

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Ponderação ao parecer do
Turismo de Portugal

CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

julho 2024



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Ponderação ao parecer do Turismo de Portugal

Câmara Municipal da Marinha Grande | julho 2024

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



Município da
Marinha Grande



CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE



lugar do plano-gestão do território e cultura, lda
Avenida Araújo e Silva, 52 | 3810-048 Aveiro - Portugal | Tel. +351 234 426 985 | lugardoplano@lugardoplano.pt

1. Nota Introdutória

A proposta final de Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, foi alvo de parecer desfavorável do Turismo de Portugal, com a referência n.º INT/2023/12931 [DVO/DEOT/SP], no âmbito da 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva, realizada no dia 14 de novembro de 2023. Após ponderação das questões elencadas pela entidade, remetemos relatório de ponderação por correio eletrónico de 28 junho 2024 tendo a entidade reiterado o parecer desfavorável através de e-mail do presente dia.

Assim face ao mesmo apresenta-se o presente documento que pondera os aspetos agora suscitados pela entidade.

A estrutura deste documento segue a constante do e-mail rececionado a 25.07.2024:

1. Regulamento:

- a. **"O concelho de Marinha Grande, possui um território dotado de condições únicas, no que respeita, a recursos naturais, como o Pinhal do Rei (igualmente, designado por Pinhal de Leiria ou Mata Nacional de Leiria), a faixa litoral que, para além, das suas praias (Praia de São Pedro de Moel, Praia da Concha, Praia das Pedras Negras, Praia do Samouco Praia Velha e Praia da Vieira) é indissociável da sua identidade associada ao mar (pesca), exposta no Centro Interpretativo de Arte Xávega e Cultura Avieira.**

O património industrial patente no Museu do Vidro e Coleção Visitável do Futuro Museu do Molde, e potenciado através da realização de atividades turísticas de visitação às indústrias vidreira, de moldes e de plásticos em atividade (p.ex. CRISAL - GRUPO LCGLASS, Gallovidro, S.A., Normax, S.A., Poeirasglass - Estúdio de Vidro, Moldoeste, S.A. e Planimolde, S.A., Plimat - Plástico Industriais Matos, S.A. e Vipex, Comércio e Indústria de Plástico, S.A., CENCAL - Centro de formação profissional para a indústria de cerâmica, CENTIMFE - Centro Tecnológico da Indústria de Moldes, Ferramentas Especiais e Plásticos), constituem igualmente um relevante recurso turístico.

Face ao conteúdo diferenciador deste município, continuam a considerar-se insuficiente a aplicação de critérios de sustentabilidade ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos (preconizados na ET27, ao nível da eficiência hídrica, energética e da correta gestão de resíduos - ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), os quais visam qualificar a oferta turística e consequentemente, dinamizar os recursos turísticos existentes."

No que concerne a esta questão, e no que concerne à integração de requisitos obrigatórios de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos, **reitera-se que a opção foi acrescentar três alíneas ao art.º 28.º (Disposições Gerais de Viabilização dos Usos do Solo).**

“(...)

TÍTULO IV. USO DO SOLO

(...)

CAPÍTULO II.

DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

SECÇÃO I.

DISPOSIÇÕES GERAIS

(...)

Artigo 28.º

Disposições Gerais de Viabilização dos Usos do Solo

Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos admitidos em cada categoria e subcategoria de espaços, só pode ocorrer quando expressamente se considera que:

- a) *Daí não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados;*
- b) *Seja salvaguardada a visibilidade dos vértices geodésicos;*
- c) *Não ocorra a artificialização das linhas de drenagem natural, nem o corte ou arranque de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, bem como de espécies autóctones e ainda das espécies protegidas pela legislação específica;*
- d) *No que concerne à instalação de Empreendimentos Turísticos devem ser incorporados requisitos de eficiência ambiental;*
- e) *Sejam utilizados materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores;*
- f) *Sejam reutilizadas as águas pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores.*

(...)”

E ainda:

Os demais requisitos foram integrados no Relatório do Plano, reforçando e realçando o aumento do foco no papel da sustentabilidade, que ao longo dos anos, tem vindo a ser impulsionado por

estratégias conduzidas pela União Europeia, tanto no domínio ambiental como económico e social, e consequentemente a sua transposição para normativos legais nacionais.

São exemplo disso, as questões de Eficiência Energética, que se traduzem no artigo 6.º-A do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação – RJUE – as quais se consideram obras de escassa relevância urbanística:

“(…)

g) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;

h) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;

“(…)

j) A substituição dos materiais dos vãos por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética.

“(…)”

Outro exemplo é concedido à integração de princípios de sustentabilidade nos processos de reabilitação urbana, enquanto fator imperativo ao desenvolvimento sustentável, potenciando a adoção e implementação de boas práticas de reabilitação sustentáveis que conduzam ao desempenho ambiental e energético, à melhoria das condições de conforto dos utilizadores, com repercussão direta na redução da fatura energética, tendo em vista uma evolução para a qualificação do meio edificado e, consequentemente, do ambiente urbano.

No que concerne ao consumo de Recursos Naturais como água e energia, são cruciais para a avaliação da sustentabilidade. Portugal, tem evoluído de forma muito evidente em matéria ambiental nas últimas décadas, resultante não só da crescente preocupação e implementação das políticas ambientais, como também dos avultados investimentos que foram realizados sobretudo através dos vários quadros comunitários de apoio.

Os investimentos nesta área qualificaram o país na área ambiental melhorando a qualidade de vida dos cidadãos, a atratividade do país para os investidores e visitantes e contribuíram para o desenvolvimento de um setor, ligado à economia verde, bastante dinâmico e inovador.

Na área da gestão de resíduos, estes progressos são muito significativos e evidentes, que irão contribuir para tornar a economia mais circular e eficiente na utilização dos recursos, dando continuidade ao ciclo de vida dos materiais, constituindo um passo essencial para devolver

materiais e energia úteis à economia. Outro fator a realçar, relaciona-se com a forte aposta das cidades em processos de mobilidade sustentável.

Todas estas preocupações, têm vindo a ser incorporadas em legislação nacional geral e específica, a qual no nosso entendimento não deve ser transcrita para regulamento, pois a mesma tem sempre obrigatoriedade de cumprimento.

Sobre esta matéria nada mais temos acrescentar.

b. “A sugestão incidia sobre a ampliação de empreendimentos turísticos existentes e não sobre edificações existentes a destinar a empreendimentos turísticos (Art.º 32.º, n.º 4)”

PONDERAÇÃO: **Aceite**

Corrigiu-se o articulado do número introduzido no artigo 32.º

“(…)

Artigo 32.º

Integração e transformação de preexistências e compromissos urbanísticos

“(…)

5. *Sem prejuízo do cumprimento dos números anteriores, admite-se a ampliação de edifícios preexistentes para fins de empreendimento turísticos ou ampliação de empreendimentos turísticos existentes, por uma única vez, desde que não exceda 15% da área de construção preexistente;*

(…)”

- c. “Esclarece-se que, foi solicitada definição de “Áreas de Acolhimento para Autocaravanas” (Art.º 5.º), caso fosse pretendido configurar as situações previstas no Art.º 50-A da Lei n.º 66/2021. No entanto, a retificação preconizada tornou o teor do Art.º 33.º ainda menos claro e sem contextualização legal, ao eliminar a menção a ASA (Áreas de Serviço de Autocaravanas), e ao aglutinar arbitrariamente, o seu conceito às normas aplicáveis a áreas de estacionamento, pernoita e aparcamento por um período máximo de 48 horas no mesmo município (Art.º 50-A da Lei n.º 66/2021, de 24 de agosto). Aspetos que agravam a desconformidade legal do articulado (Art.º 33.º)”**

PONDERAÇÃO: **Parcialmente aceite**

Não se pretendem definir Áreas de Acolhimento de Autocaravanas no artigo 5.º, no entanto, o teor do artigo 33.º pretendia estabelecer regras, indo ao encontro da legislação em vigor.

Deste modo, face ao agora exposto consideramos manter o presente articulado:

Artigo 33.º

Áreas de Serviço para Autocaravanas

1. É admitida a instalação de Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA) e/ou as Áreas de Acolhimento para Autocaravanas (AAA) nos seguintes termos:
 - a) A instalação das mesmas promova a integração de utilizações compatíveis, e quando em solo rústico não prejudique os usos dominantes agrícolas, florestais ou outros desta classe de espaço, desde logo ao não ter impactes ambientais, paisagísticos ou outros que coloquem em causa a vivência predominantemente rural naquela área devendo a sua localização efetuar-se na proximidade de vias públicas;
 - b) Deve salvaguardar-se a sustentabilidade ambiental e paisagística, bem como a biodiversidade desses espaços, devendo estar assegurada a ligação às redes públicas de infraestruturas existentes de água, saneamento e eletricidade, admitindo-se exceionalmente, quando em solo rústico e em condições estritas e devidamente justificadas no projeto, a criação de sistemas autónomos, ambientalmente sustentáveis;
2. Para efeitos do disposto no número anterior, ao regime procedimental de instalação da atividade aplica-se o regime para a autorização de utilização de edifícios constante do RJUE.

d. "Por lapso na epígrafe do Art.º 40.º é efetuada menção a empreendimentos rústicos, em vez de "Empreendimentos Turísticos Isolados""

PONDERAÇÃO: Aceite

Corrigido título do artigo 40.º

Artigo 40.º

Critérios de Instalação de empreendimentos turísticos

e. "Na redação do Art.º 41.º, n.º 4., alínea e) permanece a referência a outras utilizações que não a turística, e tal como anteriormente mencionado "a habitação não pode "coexistir" com empreendimentos turísticos, lembrando, contudo, que o proprietário ou entidade exploradora deve residir no empreendimento no caso do Turismo de Habitação (é inerente ao conceito) e pode residir no caso dos empreendimentos TER, não constituindo, contudo um uso autónomo. É de referir ainda, que também os equipamentos dos empreendimentos são parte integrante destes.", assim sendo, verifica-se manter-se o incumprimento de uma questão de legalidade"

PONDERAÇÃO: Aceite.

Alterou-se o artigo 41.º (anterior artigo 40.º) de forma a acolher parcialmente a proposta da entidade, com a seguinte proposta de redação:

“(…)

Artigo 41.º

Obras de conservação, alteração e ampliação de construções existentes

(…)

4. (…)

(…)

- e) Admite-se para empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo, bem como no turismo de habitação, uma área máxima de construção de 2000 m², podendo o edificado vir a atingir a área máxima de 2500m²;

(…)”

- f. “Foi eliminada a designação destinadas a utilização coletiva, contudo e conforme anteriormente solicitado, a alínea c), n.º 2 do Art.º 81.º deve designar a “**Altura máxima dos empreendimentos turísticos**””

PONDERAÇÃO: Aceite.

Alterou-se o artigo 81.º de forma a acolher a proposta da entidade, com a seguinte proposta de redação:

“(…)”

Artigo 81.º

Regime de Edificabilidade

(…)

2. Nos Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos, a edificabilidade deve cumprir os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de utilização do solo: 0,35;
b) Índice máximo de ocupação do solo: 25%
c) Altura máxima da fachada das construções de empreendimentos turísticos: 6,5 m;
d) Altura máxima das fachadas para outros edifícios: 4,5m;
e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 25%.

(…)”

- g. “Os “Estabelecimentos Hoteleiros” são uma tipologia distinta dos “Aldeamentos Turísticos” e dos “Apartamentos Turísticos”, pelo que deve ser removida do quadro 3, Art.º 86.º Parâmetros de Dimensionamento de Estacionamento, dada a sua desconformidade com o RJET”

Aceite

h. "No que respeita aos parâmetros de dimensionamento de estacionamento definido no Art.º 86.º, n.º 1, quadro 3:

- Por uma questão de rigor, a designação *outras situações* deve ser substituída por "TH e TER", o que inclui os Hóteis Rurais 3*. Considera-se ainda excessivo para estes empreendimentos, que se localizam maioritariamente em solo rústico, a imposição de espaço de tomada e largada e passageiros e de um lugar de cargas e descargas;

Aceite

- A dotação prevista (1 lugar/ 4 campistas) afigura-se demasiado exigente, sugerindo-se devida ponderação (sublinha-se que parte significativa das propostas de PDM apreciadas por este Instituto têm proposto 1 lugar/ 10 campistas);

Aceite

- Não se alcança o *acréscimo de números de lugares em 10% em função do n.º de campistas, para apoio à instalação, a salvaguardar dentro da área do parque"*

Aceite

PONDERAÇÃO: Aceite.

Retirou-se a menção aos Estabelecimentos Hoteleiros do quadro 3 do artigo 86.º.

(....)

Indústrias/armazéns e Logística		1 lugar por cada 75 m² de área coberta destinada a serviços administrativos e de apoio, aos quais se deve adicionar 1 lugar/100m² da área respeitante à parte industrial, logística, armazém, com o mínimo de 1 lugar. 1 lugar de pesados por cada 500 m² de área coberta destinada a laboração ou armazenagem, no interior do lote ou parcela.	Acresce 20% do número de lugares calculados para o interior do lote ou da parcela, para estacionamento público.
Empreendimentos Turísticos	Hoteis e hotéis rurais de 4 e 5 estrelas	30% das unidades de alojamento	Acresce espaço para tomada e largada de utentes e bagagens e um lugar de cargas e descargas.
	Aldeamentos ou apartamentos turísticos	1 lugar de estacionamento por cada unidade de alojamento	Acresce espaço para tomada e largada de utentes e bagagens e um lugar de cargas e descargas.
	Turismo de Habitação Turismo no Espaço Rural	Garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 20% das unidades de alojamento	

	Parques de campismo e de caravanismo	1 lugar por cada 10 campistas	
Equipamentos de utilização coletiva	Salas de Espetáculo (integra salas de culto)	1 lugar por cada 4 lugares sentados para espaços < 250 m ² Estudo específico de estacionamento para espaços ≥ 250 m ²	Acresce espaço para tomada e largada de passageiros e um lugar de cargas e descargas.

(...)

- “Não foram incorporados no Anexo I do Regulamento, para a UOPG 2 (Plano de Urbanização da Praia da Vieira) e a UOPG 4 (Plano de Urbanização de São Pedro de Moel), os critérios de ordenamento definidos para os Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer (NUTL), nos termos da Proposta do PROT Centro.”

PONDERAÇÃO: Não aceite

Resultante da análise e ponderação efetuada pela Câmara Municipal ao parecer da entidade, é importante referir que, e tal como reforçado pela CCDRC na reunião da Comissão Consultiva, o PROT-C não é instrumento de gestão territorial eficaz, pois nunca chegou a ser publicado, contudo e apesar de não se constituir como uma peça de planeamento, pelo facto de não se encontrar em vigor, foi da nossa parte, objeto de atenção e cuidado, no decorrer da presente análise efetuada.

“2- Planta de Ordenamento:

Reitera-se a identificação na planta de ordenamento, das rotas e percursos pedonais, rotas pedestres e cicláveis de fruição turística e/ou religiosa.”

PONDERAÇÃO: Não aceite

A identificação dos percursos cicláveis consta da Planta da Rede Viária e Transportes Públicos Municipais que acompanha a Revisão do PDMMG.

Consideramos que a representação de rotas e percursos pedonais e pedestres não tem leitura à escala do PDM, devendo fazer parte, isso sim, de instrumentos de hierarquia inferior.

“3- Relatório do Plano e Relatório Ambiental:

Não é possível aferir o conteúdo das correções/ponderações introduzidas no Relatório do Plano e no Relatório Ambiental, dado que estes não foram apresentados.”

Os documentos mencionados não foram enviados, pois os mesmos irão incorporar as alterações suscitadas por todas as entidades.

Face às alterações agora introduzidas, consideramos sanadas as observações dessa entidade.