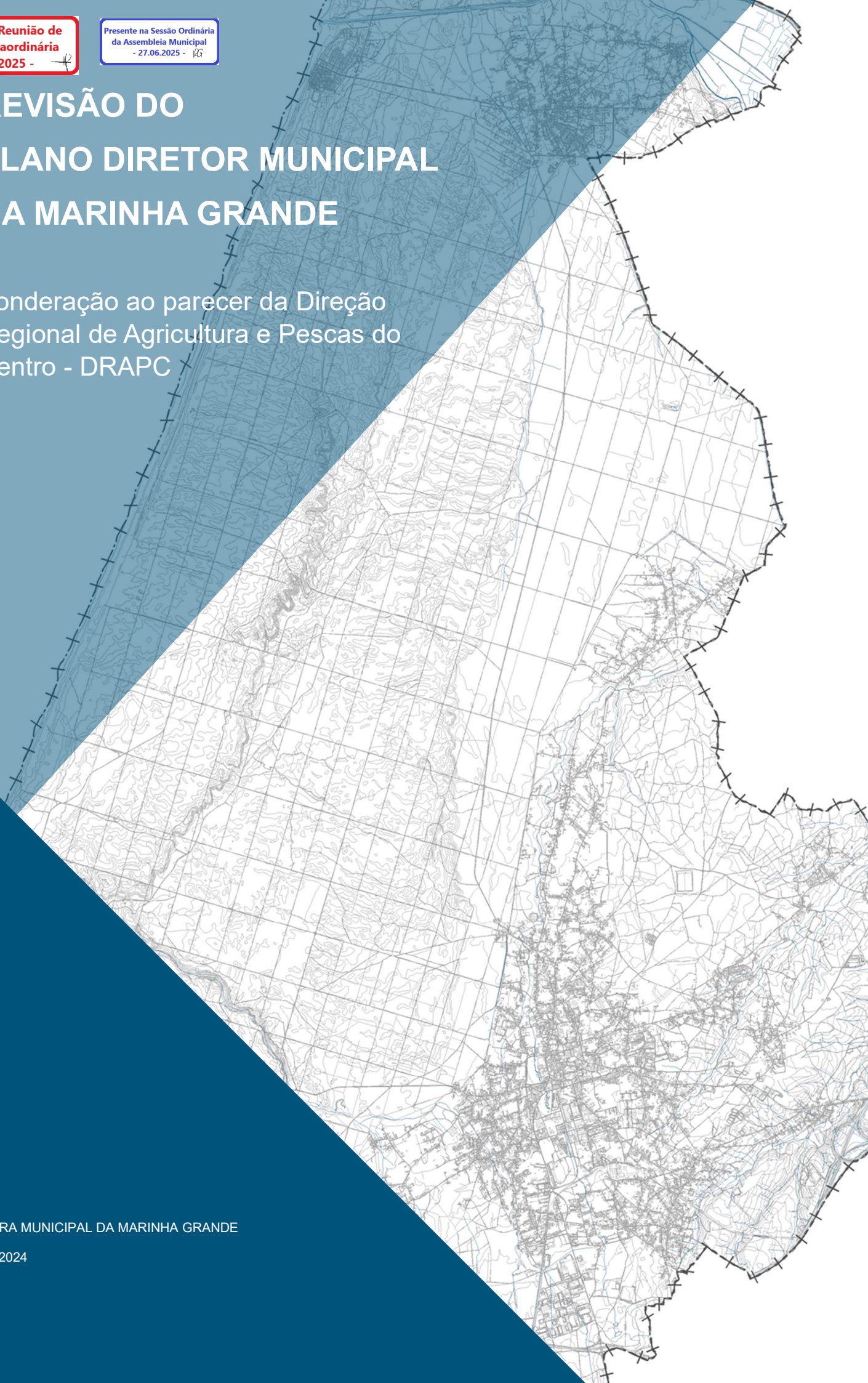
Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Ponderação ao parecer da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro - DRAPC



CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

MAIO 2024

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Ponderação ao parecer da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

Câmara Municipal da Marinha Grande | maio 2024

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

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

1. NOTA INTRODUTÓRIA

O presente documento constitui o relatório de ponderação ao parecer favorável condicionado emitido pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), à proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, com a referência n.º OF/8284/2023/DLEIRIA/DRAPC, emitido no âmbito da 2º Reunião Plenária da Comissão Consultiva, realizada a 14 de novembro de 2023, a respeito das propostas de exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Deste modo, neste relatório que decorre da ponderação efetuada pela Câmara Municipal da Marinha Grande ao respetivo parecer da DRAPC, é reforçada a fundamentação e reformulados alguns limites dos pedidos de exclusão de RAN, que a Câmara Municipal pretende reiterar.

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

2. PONDERAÇÃO

Este relatório tem como objetivo identificar a área coincidente com RAN e para a qual se propõe e reforça a necessidade da sua exclusão, entendendo-se que irá permitir organizar o espaço, numa lógica de consolidação do tecido urbano e de continuidade, mas mantendo a preservação de um contínuo natural formado pelos espaços verdes agrícolas, de enquadramento, de proteção e recreio, e assegurando a diversidade biológica e ecológica dos ecossistemas.

Neste sentido, no âmbito da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, foram apresentados no total 34 pedidos de exclusão à RAN, da qual a DRAPC emitiu parecer.

Após a análise e ponderação ao documento, procederam-se a alguns ajustes na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, uma vez que se ajustou a delimitação dos pedidos de exclusão da RAN, refletidos na planta e respetivo relatório.

Posto isto, no ponto 2.1. expõe-se a ponderação feita aos pedidos de exclusão que obtiverem parecer desfavorável por parte da entidade e são apresentados aqueles que a Câmara Municipal decidiu reiterar, procedendo a alguns ajustes.

No ponto 2.2. ilustra-se a ponderação aos pedidos que obtiverem parecer favorável parcial, em que se procedeu à alteração dos limites, de acordo com o mencionado pela entidade no parecer.

No ponto 2.3 apresenta-se um pedido de exclusão de RAN, não contemplado inicialmente na proposta de exclusão da Câmara Municipal que deriva da constatação, agora verificada, da existência de sobreposição de solo urbano com RAN.

De referir que os pedidos de exclusão que a Câmara Municipal decidiu reiterar, procedendo a alguns ajustes, tiveram em consideração a análise conjunta e ponderação ao parecer da CCDRC e ao parecer da APA/ARH do Centro, no que concerne às áreas de exclusão da REN sobrepostas à delimitação da RAN, que ficaram condicionadas à posição da DRAPC.

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

De acordo com o parecer da CCDRC: "*Conforme estabelecido no n.º 2 do artigo 9.º do RJEN, apenas poderão ser aceites propostas de exclusão de áreas de REN nas seguintes situações:*

- Quando correspondam a áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, apresentando para tal uma Declaração da CM ou as licenças de construção das edificações existentes, de acordo com o estipulado na alínea c) do n.º 3 do artigo 97% do Decreto-Lei n.º 80/2015, de14 de maio (RJIGT), como comprovativo da legalidade das operações em causa;

- Quando correspondam a áreas destinadas à satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, cuja fundamentação deve ser demonstrada com base em indicadores quantitativos que justifiquem a necessidade de expansão e a inexistência de alternativas para zonas não abrangidas pelo regime da REN".

Salvaguardado este princípio, a análise das propostas de área a excluir da REN pela CCDRC foi efetuada com base em 5 critérios aplicáveis à situação do Município, designadamente:

"<u>Critério 1</u> – Serão aceites as propostas de exclusão que tenham por objetivo a integração em perímetro urbano de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN e ainda para consolidação do perímetro urbano e rentabilização das infraestruturas existentes.
Considerando que as áreas de exclusão propostas não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, deverá ser remetida a licença de construção das edificações existentes/loteamentos à CCDRC, de modo a comprovar a legalidade das mesmas.
No caso das zonas ameaçadas pelas cheias, a aceitação das respetivas exclusões com base neste critério fica condicionada à sua integração nas zonas inundáveis em perímetro urbano e ao estabelecimento de egras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no DL n.º 364/98, de 21 de novembro.

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

<u>Critério 2</u> – Serão aceites as propostas de exclusão que visam a satisfação das carências existentes em termos de habitação, equipamentos, infraestruturas e atividades económicas, para as quais se considere demonstrada a sua necessidade e ausência de alternativas fora da REN, a localizar em perímetro urbano ou aglomerado rural, que já se encontrem parcialmente infraestruturados e comprometidos com edificações existentes e permitam a sua conformação/consolidação/nucleação, em detrimento a criação de novas áreas de expansão urbana e, desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica, nem se coloque em casa as funções inerentes às tipologias de risco efetuadas.

<u>Critério 3</u> – Não serão aceites as propostas de exclusão que incidam sobre tipologias de áreas de REN de elevada sensibilidade ou risco, com exceção das situações mencionadas no critério 1 para as zonas ameaçadas pelas cheias, face à possibilidade de enquadramento das mesmas no âmbito do disposto no DL n.º 364/98, de 21 de novembro.

<u>Critério 4</u> – Não serão de aceites as propostas de exclusão que se destinem a usos ou ações compatíveis com o atual RJREN (espaços verdes, turismo, exploração extrativa, …) ou que possam enquadra-se no regime previsto no artigo 21.º do RJREN (ações de relevante interesse público), devendo neste caso a proposta de exclusão cuja principal fundamento seja o aumento da profundidade do perímetro urbano, sempre que a profundidade existente seja já claramente suficiente para permitir a edificação.

<u>Critério 5</u> – Não serão de aceitar as propostas de exclusão que recaiam sobre edificações isoladas, inseridas em solo urbano e/ou em solo rústico".

De referir que a posição da CCDRC às propostas de exclusão de REN fica condicionada, tal como exposto no parecer da CCDRC decorrente da reunião da Comissão Consultiva, ao parecer emitido pela APA/ARH do Centro, enquanto entidade que detém a tutela da quase totalidade das tipologias delimitadas na REN.

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

Segundo o parecer da CCDRC, nas áreas de exclusão da REN que recaem também em áreas da RAN, a posição da CCDRC ficou condicionada à posição da DRAPC, encontrando-se nesta situação as exclusões E2, E47, E65, E67, E68, E69, E70, E71, E72, E73, E74, E75, E76, E77, E78, E80, E81, E82, E83, E86, E87, E89, E101, C14, C18, C20, C25, C74, C75 e C76.

No quadro seguinte apresenta-se a correspondência entre a identificação das áreas de exclusão da RAN, que recaem também em áreas de exclusão de REN e por esse motivo, condicionadas à posição das três entidades envolvidas: DRAPC, CCDRC e APA, assim como os respetivos pareceres e observações/critérios das entidades.

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

Quadro 1 – Identificação das áreas de exclusão de RAN que recaem também em áreas de exclusão de REN – Pareceres emitidos pela DRAPC, CCDRC e APA e respetivas observações/critérios.

DRAPC			CCDRC				APA	
N.º Exclusão RAN	**Parecer**	**Observações**	**N.º Exclusão REN**	**Parecer**	**Critério**	**Observações**	**Parecer**	**Observações**
U1	Favorável parcial	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	E2	Desfavorável	3	RAN	Desfavorável	Tipologias de risco e elevada sensibilidade, sem justificação fundamentada
		Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	C2	Favorável condicionado	1	Mediante apresentação do comprovativo da legalidade das edificações existentes	Favorável condicionado	Área parcialmente comprometida, condicionado à apresentação do comprovativo da legalidade das edificações existentes
U2	Favorável parcial	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	C20	Favorável condicionado	1	Mediante apresentação do comprovativo da legalidade das edificações existentes / RAN	Favorável condicionado	Reformulação da mancha de forma a incluir apenas as áreas legalmente comprometidas
U3	Desfavorável sem justificação	----------	E101	Desfavorável	3	RAN	Desfavorável	Tipologias de risco e elevada sensibilidade

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

DRAPC				CCDRC			APA	
N.º Exclusão RAN	Parecer	Observações	N.º Exclusão REN	Parecer	Critério	Observações	Parecer	Observações
U4	Desfavorável, sem justificação	----------	E47	Parcialmente favorável	2, 3	Não se aceita a exclusão da área abrangida pelo CALM e pela ZAC. / RAN	Desfavorável	Tipologias de risco e elevada sensibilidade
U5	Desfavorável, sem justificação	----------	E65	Favorável condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de infraestruturas
U6	Desfavorável, sem justificação	----------	E76	Favorável condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de Infraestruturas
U8	Desfavorável, sem justificação	----------	E74	Favorável condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de infraestruturas
U9	Favorável parcial	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	E75	Favorável condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de infraestruturas
U10	Desfavorável, sem justificação	----------	E72	Favorável condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de infraestruturas
U11	Desfavorável, sem justificação	----------	E73	Favorável condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de infraestruturas

DRAPC				CCDRC			APA	
N.º Exclusão RAN	**Parecer**	**Observações**	**N.º Exclusão REN**	**Parecer**	**Critério**	**Observações**	**Parecer**	**Observações**
U12	Favorável parcial	Pequeno ajuste pelos caminhos, retirar vias e acertar pelo muro de vedação a poente	E70	Favorável condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de infraestruturas
		Pequeno ajuste pelos caminhos, retirar vias e acertar pelo muro de vedação a poente	E71	Favorável condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de infraestruturas
U13	Favorável parcial	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	E68	Parcialmente favorável	2,3	Desfavorável na área abrangida pela tipologia CALM. / RAN	Favorável condicionado	Reformulação da mancha de forma de forma a excluir a tipologia CALM. Parcialmente comprometida
U15	Desfavorável, sem justificação	----------	E67	Favorável condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de infraestruturas
U16	Favorável parcial	Ajustar pelo limite norte da moradia, área a poente manter tem poço	E69	Favorável condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de infraestruturas

DRAPC				CCDRC			APA	
N.º Exclusão RAN	Parecer	Observações	N.º Exclusão REN	Parecer	Critério	Observações	Parecer	Observações
U18	Desfavorável, sem justificação	----------	E77	Parcialmente condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de infraestruturas
U19	Desfavorável, sem justificação	----------	C14	Favorável condicionado	1,3	Apenas se aceita a área edificada, condicionado à sua integração nas zonas inundáveis em perímetro urbano e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no DL n.º 364/98, de 21/11. / RAN	Favorável condicionado	A mancha deve ser reformulada de forma a incluir apenas as áreas legalmente comprometidas. Fica condicionado à sua integração nas zonas inundáveis em perímetro urbano e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no DL n.º 364/98, de 21/11.

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

DRAPC				CCDRC			APA	
N.º Exclusão RAN	Parecer	Observações	N.º Exclusão REN	Parecer	Critério	Observações	Parecer	Observações
U20	Favorável parcial	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	C14	Parcialmente favorável	1,3	Apenas se aceita a área edificada, condicionado à sua integração nas zonas inundáveis em perímetro urbano e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no DL n.º 364/98, de 21/11. / RAN	Favorável condicionado	A mancha deve ser reformulada de forma a incluir apenas as áreas legalmente comprometidas. Fica condicionado à sua integração nas zonas inundáveis em perímetro urbano e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no DL n.º 364/98, de 21/11.
U21	Favorável parcial	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	C74	Parcialmente favorável	1,3	Não se aceita a área abrangida pela ZAC. / RAN	Favorável condicionado	Reformulação da mancha pelas áreas legalmente constituídas, ficando condicionada à apresentação do comprovativo da legalidade das mesmas. Não se aceita a exclusão da ZAC.

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

DRAPC				CCDRC			APA	
N.º Exclusão RAN	**Parecer**	**Observações**	**N.º Exclusão REN**	**Parecer**	**Critério**	**Observações**	**Parecer**	**Observações**
U22	Favorável	Caso o ordenamento proposto seja aprovado	C75	Favorável condicionado	1	Mediante apresentação do comprovativo da legalidade das edificações existentes / RAN	Favorável condicionado	Reformulação da mancha pelas áreas legalmente constituídas, ficando condicionada à apresentação do comprovativo da legalidade das mesmas.
U23	Favorável parcial	Ajustar pelo limite das edificações licenciada	E78	Favorável condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de infraestruturas

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

DRAPC				CCDRC			APA	
N.º Exclusão RAN	**Parecer**	**Observações**	**N.º Exclusão REN**	**Parecer**	**Critério**	**Observações**	**Parecer**	**Observações**
U24	Desfavorável, sem justificação	----------	C18	Parcialmente favorável	1,3	Apenas se aceita a área edificada não abrangida pelo CALM e mediante apresentação do comprovativo da legalidade das edificações existentes, condicionado também à sua integração nas zonas inundáveis em perímetro urbano e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no DL n.º 364/98, de 21/11. / RAN	Desfavorável	Tipologias de risco e elevada sensibilidade
U25	Favorável parcial	Ajustar pelo limite das edificações licenciada	E80	Parcialmente favorável	2,3	Apenas se aceita a área não abrangida pela ZAC. / RAN	Favorável condicionado	Reformulação da mancha de forma a excluir a tipologia CALM e ZAC.

DRAPC				CCDRC			APA	
N.º Exclusão RAN	Parecer	Observações	N.º Exclusão REN	Parecer	Critério	Observações	Parecer	Observações
U26	Desfavorável, sem justificação	----------	E81	Favorável condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de infraestruturas
U28	Desfavorável, sem justificação	----------	E82	Desfavorável	3	RAN	Desfavorável	Tipologias de risco e elevada sensibilidade
U29	Desfavorável, sem justificação	----------	E82	Desfavorável	3	RAN	Desfavorável	Tipologias de risco e elevada sensibilidade
U30	Favorável parcial	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	E83	Favorável condicionado	2	RAN	Favorável	Área dotada de infraestruturas
U31	Desfavorável, sem justificação	----------	C25	Desfavorável	3	RAN	Desfavorável	Área maioritariamente descomprometida. Tipologias de risco e elevada sensibilidade.
U32	Favorável parcial	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	E87	Desfavorável	4	RAN	Favorável condicionado	Reformulação da mancha pela área legalmente comprometida
U33	Favorável parcial	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	E86	Desfavorável	4	RAN	Desfavorável	Visa apenas a profundidade do arruamento
U34	Favorável parcial	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	E89	Desfavorável	3	RAN	Desfavorável	Tipologias de risco e elevada sensibilidade
			C76	Desfavorável	3	RAN	Desfavorável	Tipologias de risco e elevada sensibilidade

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

2.1. PONDERAÇÃO AOS PEDIDOS DE EXCLUSÃO DESFAVORÁVEIS

No que concerne aos 18 pedidos de exclusão que obtiveram por parte da entidade parecer desfavorável, a Câmara Municipal da Marinha Grande pretende reiterar nove pedidos (U5, U6, U8, U10, U11, U15, U17, U18 e U26). Desta forma, foi reforçada a sua fundamentação e redesenhados os limites de dois desses pedidos (U8 e U10), como se apresenta no quadro infra.

A insistência da Câmara Municipal aos pedidos de exclusão reiterados, assume grande relevância face à escassez de oferta habitacional e aos elevados custos de mercado da existente, procurando-se com as situações apresentadas infra, salvaguardar a pretensão da edificação para estes fins, sem mais custos de investimento público associados, por estarem em causa áreas urbanas já bastante consolidadas, infraestruturadas com dinheiros públicos e dotadas de características urbanas que desde logo possibilitam a construção.

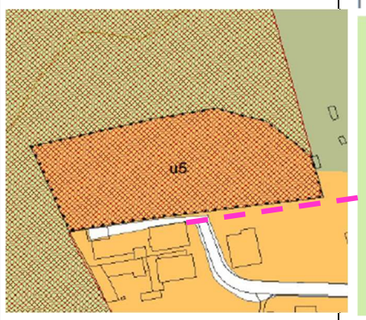
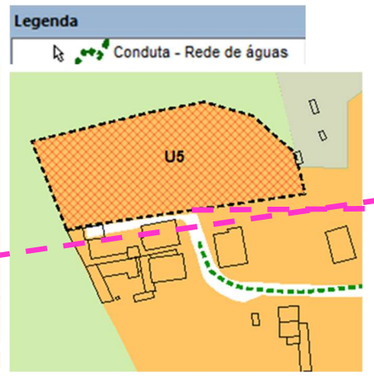
Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

Tabela 1 - Ponderação aos Pedidos de Exclusão que obtiveram parecer desfavorável por parte da DRAPC e que a Câmara Municipal pretende reiterar pedido de exclusão

CÓDIGO	USO PROPOSTO			LUGAR	ÁREA (m2)	FUNDAMENTAÇÃO
	CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA			
U5	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais	Vieira de Leiria	4670	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, cujo aglomerado apresenta um nível de consolidação de 80%, com uma forte dinâmica urbanística, visível pelos inúmeros compromissos urbanísticos, sendo alvo de uma elevada procura para construção nova, tal como demonstrado pelo elevado número de pedidos para o efeito que chegam à Câmara Municipal. A sua definição tem em consideração a conformação da frente urbana apoiada em arruamento existente, dotado das seguintes infraestruturas públicas e outras, designadamente: Arruamento Consolidado: X Rede de Abastecimento de Água: X Rede de Saneamento: --- Rede Elétrica: X Os limites do pedido de exclusão não foram alterados. Este acerto à delimitação da RAN não compromete a continuidade da Reserva Agrícola Nacional e dispõe de parecer Favorável pela APA à exclusão da REN (área dotada de infraestruturas) e parecer Favorável Condicionado da CCDRC à exclusão da REN (n.º exclusão REN: E65) mediante a emissão de parecer Favorável da DRAPC à desafetação da RAN, possibilitando deste modo a conformação do aglomerado nesta área.

APA		CCDRC		
Parecer	Observações	Parecer	Critério	Observações
Favorável	Área dotada de Infraestruturas	Favorável condicionado	2	RAN

Proposta CM (novembro 2023)	Proposta CM após ponderação ao parecer da DRAPC
	

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

CÓDIGO	USO PROPOSTO			LUGAR	ÁREA (m²)	FUNDAMENTAÇÃO
	CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA			
U6	Solo Urbano	Espaços Centrais	Área Predominantemente Unifamiliar	Vieira de Leiria	12654	

APA		CCDRC		
Parecer	Observações	Parecer	Critério	Observações
Favorável	Área dotada de Infraestruturas	Favorável condicionado	2	RAN

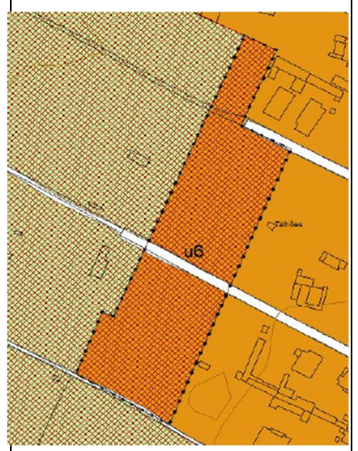
O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, cujo aglomerado apresenta um nível de consolidação de 80%, com uma forte dinâmica urbanística, visível pelos inúmeros compromissos urbanísticos, sendo alvo de uma elevada procura para construção nova.

Face ao parecer da DRAPC, a delimitação da área foi revista, remanescendo como pedido de exclusão um acerto à delimitação da RAN, permitindo deste modo a conformação do aglomerado de Vieira de Leiria, com o surgimento de novas edificações nesta área, cingindo-se esta área somente à área que se encontra dotada de todas as infraestruturas públicas e outras, designadamente:

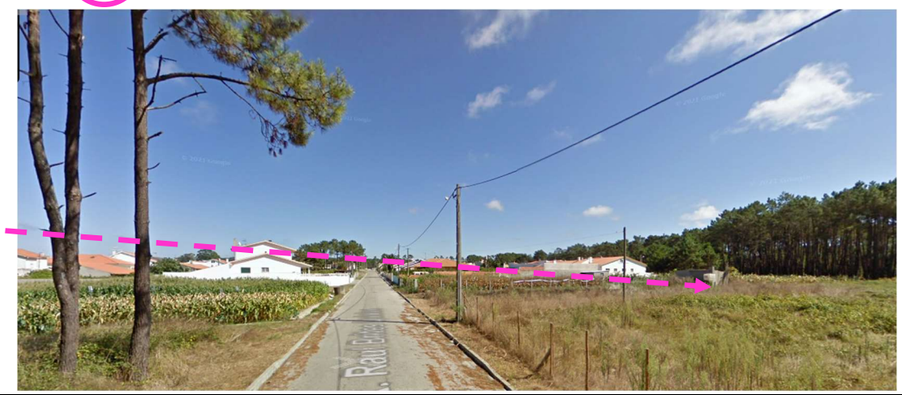
Arruamento Consolidado	Rede de Abastecimento de Água	Rede de Saneamento	Rede Elétrica
X	X	X	X

Este acerto à delimitação da RAN não compromete a continuidade da Reserva Agrícola Nacional e dispõe de parecer Favorável pela APA à exclusão da REN (área dotada de infraestruturas) e parecer Favorável Condicionado da CCDRC à exclusão da REN (n.º exclusão REN: E76) mediante a emissão de parecer Favorável da DRAPC à desafetação da RAN, possibilitando deste modo a conformação do aglomerado nesta área, já totalmente infraestruturada, possuindo características urbanas.

Proposta CM (novembro 2023)



Proposta CM após ponderação ao parecer da DRAPC



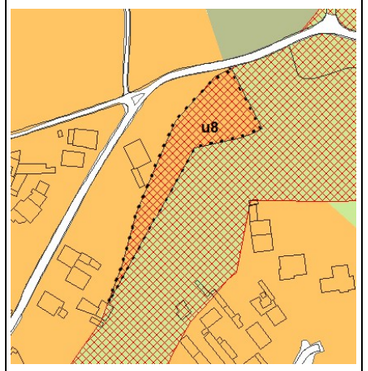
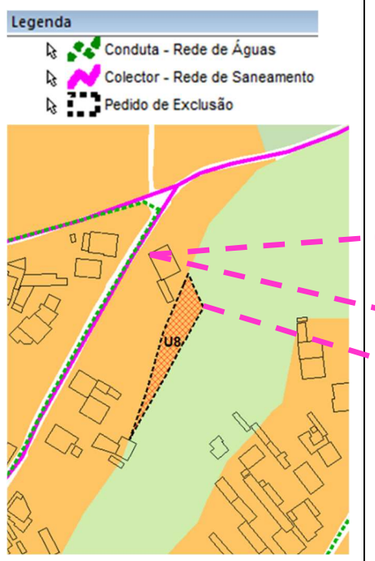
Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

CÓDIGO	USO PROPOSTO			LUGAR	ÁREA (m2)	FUNDAMENTAÇÃO
	CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA			
U8	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais	Vieira de Leiria	712	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, cujo aglomerado apresenta um nível de consolidação de 80%, com uma forte dinâmica urbanística, visível pelos inúmeros compromissos urbanísticos, sendo alvo de uma elevada procura para construção nova. Face ao parecer da DRAPC, a delimitação da área foi revista, sendo redesenhada, remanescendo como pedido de exclusão um acerto à delimitação da RAN, permitindo deste modo a colmatação do aglomerado de Vieira de Leiria, com o surgimento de novas edificações nesta área, cingindo-se esta área somente à área que se encontra dotada de todas as infraestruturas públicas e outras, designadamente: Este acerto à delimitação da RAN não compromete a continuidade da Reserva Agrícola Nacional e dispõe de parecer Favorável pela APA à exclusão da REN (área dotada de infraestruturas) e parecer Favorável Condicionado da CCDRC à exclusão da REN (n.º exclusão REN: E74) mediante a emissão de parecer Favorável da DRAPC à desafetação da RAN, possibilitando deste modo a conformação do aglomerado nesta área, já totalmente infraestruturada, possuindo características urbanas.

APA		CCDRC		
Parecer	Observações	Parecer	Critério	Observações
Favorável	Área dotada de Infraestruturas	Favorável condicionado	2	RAN

Arruamento Consolidado	Rede de Abastecimento de Água	Rede de Saneamento	Rede Elétrica
X	X	X	X

Proposta CM (novembro 2023)	Proposta CM após ponderação ao parecer da DRAPC
	

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

CÓDIGO	USO PROPOSTO			LUGAR	ÁREA (m²)	FUNDAMENTAÇÃO
	CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA			
U10	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais	Passagem	730	

APA		CCDRC		
Parecer	Observações	Parecer	Critério	Observações
Favorável	Área dotada de Infraestruturas	Favorável condicionado	2	RAN

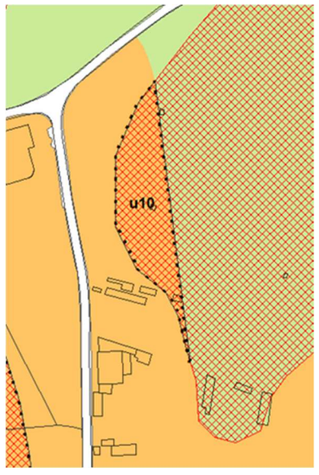
O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, cujo aglomerado apresenta um nível de consolidação de 80%, com uma forte dinâmica urbanística, visível pelos inúmeros compromissos urbanísticos, sendo alvo de uma elevada procura para construção nova.

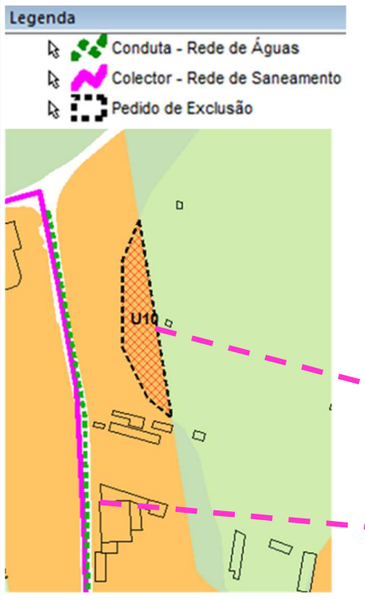
Face ao parecer da DRAPC, a delimitação da área foi revista, remanescendo como pedido de exclusão um acerto à delimitação da RAN, permitindo deste modo a conformação do aglomerado de Vieira de Leiria, com o surgimento de novas edificações nesta área, cingindo-se esta área somente à área que se encontra dotada de todas as infraestruturas públicas e outras, designadamente:

Arruamento Consolidado	Rede de Abastecimento de Água	Rede de Saneamento	Rede Elétrica
X	X	X	X

Este acerto à delimitação da RAN não compromete a continuidade da Reserva Agrícola Nacional e dispõe de parecer Favorável pela APA à exclusão da REN (área dotada de infraestruturas) e parecer Favorável Condicionado da CCDRC à exclusão da REN (n.º exclusão REN: E72) mediante a emissão de parecer Favorável da DRAPC à desafetação da RAN, possibilitando deste modo a conformação do aglomerado nesta área, já totalmente infraestruturada, possuindo características urbanas.

Proposta CM (novembro 2023)	Proposta CM após ponderação ao parecer da DRAPC





Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

CÓDIGO	USO PROPOSTO					FUNDAMENTAÇÃO
	CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	LUGAR	ÁREA (m²)	
U11	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais	Passagem	2939	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, cujo aglomerado apresenta um nível de consolidação de 80%, com uma forte dinâmica urbanística, visível pelos inúmeros compromissos urbanísticos, sendo alvo de uma elevada procura para construção nova, tal como demonstrado pelo elevado número de pedidos para o efeito que chegam à Câmara Municipal. A sua definição tem em consideração a conformação da frente urbana apoiada em arruamento existente, dotado das seguintes infraestruturas públicas e outras, designadamente:

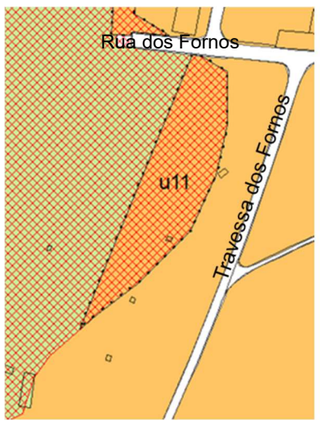
APA		CCDRC		
Parecer	Observações	Parecer	Critério	Observações
Favorável	Área dotada de Infraestruturas	Favorável condicionado	2	RAN

Arruamento Consolidado	Rede de Abastecimento de Água	Rede de Saneamento	Rede Elétrica
X	Parcial	X	X

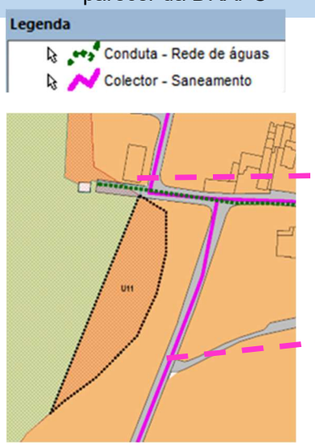
Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.

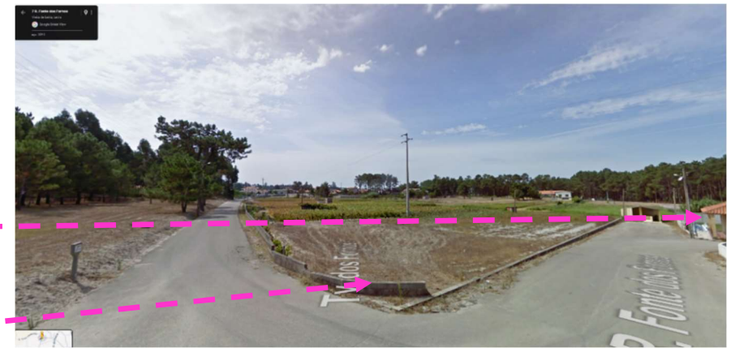
Este acerto à delimitação da RAN não compromete a continuidade da Reserva Agrícola Nacional e dispõe de parecer Favorável pela APA à exclusão da REN (área dotada de infraestruturas) e parecer Favorável Condicionado da CCDRC à exclusão da REN (n.º exclusão REN: E73) mediante a emissão de parecer Favorável da DRAPC à desafetação da RAN, possibilitando deste modo a conformação do aglomerado nesta área.

Proposta CM (novembro 2023)



Proposta CM após ponderação ao parecer da DRAPC





Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

CÓDIGO	USO PROPOSTO				ÁREA	FUNDAMENTAÇÃO
	CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	LUGAR	(m²)	
U15	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais	Passagem	7390	

APA		CCDRC		
Parecer	Observações	Parecer	Critério	Observações
Favorável	Área dotada de Infraestruturas	Favorável condicionado	2	RAN

O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, cujo aglomerado apresenta um nível de consolidação de 80%, com uma forte dinâmica urbanística, visível pelos inúmeros compromissos urbanísticos, sendo alvo de uma elevada procura para construção nova, tal como demonstrado pelo elevado número de pedidos para o efeito que chegam à Câmara Municipal.

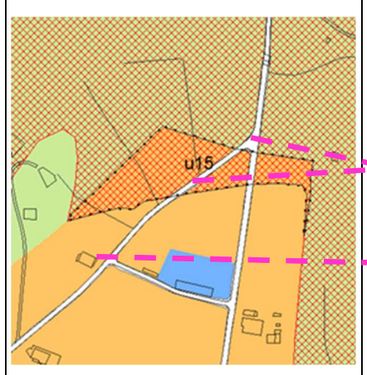
A sua definição confere diversidade funcional na proximidade de equipamento existente – polidesportivo e tem em consideração a conformação da frente urbana, apoiada em arruamento existente, dotado de infraestruturas públicas, designadamente:

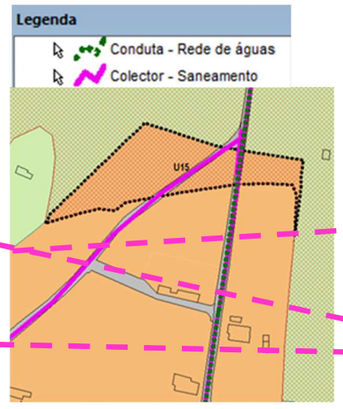
Arruamento Consolidado	Rede de Abastecimento de Água	Rede de Saneamento	Rede Elétrica
X	Parcial	X	---

Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.

A área a excluir não compromete a continuidade da Reserva Agrícola Nacional e Este acerto à delimitação da RAN não compromete a continuidade da Reserva Agrícola Nacional e dispõe de parecer Favorável pela APA à exclusão da REN (área dotada de infraestruturas) e parecer Favorável Condicionado da CCDRC à exclusão da REN (n.º exclusão REN: E67) mediante a emissão de parecer Favorável da DRAPC à desafetação da RAN, possibilitando deste modo a conformação do aglomerado nesta área.

Proposta CM (novembro 2023)	Proposta CM após ponderação ao parecer da DRAPC

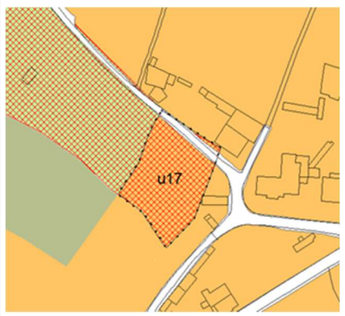


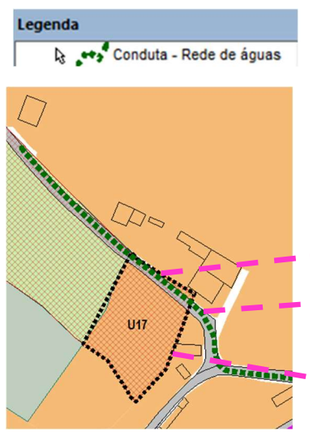


Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

CÓDIGO	USO PROPOSTO			LUGAR	ÁREA (m²)	FUNDAMENTAÇÃO
	CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA			
U17	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais	Pilado	1913	A exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande, que apresenta um nível de consolidação superior a 75%, e num aglomerado com 79% de consolidação. Desta forma, propõe-se a colmatação do perímetro urbano de forma a dar resposta à procura para a construção de habitação na freguesia. A sua definição tem em consideração a conformação da frente urbana apoiada em arruamento existente dotado de infraestruturas públicas, designadamente: Arruamento Consolidado: X Rede de Abastecimento de Água: X Rede de Saneamento: --- Rede Elétrica: X Os limites do pedido de exclusão não foram alterados. A área a excluir não compromete a continuidade da Reserva Agrícola Nacional.
	Proposta CM (novembro 2023)		Proposta CM após ponderação ao parecer da DRAPC			





Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

CÓDIGO	USO PROPOSTO			LUGAR	ÁREA (m2)	FUNDAMENTAÇÃO
	CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA			
U18	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais	Pilado	11677	A exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande, que apresenta um nível de consolidação superior a 75%, e num aglomerado com 79% de consolidação. Desta forma, propõe-se a colmatação do perímetro urbano de forma a dar resposta à procura para a construção de habitação na freguesia.

APA		CCDRC		
Parecer	Observações	Parecer	Critério	Observações
Favorável	Área dotada de Infraestruturas	Favorável condicionado	2	RAN

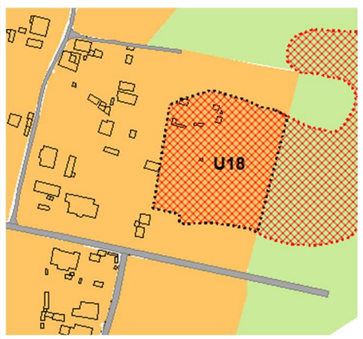
A sua definição tem em consideração a conformação da frente urbana apoiada em arruamento existente dotado de infraestruturas públicas, designadamente:

Arruamento Consolidado	Rede de Abastecimento de Água	Rede de Saneamento	Rede Elétrica
X	---	---	---

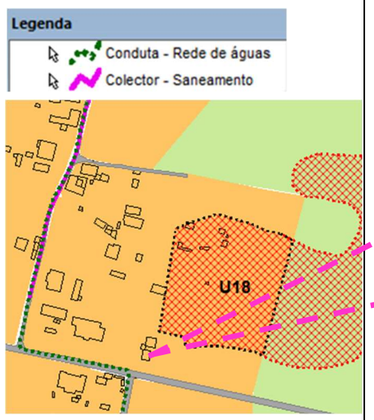
Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.

A área a excluir não compromete a continuidade da Reserva Agrícola Nacional e Este acerto à delimitação da RAN não compromete a continuidade da Reserva Agrícola Nacional e dispõe de parecer Favorável pela APA à exclusão da REN (área dotada de infraestruturas) e parecer Favorável Condicionado da CCDRC à exclusão da REN (n.º exclusão REN: E77) mediante a emissão de parecer Favorável da DRAPC à desafetação da RAN, possibilitando deste modo a conformação do aglomerado nesta área.

Proposta CM (novembro 2023)



Proposta CM após ponderação ao parecer da DRAPC



Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

CÓDIGO	USO PROPOSTO			LUGAR	ÁREA (m2)	FUNDAMENTAÇÃO
	CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA			
U26	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais	Vieira de Leiria	2861	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, cujo aglomerado apresenta um nível de consolidação de 80%, com uma forte dinâmica urbanística, visível pelos inúmeros compromissos urbanísticos, sendo alvo de uma elevada procura para construção nova, tal como demonstrado pelo elevado número de pedidos para o efeito que chegam à Câmara Municipal. A sua definição tem em consideração a conformação da frente urbana apoiada em arruamento existente, dotado das seguintes infraestruturas públicas e outras, designadamente:

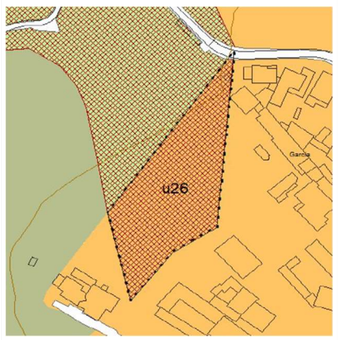
Arruamento Consolidado	Rede de Abastecimento de Água	Rede de Saneamento	Rede Elétrica
X	Parcial	---	X

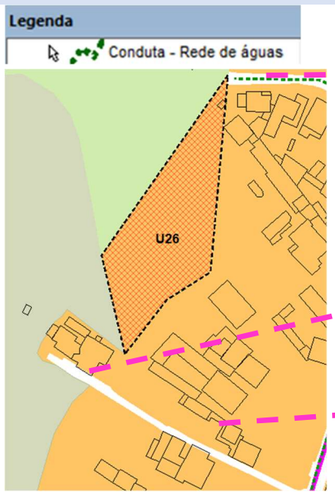
APA		CCDRC		
Parecer	Observações	Parecer	Critério	Observações
Favorável	Área dotada de Infraestruturas	Favorável condicionado	2	RAN

Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
A área a excluir não compromete a continuidade da Reserva Agrícola Nacional e Este acerto à delimitação da RAN não compromete a continuidade da Reserva Agrícola Nacional e dispõe de parecer Favorável pela APA à exclusão da REN (área dotada de infraestruturas) e parecer Favorável Condicionado da CCDRC à exclusão da REN (n.º exclusão REN: E81) mediante a emissão de parecer Favorável da DRAPC à desafetação da RAN, possibilitando deste modo a conformação do aglomerado nesta área.

Este acerto à delimitação da RAN não compromete a continuidade da Reserva Agrícola Nacional e dispõe de parecer Favorável Condicionado pela APA à exclusão da REN (área dotada de infraestruturas) e parecer Favorável Condicionado da CCDRC à exclusão da REN (n.º exclusão REN: E81) mediante a emissão de parecer Favorável da DRAPC à desafetação da RAN, possibilitando deste modo a conformação do aglomerado nesta área.

Proposta CM (novembro 2023)	Proposta CM após ponderação ao parecer da DRAPC





Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

No quadro seguinte apresenta-se uma síntese dos pedidos de exclusão de RAN sobrepostos a pedidos de exclusão da REN, que a Câmara Municipal reitera, onde é possível visualizar o parecer emitidos pelas entidades CDRC e APA à exclusão da REN, assim como a situação urbanística, no que concerne à existência de infraestruturas.

Quadro 2 – Síntese dos pedidos de exclusão de RAN sobrepostos a pedidos de exclusão da REN e que a Câmara Municipal pretende reiterar pedido de exclusão – Pareceres emitidos pelas entidades e existência ou não de infraestruturas.

N.º Exclusão RAN	Área (m2)		Parecer CCDRC - REN	Parecer APA - REN	Existência ou não de Infraestruturas			
	Pedido de Exclusão Inicial	Pedido de Exclusão após Ponderação ao Parecer da DRAPC			Arruamento Consolidado	Rede de Abastecimento de Água	Rede de Saneamento	Rede Elétrica
U5	4670 (100%)	4670 (100%)	Favorável condicionado	Favorável	Sim	Sim	Não	Sim
U6	12654 (100%)	12654 (100%)	Favorável condicionado	Favorável	Sim	Sim	Sim	Sim
U8	2790 (100%)	712 (25,5%)	Favorável condicionado	Favorável	Sim	Sim	Sim	Sim
U10	2087 (100%)	721 (34,5%)	Favorável condicionado	Favorável	Sim	Sim	Sim	Sim
U11	2939 (100%)	2939 (100%)	Favorável condicionado	Favorável	Sim	Parcial	Sim	Sim
U15	7391 (100%)	7391 (100%)	Favorável condicionado	Favorável	Sim	Parcial	Sim	Não
U18	11677 (100%)	11677 (100%)	Favorável condicionado	Favorável	Sim	Não	Não	Não
U26	2861 (100%)	2861 (100%)	Favorável condicionado	Favorável	Sim	Parcial	Não	Sim

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

No quadro seguinte apresenta-se o pedido de exclusão de RAN que a Câmara Municipal reitera, que não se encontra sobreposto a pedido de exclusão de REN, assim como a indicação da existência ou não de infraestruturas.

Quadro 3 – Pedido de exclusão de RAN não sobreposto a pedido de exclusão da REN reiterado pela Câmara Municipal - existência ou não de infraestruturas.

N.º Exclusão RAN	Área (m2)		Infraestruturas			
	Pedido de Exclusão Inicial	Pedido de Exclusão após Ponderação ao Parecer da DRAPC	Arruamento Consolidado	Rede de Abastecimento de Água	Rede de Saneamento	Rede Elétrica
U17	1934 (100%)	1934 (100%)	Sim	Sim	Não	Sim

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

2.2. PONDERAÇÃO AOS PEDIDOS DE EXCLUSÃO FAVORÁVEIS CONDICIONADOS

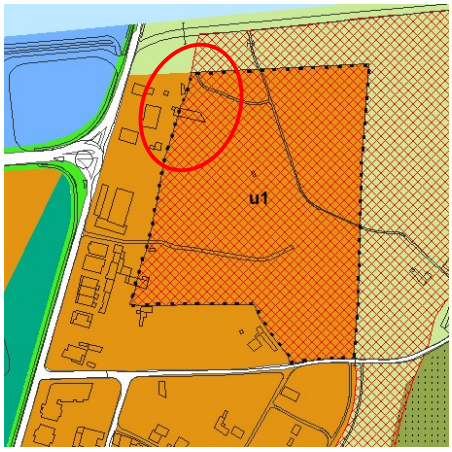
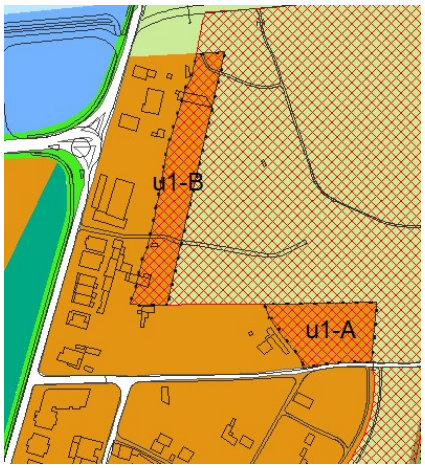
No que concerne aos pedidos de exclusão que obtiveram por parte da entidade parecer favorável condicionado, a Câmara Municipal da Marinha Grande procedeu à sua reformulação de forma a irem ao encontro do proposto.

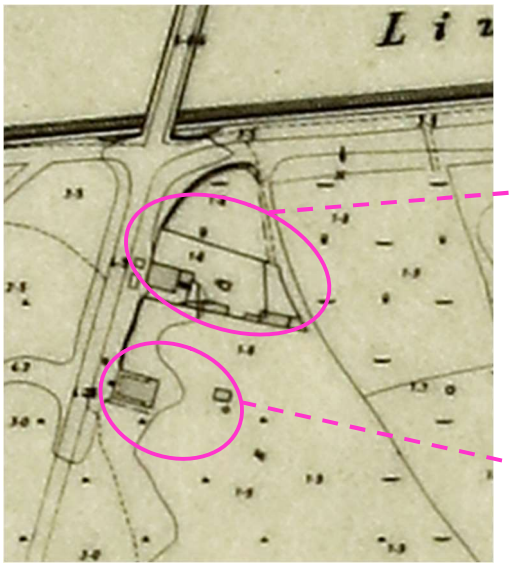
Assim, na tabela n.º 2, ilustram-se as alterações de acordo com a pronúncia da DRAPC. Nos pedidos de exclusão U1, U2, U7, U9, U12, U13, U16, U20, U21, U23, U25, U30, U32, U33 e U34 foram ajustados os limites de modo a incluir apenas as edificações existentes licenciadas, enquanto no que diz respeito ao pedido U12, alterou-se a área a excluir, de forma a este não abranger as vias e a área contígua ao muro da vedação a sul, conforme sugerido pela DRAPC.

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

Tabela 2 - Ponderação aos Pedidos de Exclusão que obtiveram favorável condicionado por parte da DRAPC

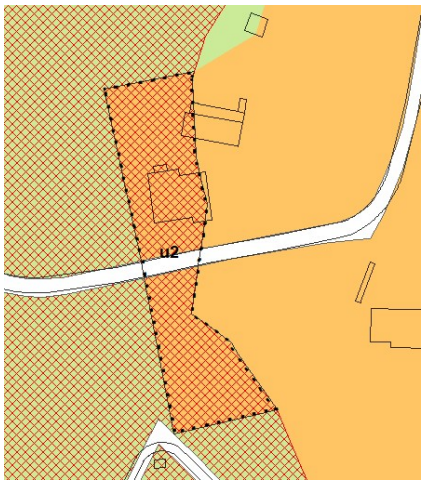
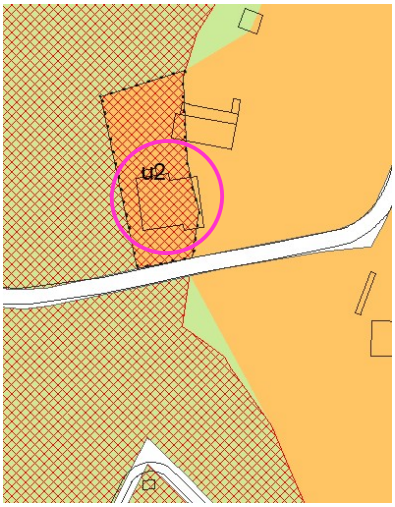
Proposta CM (novembro 2023)			Proposta CM após ponderação ao parecer da DRAPC			
CÓDIGO	ÁREA (m2)		CÓDIGO	LUGAR	ÁREA (m2)	
u1	35098		u1-A	Praia da Vieira	3249	
			u1-B		4799	

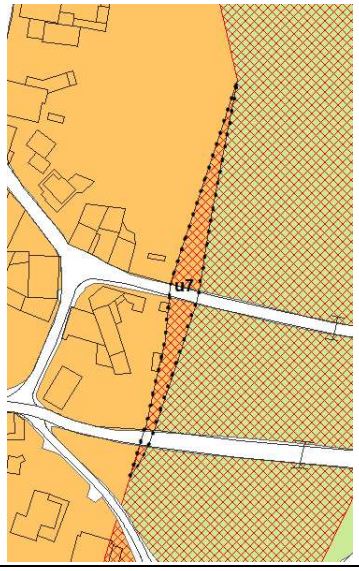
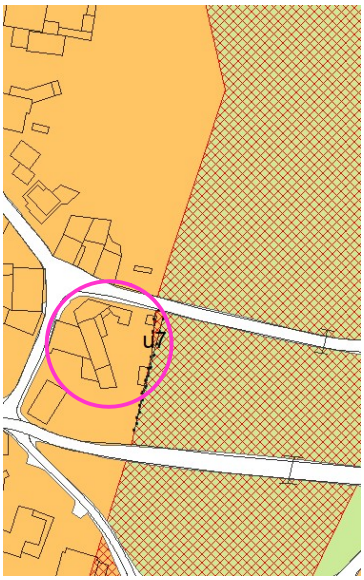


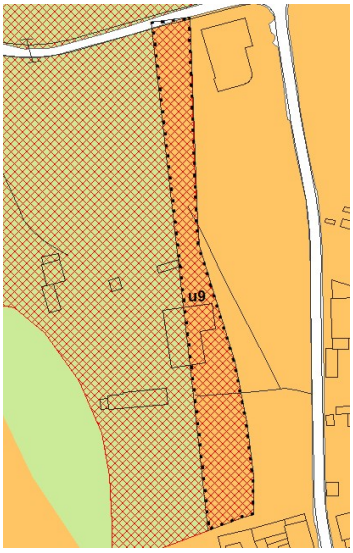
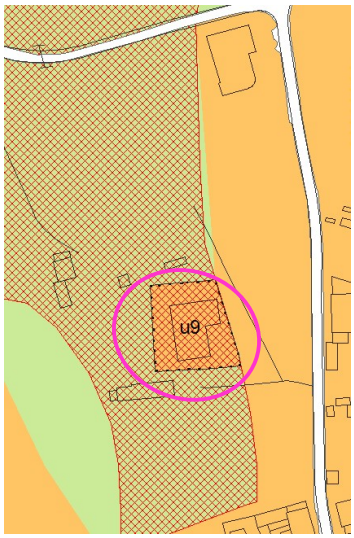
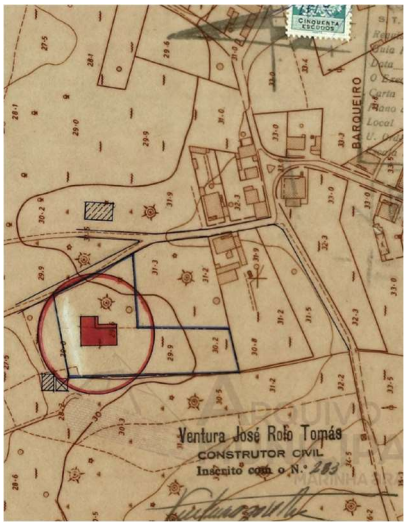
Praia da Vieira
Cartografia à escala 1:5 000

Rua D. Dinis, 92 – Anterior RGEU

Rua D. Dinis, 88 – Anterior RGEU

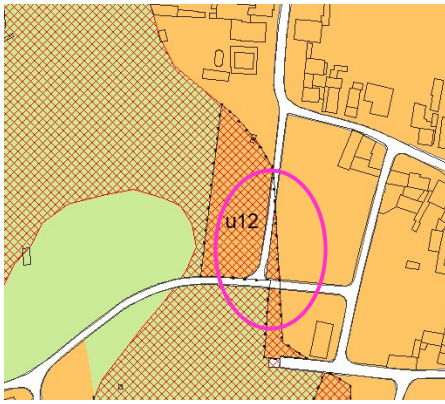
			**u2**	Garcia	951	
u2	2073	 Licenciamentos: Rua das Papoilas, n.º 30 - PC 671/01 - LU n.º 67/05 		 		

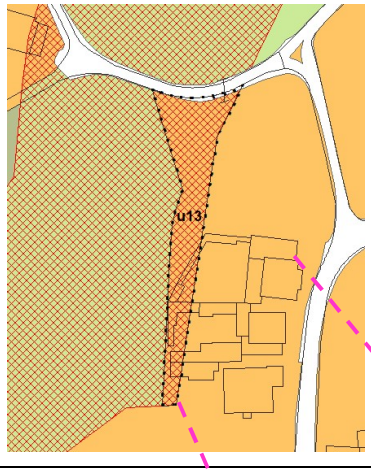
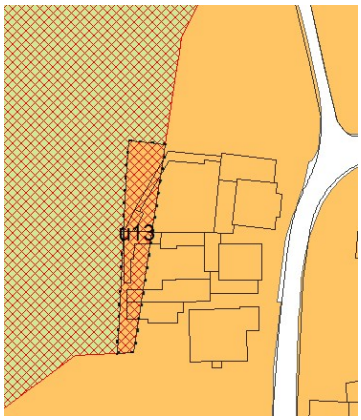
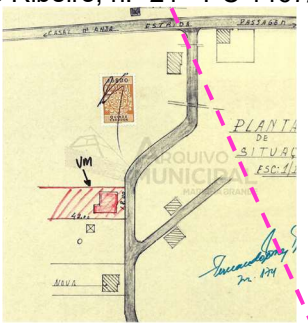
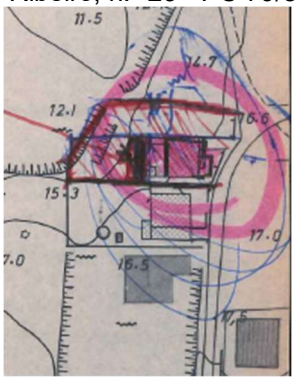
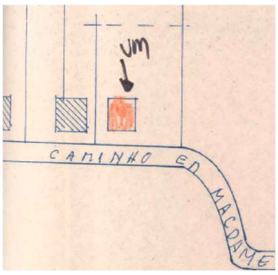
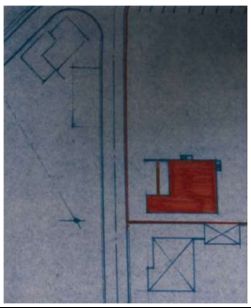
			**u7**	Casal D' Anja	38	
u7	739	 Cartografia à Escala 1/5000	 			

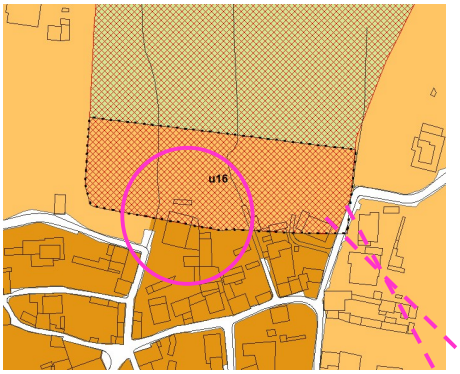
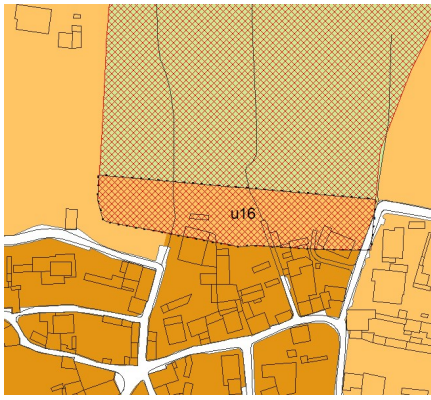
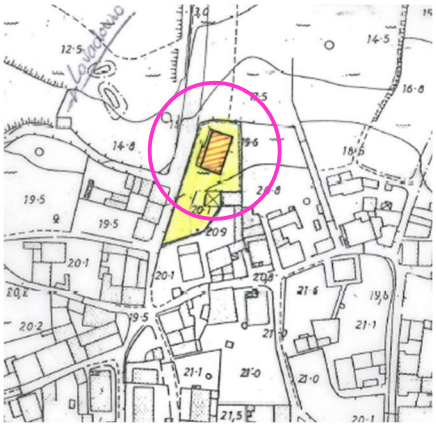
			**u9**	Passagem	1105	
u9	2874	Licenciamentos: Rua da Serrada, n.º 8: - PC 545/83  - PC 1472/89	 			

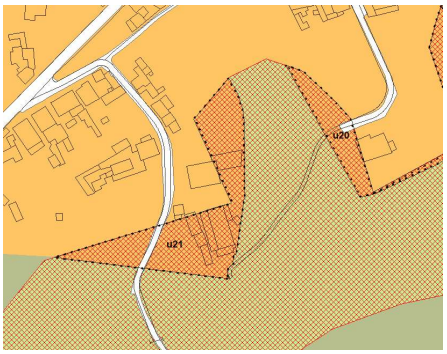
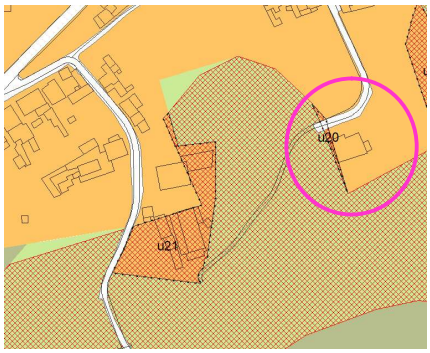
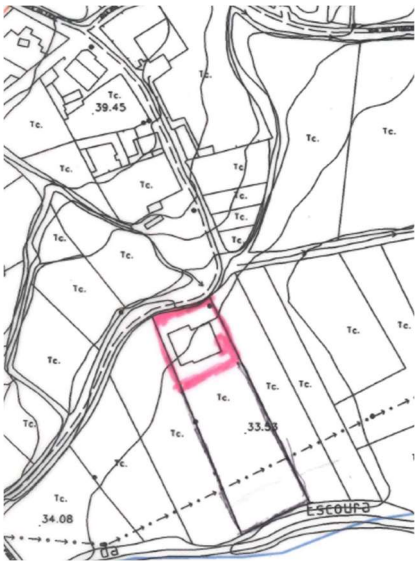
Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

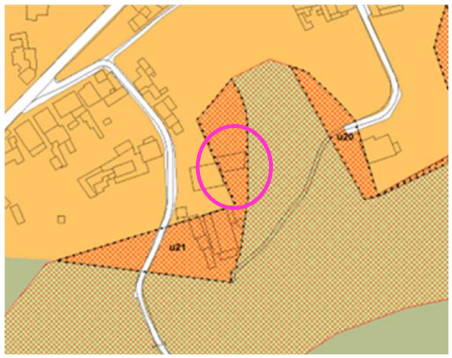
Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

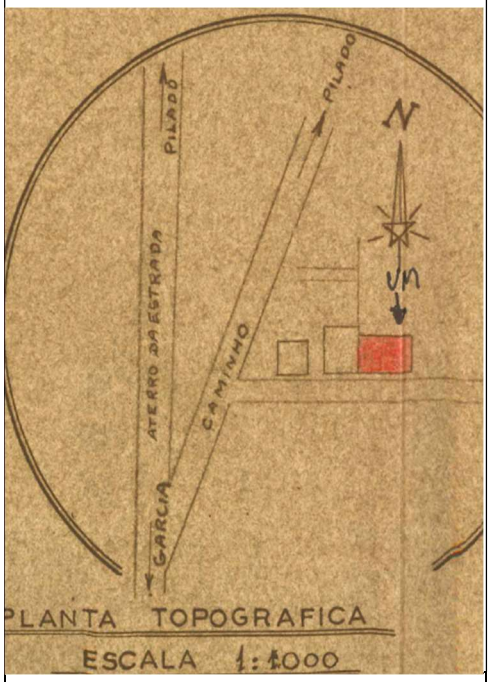
			u12	Casal d'Anja	4058	
u12	6040			 		

			**u13**	Passagem	434	
u13	1063	Licenciamentos: Rua do Ribeiro, n.º 21 - PC 1467/76  Rua do Ribeiro, n.º 23 - PC 79/88  Rua do Ribeiro, n.º 23 - PC 647/77  Rua do Ribeiro, n.º 19 - PC 1410/84 	 			

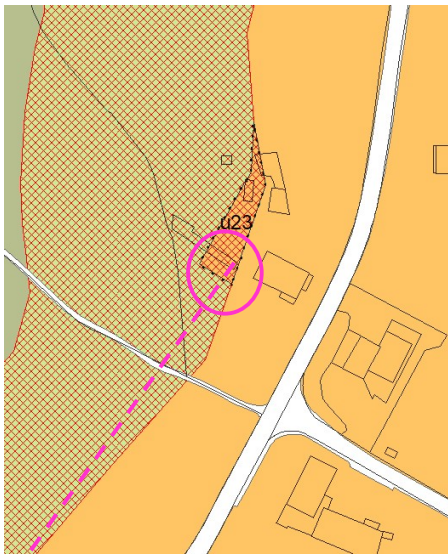
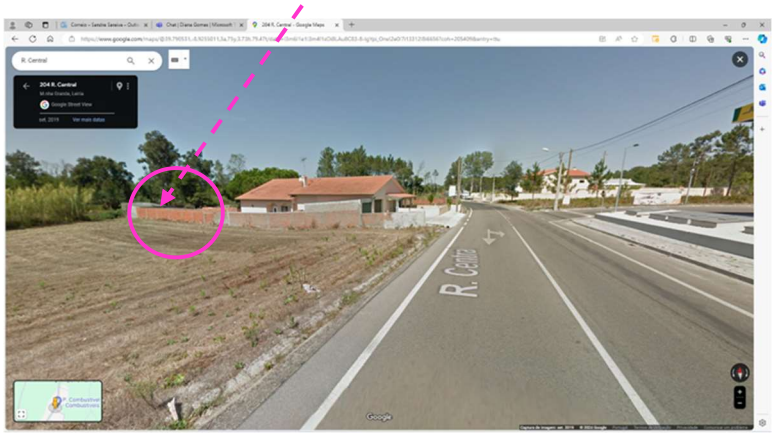
			**u16**	Passagem	3717	
u16	6691	Rua Joaquim Tomé / Rua Fonte Rua da Fonte, n.º 1 - PC 574/96 - LU n.º 97/99 	 			

			**u20**	Escoura	104	
U20	1371	 Rua Ponte da Eira, n.º 17 PC 987/83  PC 880/04	 			

		 Licenciamentos: Rua das Quitérias, n.º 9 PC 1776/93 – LU n.º 104/02	**u21**	Escoura	2539	
u21	4152	 Rua das Quitérias, n.º 11 PC 1539/95 				 	

		Rua das Quitérias, n.º 13 PC 325/57  	

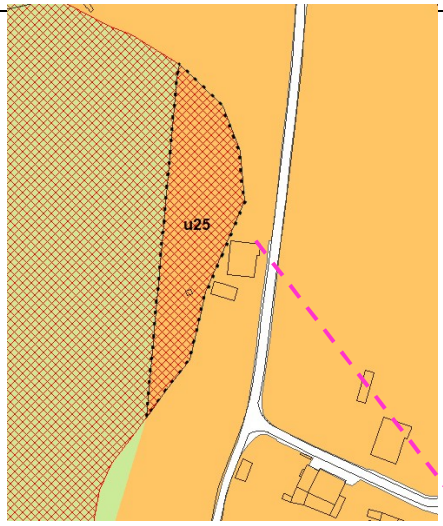
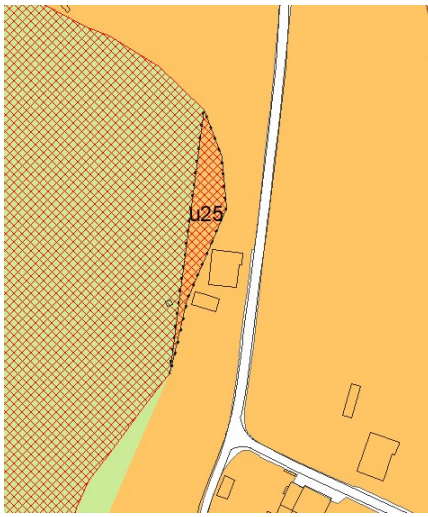
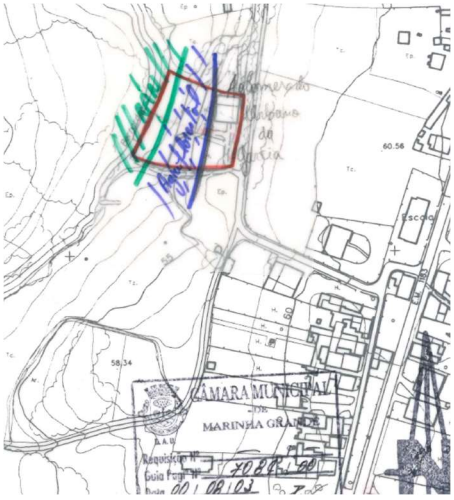
u21	4152		

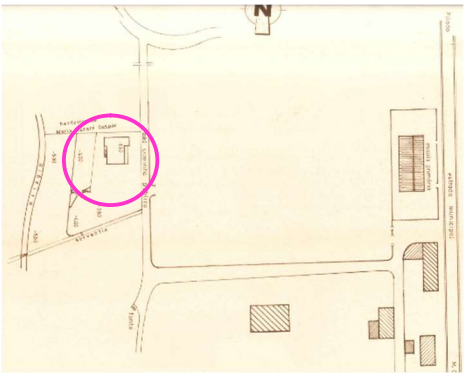
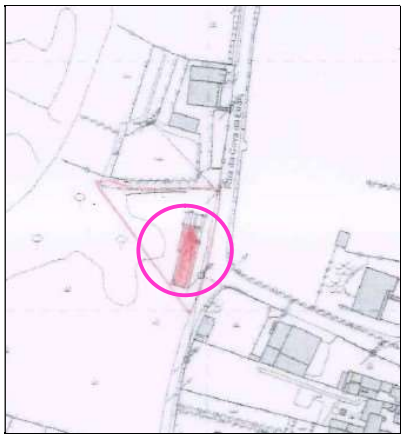
			u23	Garcia	495	
u23	1618	Licenciamentos: Rua Central, n.º 53 PC 217/05 (muro) PC 522/04 – LU n.º 29/06	 			

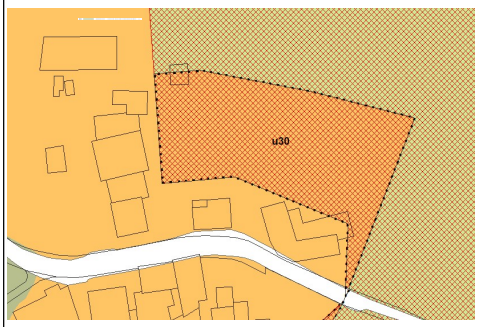
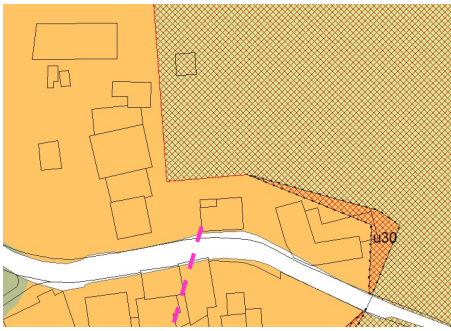
Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

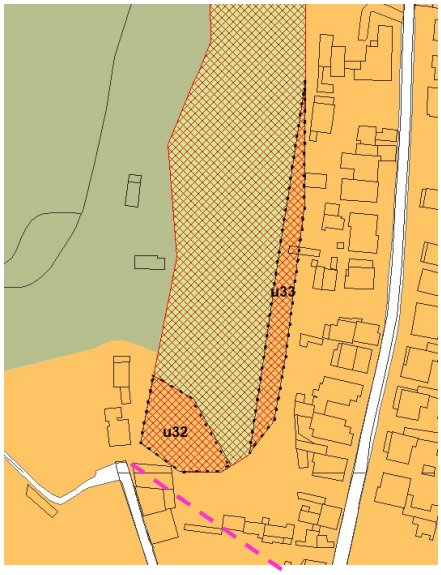
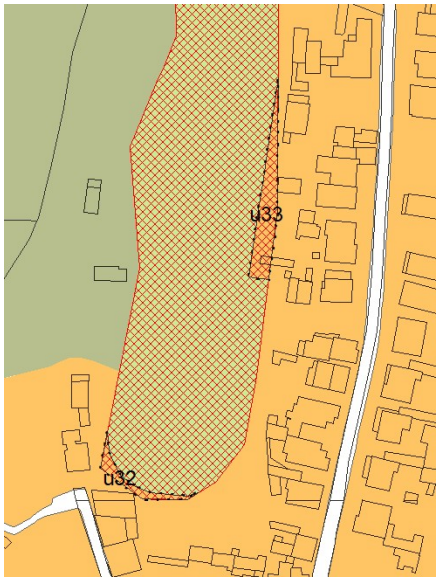
Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

u23	1618		

			**u25**	Garcia	851	
u25	3578	 Licenciamentos: Rua da Cova da Eira, n.º 16 PC 847/00 	 			

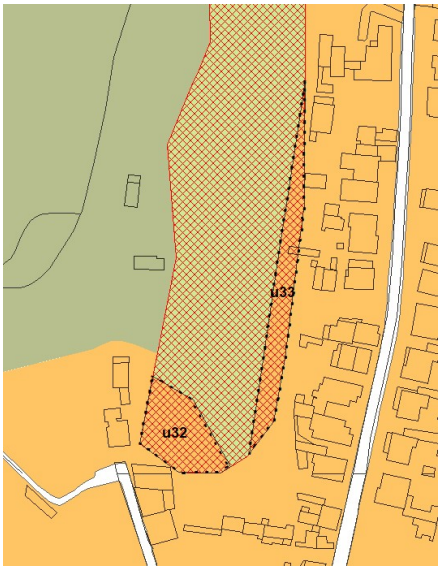
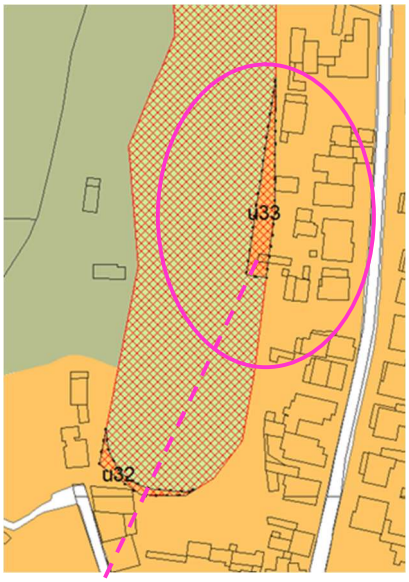
u25		PC 601/86  PC 177/19 	

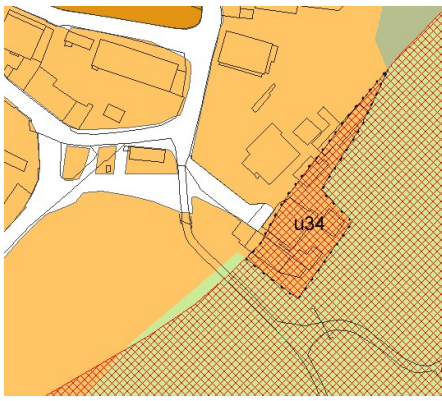
			**u30**	Amieira	148	
u30	2067					

			**u32**	Pero Neto	166	
u32	1221					

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

u33	1364		**u33**	Pero Neto	533	

			u34	Albergaria	867	
u34	1702	Licenciamentos: Rua do Lavadouro, n.º 32 Loteamento com Alvará 23/83 PC 1884/81 	 Rua do Lavadouro, n.º 32: 			

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

			Rua do Lavadouro, n.º 32:

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

No quadro nº 4 apresenta-se uma síntese dos pedidos de exclusão de RAN que obtiveram parecer da DRAPC favorável condicionado, que a Câmara Municipal reitera.

Quadro n.º 4 – Síntese dos pedidos de exclusão de RAN que obtiveram parecer da DRAPC favorável condicionado reiterados pela Câmara Municipal - Comprovativos da legalidade de edificações existentes.

N.º Exclusão RAN	Observações constantes no Parecer Favorável Parcial da DRAPC	Comprovativo da Legalidade das Edificações Existentes (Anexo / Ficheiro)	Identificação do Processo de Licenciamento	Lugar
U1	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	*U1_Comprovativos.zip*	----------	Praia da Vieira
U2	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	*U2_Comprovativos.zip*	PC n.º 671/01 – Licença de Utilização n.º 67/05	Garcia
U7	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	*U7_Comprovativos.zip*	----------	Vieira de Leiria

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

N.º Exclusão RAN	Observações constantes no Parecer Favorável Parcial da DRAPC	Comprovativo da Legalidade das Edificações Existentes	Identificação do Processo de Licenciamento	Lugar
U9	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	*U9_Comprovativos.zip*	PC n.º 545/83 – Construção de Moradia PC n.º 1472/89 – Alteração de moradia	Passagem
U12	Pequeno ajuste pelos caminhos, retirar vias e acertar pelo muro de vedação a poente	Não	----------	Casal d'Anja
U13	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	*U13_Comprovativos.zip*	PC n.º 1467/76 – Construção de Moradia PC n.º 1410/84 – Construção de Moradia PC n.º 79/88 – Construção de Telheiro PC n.º 647/77 – Construção de Moradia	Passagem
U16	Ajustar pelo limite norte da moradia, área a poente manter tem poço	*U16_Comprovativos.zip*	PC n.º 574/96 – Licença de Utilização n.º 97/99	Passagem

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

N.º Exclusão RAN	Observações constantes no Parecer Favorável Parcial da DRAPC	Comprovativo da Legalidade das Edificações Existentes	Identificação do Processo de Licenciamento	Lugar
U20	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	*U20_Comprovativos.zip*	PC 987/83 – Construção de Moradia PC 88004 – Alvará de Construção n.º 1125/05 – Construção de um Telheiro e de Muro	Escoura
U21	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	U21_Comprovativos.zip	PC n.º 1776/93 – Construção de Moradia – Licença de Utilização n.º 104/02 PC n.º 1539/95 – Construção de um Barracão para Oficina PC n.º 325/57 – Construção de Moradia	Escoura

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

N.º Exclusão RAN	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	Comprovativo da Legalidade das Edificações Existentes	Identificação do Processo de Licenciamento	Lugar
U23	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	*U23_Comprovativos.zip*	PC n.º 217/05 – Construção de Muro PC n.º 522/04 – Conclusão da construção de Moradia - Licença de Utilização n.º 29/06	Garcia
U25	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	*U25_Comprovativos.zip*	PC n.º 847/00 – Construção de Telheiro PC n.º 601/86 – Construção de Moradia	Garcia
U30	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	Não	----------	Amieira
U32	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	Não	----------	Pero Neto
U33	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	Não	----------	Pero Neto

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

N.º Exclusão RAN	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	Comprovativo da Legalidade das Edificações Existentes	Identificação do Processo de Licenciamento	Lugar
U34	Ajustar pelo limite das edificações licenciadas	*U34_Comprovativos.zip*	PC n.º 1884/81 – Alpendre	Albergaria

2.3. PEDIDO DE EXCLUSÃO NÃO CONTEMPLADO INICIALMENTE NA PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

Considerando que se verificou a existência de uma sobreposição do Solo Urbano, Espaços Habitacionais, com a RAN, em Casal d'Anja, correspondente a uma área de 240 m2, não contemplada inicialmente na proposta de exclusão da RAN, procedeu-se à sua inclusão no processo de pedido de exclusões da RAN. Esta área corresponde ao pedido de exclusão U35.

Na tabela seguinte apresenta-se a caracterização do pedido de exclusão U35.

Tabela 3 – Caracterização do pedido de exclusão de RAN U35.

CÓDIGO	USO PROPOSTO		LUGAR	USO ATUAL (PDM EM VIGOR)
	CLASSE	CATEGORIA / SUBCATEGORIA		
U35	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	Casal d'Anja	Espaços Não Urbanizáveis – Espaços Agrícolas (RAN)
	Esta área corresponde a uma área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor, que integra uma edificação – PC 1967/79 (Travessa do Ribeiro). A sua definição tem em consideração a conformação da frente urbana. Corresponde a uma área de dimensões muito reduzidas que não facilita um aproveitamento agrícola adequado, não comprometendo a continuidade da Reserva Agrícola Nacional, possibilitando deste modo a conformação do aglomerado nesta área.			

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

No quadro nº 5 apresenta-se a síntese do novo pedido de exclusão de RAN solicitado pela Câmara Municipal.

Quadro n.º 5 – Síntese do novo pedido de exclusão de RAN solicitado pela Câmara Municipal - Comprovativo da legalidade da edificação existente.

N.º Exclusão RAN	Comprovativo da Legalidade das Edificações Existentes (Anexo / Ficheiro)	Identificação do Processo de Licenciamento	Lugar
U35	*U35_Comprovativos.zip*	PC 1967/79 – Construção de Moradia	Casal d'Anja

Acompanha o presente relatório de ponderação a delimitação dos pedidos de exclusão da RAN, em formato *shapefile*, que a Câmara Municipal reitera, reforçando a sua fundamentação e reformulando os limites inicialmente solicitados, assim como a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, em virtude dos ajustes efetuados decorrentes da reformulação da delimitação dos pedidos de exclusão, face ao parecer da DRAPC.

Consta igualmente da *shapefile* disponibilizada relativa aos pedidos de exclusão da RAN, o pedido de exclusão U22 que já mereceu parecer favorável da DRAPC.

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

3. REUNIÃO DE CONCILIAÇÃO

Na sequência parecer favorável condicionado emitido pela entidade aos pedidos de exclusão da Reserva Agrícola Nacional (RAN), no âmbito da 2ª Reunião Plenária, a Câmara Municipal decidiu reiterar os pedidos apresentados e ilustrados no capítulo 2 do presente relatório, submetendo-os novamente à entidade para reapreciação.

Após envio da informação, realizou-se uma reunião via Teams, a 3 de junho de 2024, onde foram estabelecidos os ajustes aos pedidos de exclusão entre a entidade e a Câmara Municipal. Estes ajustes foram devidamente acolhidos, culminando na emissão de um parecer final, remetido via email para a Câmara Municipal, a 20 de junho de 2024, que resultou na aprovação de todos os pedidos de exclusão da RAN.

Como resultado deste processo, e após reunião de conciliação, 28 áreas foram excluídas da RAN, correspondendo a uma redução de apenas 4 ha no total da área abrangida pela RAN no concelho da Marinha Grande.

Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal - 27.06.2025 -

lugar do plano
gestão do território e cultura, lda

Avenida Araújo e Silva,
523810-048 Aveiro

+351 234 426 985
+351 962 054 106

lugardoplano@lugardoplano.pt

www.lugardoplano.pt