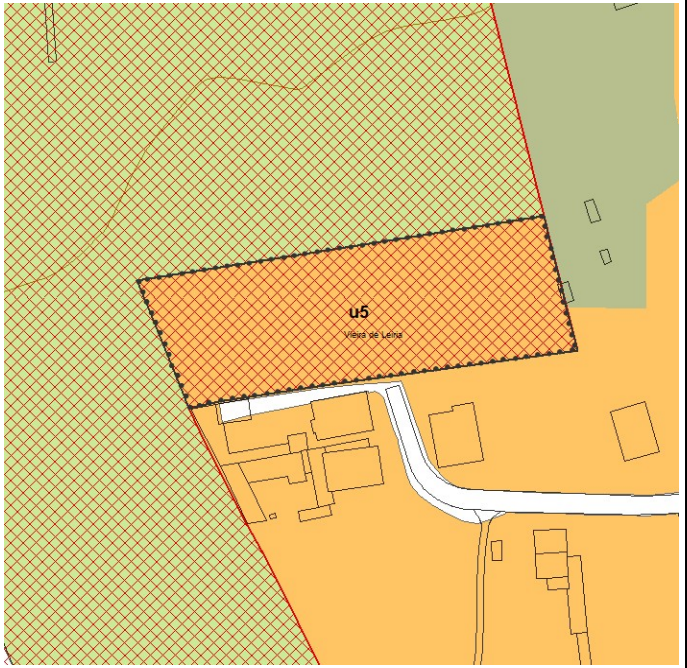
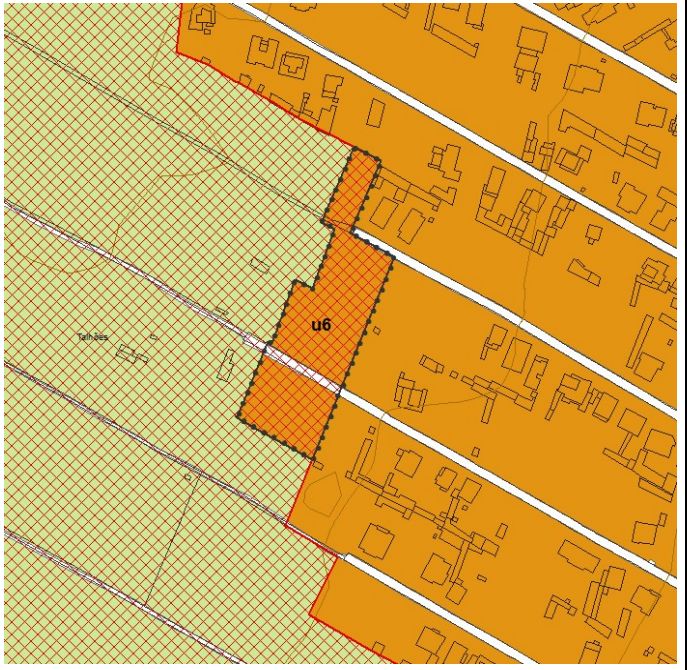
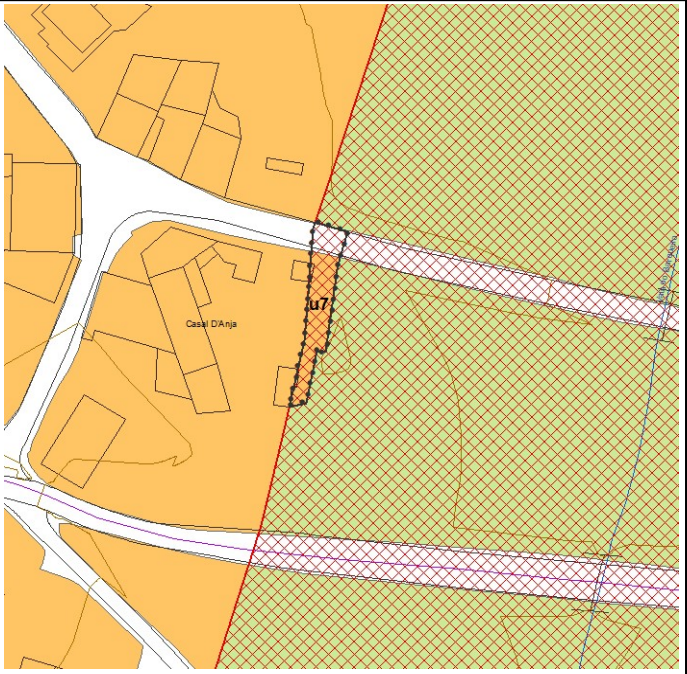


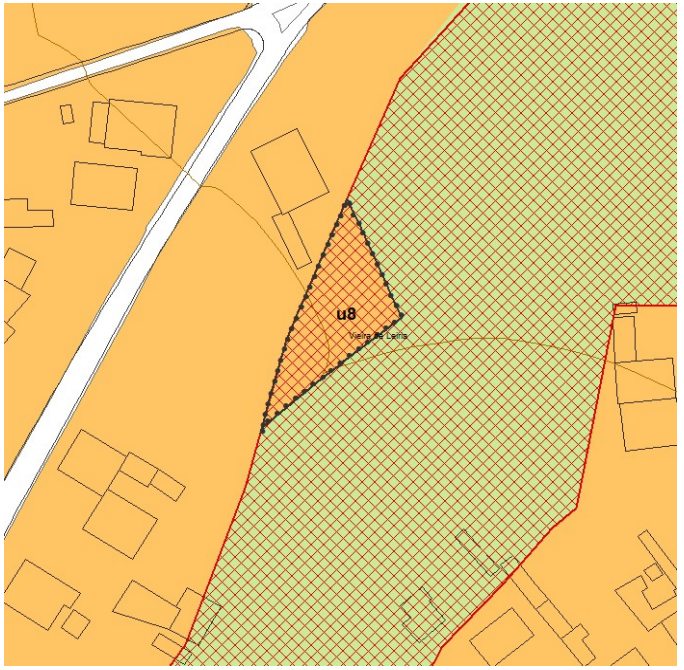
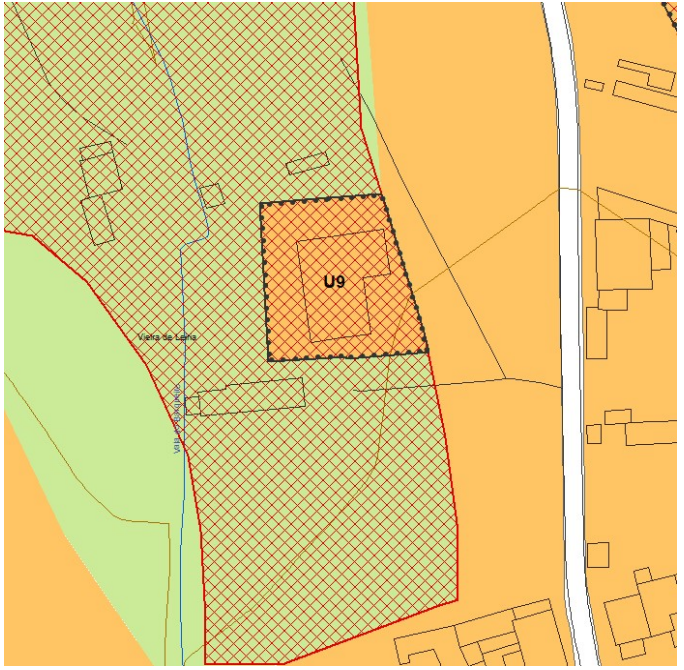
ANEXO I - Ficha de caraterização das áreas de exclusão

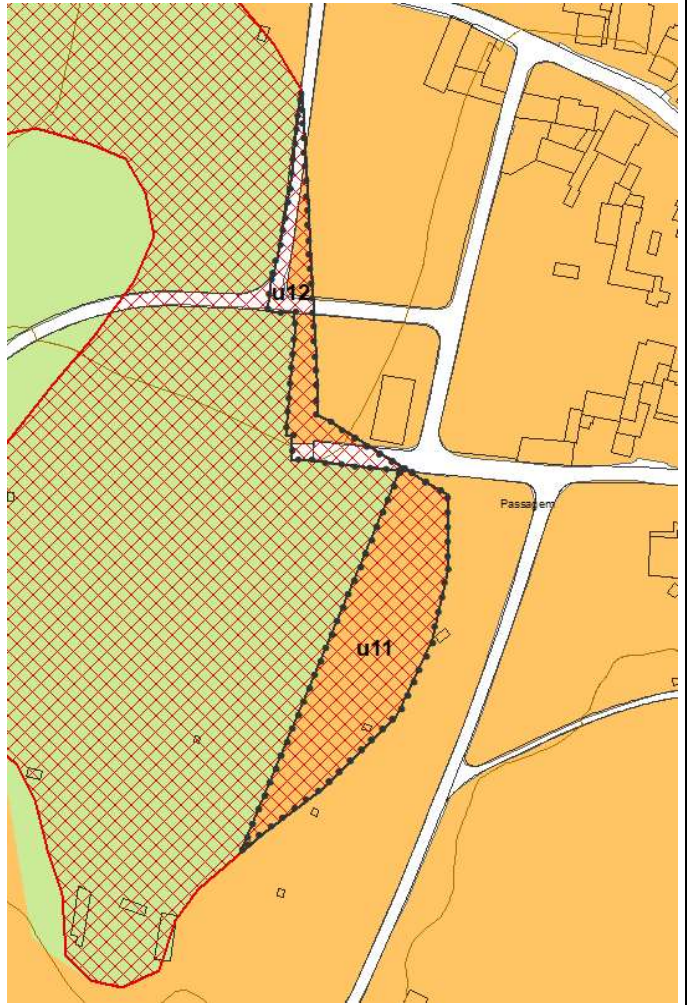
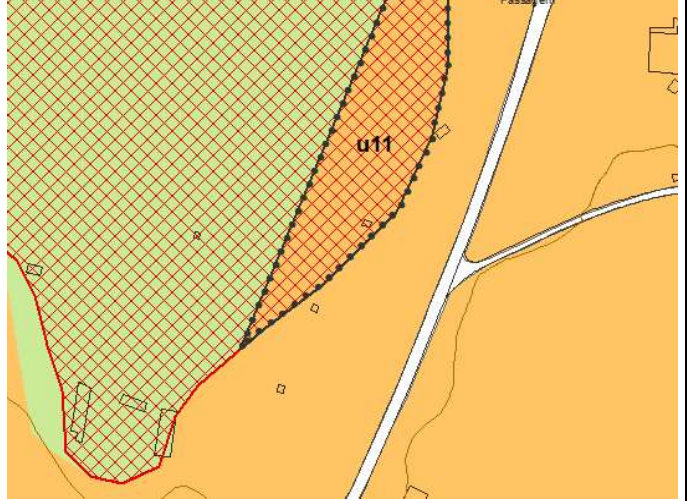
Presente na Reunião
de Câmara de
23.12.2024

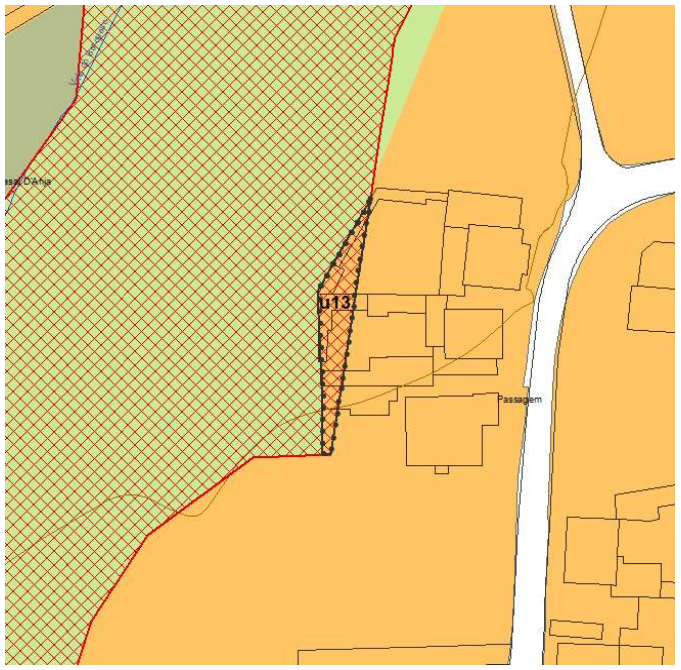
CÓDIGO	ÁREA		USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO			SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	ORDENAMENTO E RAN
	ha	m²		CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA		
u1-A	0,05	498,98	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN)	Solo Urbano	Espaços Centrais	Área predominantemente Unifamiliar	O pedido de exclusão encontra-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação superior a todas as outras freguesias do concelho, ou seja, 80% de consolidação. Pretende estabelecer-se a continuidade de uma área com apetência para edificação de uso unifamiliar, em detrimento da frente de mar do aglomerado com forte pressão urbanística e bastante consolidado. A totalidade do aglomerado urbano está abrangida pelo Programa da Orla Costeira (Ovar-Marinha Grande) e trata-se uma área do território com forte procura turística.	
u1-B	0,05	472,11	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN)	Solo Urbano	Espaços Centrais	Área predominantemente Unifamiliar	O pedido de exclusão encontra-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação superior a todas as outras freguesias do concelho, ou seja, 80% de consolidação. Pretende estabelecer-se a continuidade de uma área com apetência para edificação de uso unifamiliar, em detrimento da frente de mar do aglomerado com forte pressão urbanística e bastante consolidado. A totalidade do aglomerado urbano está abrangida pelo Programa da Orla Costeira (Ovar-Marinha Grande) e trata-se uma área do território com forte procura turística. A área encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas.	

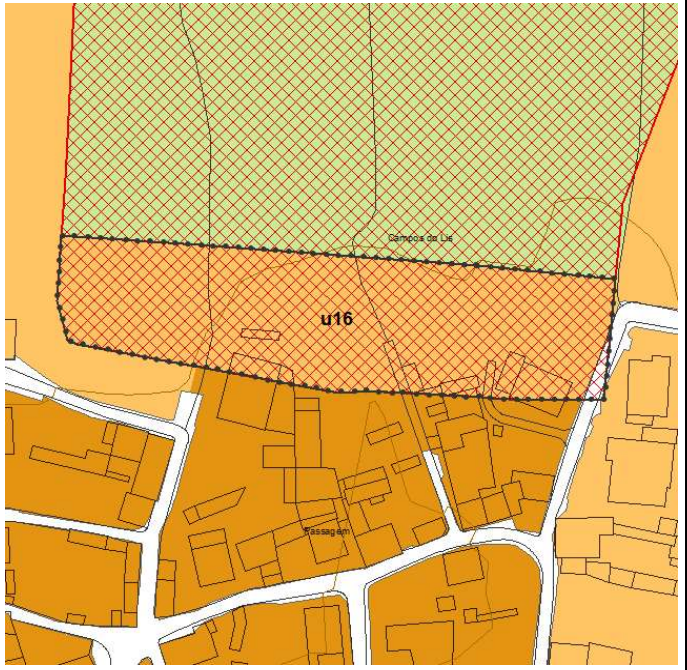
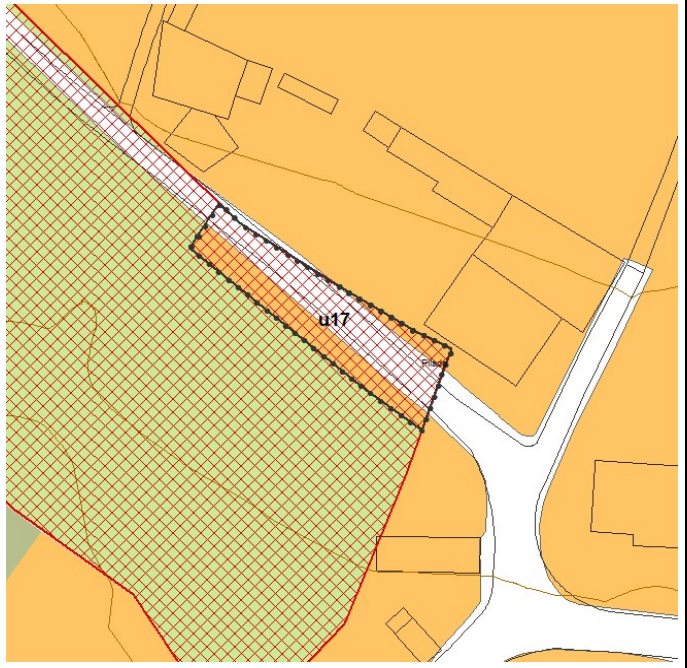
CÓDIGO	ÁREA		USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO			SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	ORDENAMENTO E RAN
	ha	m²		CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA		
u2	0,08	765,86	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	A exclusão localiza-se num aglomerado da freguesia da Marinha Grande, que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Desta forma, propõe-se a conformação do perímetro com a integração de duas edificações existentes. A área coincide com um pedido de exclusão de REN, cujo parecer por parte da APA e da CCDR foi favorável condicionado.	
u5	0,42	4164,51	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	Esta unidade corresponde a uma área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor. Uma área de dimensões muito reduzidas que não facilita um aproveitamento agrícola adequado. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro urbano proposto, pela conformação da frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes.	

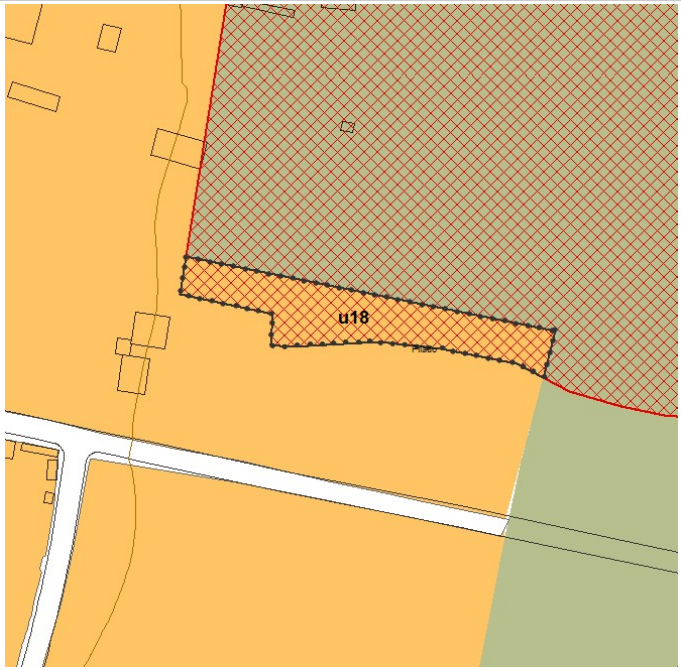
CÓDIGO	ÁREA		USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO			SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	ORDENAMENTO E RAN
	ha	m²		CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA		
u6	0,93	9266,70	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN)	Solo Urbano	Espaços Centrais	Área predominantemente Unifamiliar	Esta unidade corresponde a uma área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro urbano proposto, pela conformação da frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes. Uma área de dimensões muito reduzidas que não facilita um aproveitamento agrícola adequado. Pretende estabelecer-se a continuidade de uma área com apetência para edificação de uso unifamiliar.	
u7	0,01	116,59	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação superior a todas as outras freguesias do concelho, ou seja, 80% de consolidação. Assim, com o acerto pretende-se a conformação do aglomerado, de forma a incluir em solo urbano parte de duas construções existentes. A área encontra-se parcialmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos.	

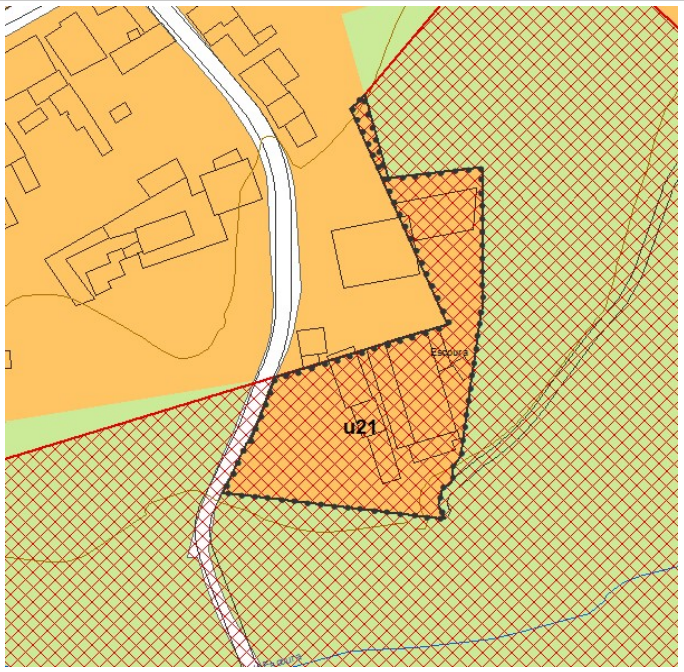
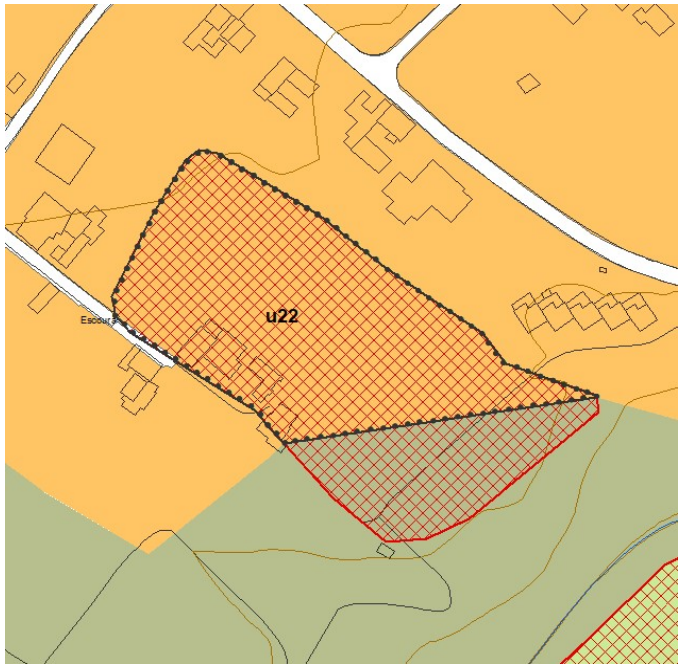
CÓDIGO	ÁREA		USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO			SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	ORDENAMENTO E RAN
	ha	m²		CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA		
u8	0,06	593,35	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação de 80%. Apesar da elevada densidade edificatória do aglomerado, ainda existe uma elevada procura por novas áreas construtivas, visíveis através da presença de inúmeros compromissos urbanísticos e participações públicas, e, desta forma, a área a excluir visa a conformação do perímetro para a satisfação destas carências existentes em termos de habitação. A área encontra-se parcialmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área coincide com um pedido de exclusão de REN, cujo parecer por parte da APA foi favorável e por parte da CCDR favorável condicionado.	
u9	0,11	1104,52	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	A exclusão localiza-se num aglomerado da freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação de 80%. Desta forma, propõe-se a conformação do perímetro com a integração de uma construção existente. A área encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas. Esta coincide com um pedido de exclusão de REN, cujo parecer por parte da APA foi favorável e por parte da CCDR favorável condicionado.	

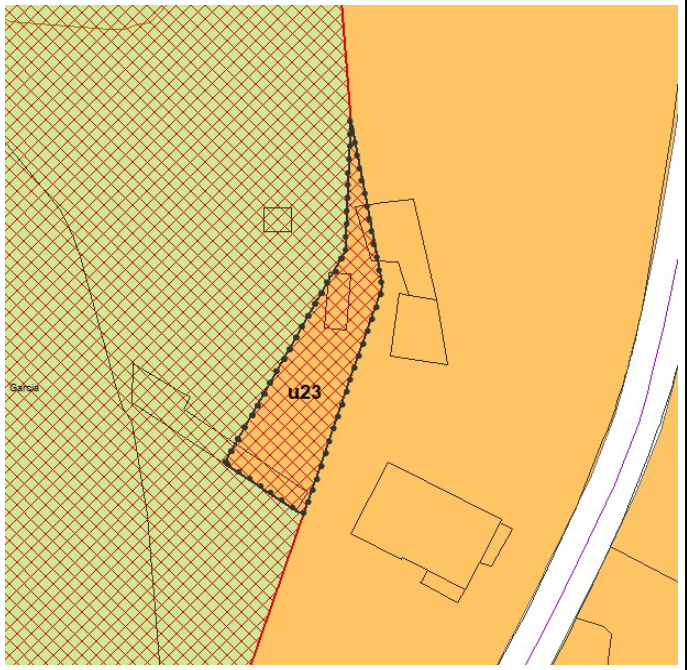
CÓDIGO	ÁREA		USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO			SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	ORDENAMENTO E RAN
	ha	m²		CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA		
u10	0,07	729,95	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	A exclusão, que se localiza numa freguesia com um nível de consolidação de 80%, visa a conformação do perímetro para a satisfação de carências existentes em termos de habitação, comprovada através da existência de uma participação pública. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro urbano proposto, pela conformação da frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes e à total dotação de rede de infraestruturas. Esta coincide com um pedido de exclusão de REN, cujo parecer por parte da APA foi favorável e por parte da CCDR favorável condicionado.	
u11	0,29	2940,88	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	A exclusão, que se localiza numa freguesia com um nível de consolidação de 80%, visa a conformação do perímetro para a satisfação de carências existentes em termos de habitação, comprovada através da existência de uma participação pública. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro urbano proposto, pela conformação da frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes e à total dotação de rede de infraestruturas. Esta coincide com um pedido de exclusão de REN, cujo parecer por parte da APA foi favorável e por parte da CCDR favorável condicionado.	
u12	0,11	1118,13	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação de 80%. Apesar da elevada densidade edificatória do aglomerado, ainda existe uma elevada procura por novas áreas construtivas, visíveis através da presença de inúmeros compromissos urbanísticos e participações públicas, das quais uma coincide com o pedido em apreço, e, desta forma, a área a excluir visa a conformação do perímetro para a satisfação destas carências existentes em termos de habitação. Esta coincide com dois pedidos de exclusão de REN, cujo parecer por parte da APA foi favorável e por parte da CCDR favorável condicionado.	

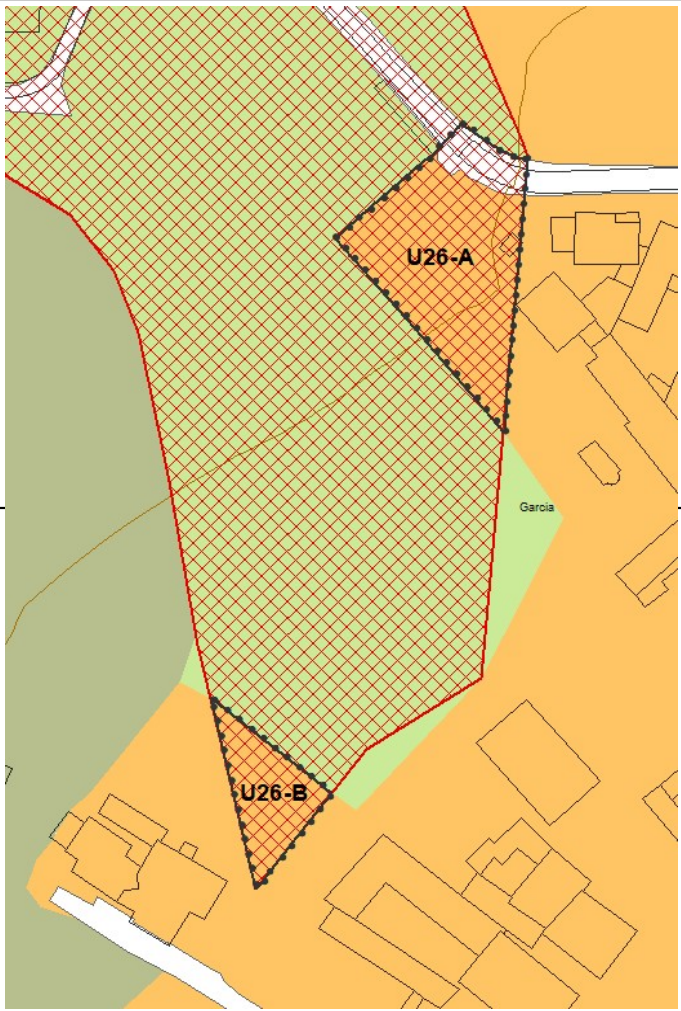
CÓDIGO	ÁREA		USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO			SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	ORDENAMENTO E RAN
	ha	m²		CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA		
u13	0,02	239,03	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação de 80%. Assim, propõe-se a conformação do aglomerado, incluindo em solo urbano parte de construções existentes. A área encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas. Esta coincide com um pedido de exclusão de REN, cujo parecer por parte da APA e da CCDR foi favorável condicionado.	
u15	0,16	1593,95	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação de 80%, e encontra-se contíguo ao perímetro urbano em vigor. Apesar da elevada densidade edificatória do aglomerado, ainda existe uma elevada procura por novas áreas construtivas, visíveis através da presença de inúmeros compromissos urbanísticos e participações públicas, e, desta forma, a área a excluir visa a conformação do perímetro para a satisfação destas carências existentes em termos de habitação. A área encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área coincide com um pedido de exclusão de REN, cujo parecer por parte da APA foi favorável e por parte da CCDR favorável condicionado.	

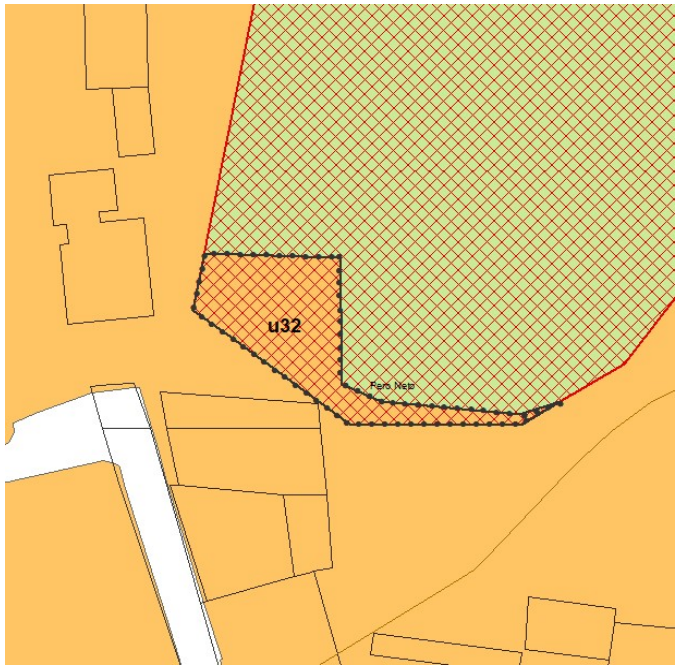
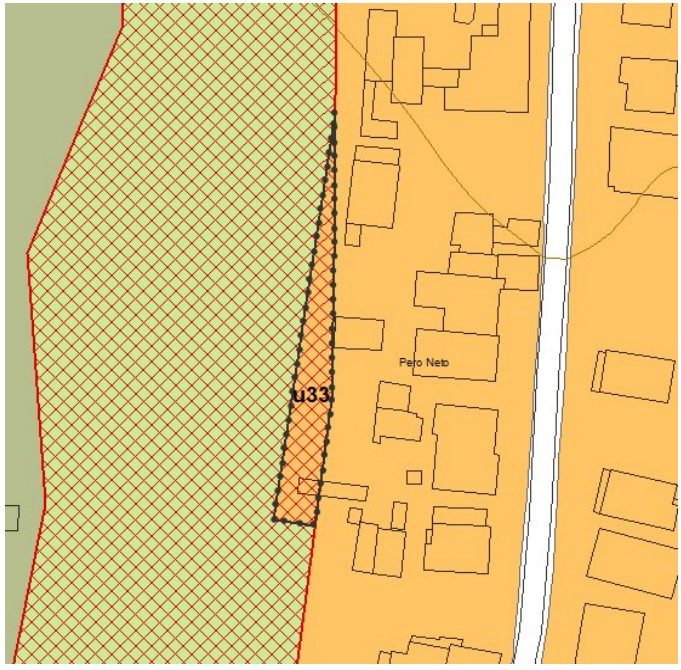
CÓDIGO	ÁREA		USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO			SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	ORDENAMENTO E RAN
	ha	m²		CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA		
u16	0,44	4430,68	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação de 80%. Desta forma, propõe-se a conformação do aglomerado, incluindo em solo urbano parte de construções existentes. A área encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas. Esta coincide com um pedido de exclusão de REN, cujo parecer por parte da APA e da CCDD foi favorável condicionado.	
u17	0,03	308,11	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais) Espaços Urbanos e Urbanizáveis - Urbanizáveis/ Expansão	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	A exclusão localiza-se num aglomerado da freguesia da Marinha Grande, que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Desta forma, propõe-se a colmatação do perímetro urbano de forma a dar resposta à procura por novos locais para a construção de habitação na freguesia, promovendo assim a coesão territorial. A área encontra-se parcialmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos.	

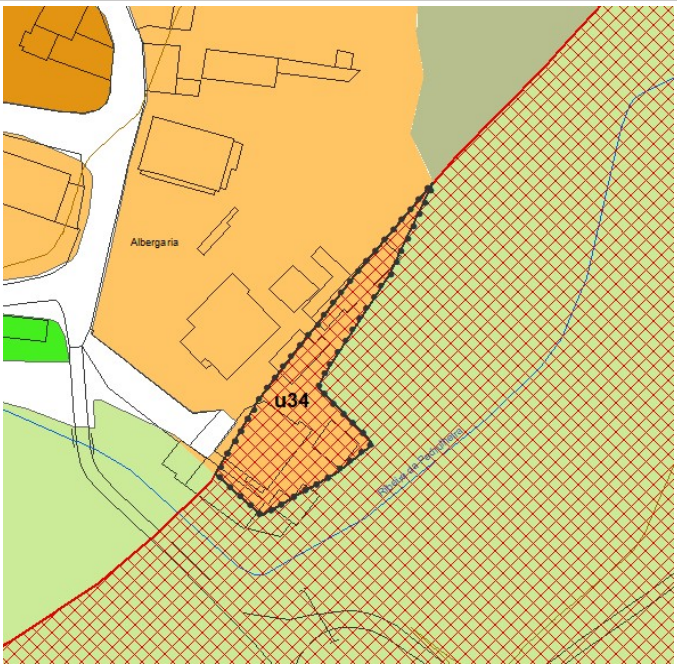
CÓDIGO	ÁREA		USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO			SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	ORDENAMENTO E RAN
	ha	m²		CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA		
u18	0,12	1203,56	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	Esta unidade corresponde a uma área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor, que integra edificações. Uma área de dimensões muito reduzidas que não facilita um aproveitamento agrícola adequado. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro urbano proposto, pela conformação da frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes.	
u20	0,02	200,43	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande, que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Assim, propõe-se a conformação do aglomerado, incluindo em solo urbano parte de uma construção existente. Esta coincide com um pedido de exclusão de REN, cujo parecer por parte da APA e da CCDR foi favorável condicionado.	

CÓDIGO	ÁREA		USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO			SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	ORDENAMENTO E RAN
	ha	m²		CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA		
u21	0,25	2540,57	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande, que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Assim, propõe-se a conformação do aglomerado, incluindo em solo urbano construções existentes. A área encontra-se parcialmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Esta coincide com um pedido de exclusão de REN, cujo parecer por parte da APA e da CCDR foi favorável condicionado.	
u22	0,96	9604,84	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	Esta unidade corresponde a uma área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor, que integra edificações. Uma área de dimensões muito reduzidas que não facilita um aproveitamento agrícola adequado. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro urbano proposto, pela conformação da frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes.	

CÓDIGO	ÁREA		USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO			SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	ORDENAMENTO E RAN
	ha	m²		CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA		
u23	0,04	419,25	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande, que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Assim, propõe-se a conformação do aglomerado, incluindo em solo urbano construções existentes. A área encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas. A área coincide com um pedido de exclusão de REN, cujo parecer por parte da APA foi favorável e por parte da CCDR favorável condicionado.	
u25	0,09	851,00	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	A exclusão, que se localiza numa freguesia com um nível de consolidação de 77%, visa a conformação do perímetro para a satisfação de carências existentes em termos de habitação. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro urbano proposto, pela conformação da frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes. Esta coincide com um pedido de exclusão de REN, cujo parecer por parte da APA e da CCDR foi favorável condicionado.	

CÓDIGO	ÁREA		USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO			SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	ORDENAMENTO E RAN
	ha	m²		CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA		
u26-A	0,08	840,62	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	Estas unidades correspondem a áreas de expansão contíguas ao perímetro urbano em vigor. São área de dimensões muito reduzidas que não facilita um aproveitamento agrícola adequado. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro urbano proposto, pela conformação da frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes.	
u26-B	0,03	255,02	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	Estas unidades correspondem a áreas de expansão contíguas ao perímetro urbano em vigor. São área de dimensões muito reduzidas que não facilita um aproveitamento agrícola adequado. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro urbano proposto, pela conformação da frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes.	
u30	0,01	148,33	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande, que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Desta forma, propõe-se a conformação do aglomerado, incluindo em solo urbano parte de uma construção existente. A área encontra-se parcialmente dotada de rede de infraestruturas.	

CÓDIGO	ÁREA		USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO			SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	ORDENAMENTO E RAN
	ha	m²		CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA		
u32	0,03	292,67	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	A exclusão, que se localiza numa freguesia com um nível de consolidação superior a 75%, visa a conformação do perímetro para a satisfação de carências existentes em termos de habitação. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro urbano proposto, pela conformação da frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes.	
u33	0,05	533,23	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	A exclusão, que se localiza numa freguesia com um nível de consolidação de 77%, visa a conformação do perímetro para a satisfação de carências existentes em termos de habitação. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro urbano proposto, pela conformação da frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes. A área encontra-se parcialmente dotada de rede de infraestruturas.	

CÓDIGO	ÁREA		USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO			SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	ORDENAMENTO E RAN
	ha	m²		CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA		
u34	0,06	633,12	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande, que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Desta forma, propõe-se a conformação do aglomerado, incluindo em solo urbano diversas construções existentes. A área encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos.	
u35	0,04	371,73	Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (RAN) Espaços Não Urbanizáveis - Espaços Agrícolas (Espaços Agro-Florestais)	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços habitacionais	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação de 80%. Desta forma, propõe-se a conformação do aglomerado, incluindo em solo urbano parte de construções existentes. A área encontra-se parcialmente dotada de rede de infraestruturas.	
TOTAL	4,62	46.237,70						

Presente na Reunião
de Câmara de
23.12.2024 125