

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Ponderação ao parecer da Comissão
de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Ponderação ao parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do
Centro

Câmara Municipal da Marinha Grande | dezembro 2024

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



Município da
Marinha Grande



1. NOTA INTRODUTÓRIA

O presente documento constitui o relatório de ponderação ao parecer favorável condicionado emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) à proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, emitido no âmbito da 2.^a Reunião Plenária da Comissão Consultiva, realizada a 14 de novembro de 2023.

Assim sendo, para melhor compreensão, a estrutura deste documento segue a constante do referido parecer, excluindo os aspetos que merecem a posição favorável da entidade e os que foram acolhidos pela Câmara Municipal da Marinha Grande. Porém, importa referir o seguinte:

2. ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

2.1. REGULAMENTO

No que diz respeito ao Regulamento foram ponderadas as questões apresentadas pela entidade que constituem matéria do PDM, nomeadamente:

Artigo 9º - Zonas inundáveis

“Chama-se aqui apenas a atenção para o facto de as operações urbanísticas de conservação não exigirem controlo prévio municipal, exceto no caso previsto na alínea d) do nº2 do artigo 4 do RJUE. Por outro lado, as operações urbanísticas de reconstrução (sem ampliação) e de alteração, estão incluídas no direito ao existente - legalmente existente, entenda-se - consagrado no artigo 60º do RJUE.

O mesmo vale para o artigo 18º, no nº2, alínea b), ii); artigo 19º, nº 1 e 2; artigo 40º, nº 1 e seguintes, e demais normas do regulamento do plano onde se faça referência a essas operações urbanísticas.”

PONDERAÇÃO: Parcialmente aceite.

Procedeu-se à alteração do regulamento, em consonância com o recém-publicado diploma do “Simplex urbanístico” – Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

- Artigo 9º - não vislumbramos incoerências com o RJUE
- Artigo 18º, no nº2, alínea b), ii) – apenas se está a permitir, em consonância com o POC-OMG, obras de reconstrução ou de alteração das edificações, desde que não originem a criação de caves e de novas unidades funcionais;
- Artigo 19º, nº 1 e 2 - está em consonância com o POC-OMG;
- Artigo 40º, nº 1 e seguintes – propõe-se retirar o n.º 2 do artigo 40º



Artigo 10º. Risco de incêndio

“A redação para o Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (SNDFCI) deve ser corrigida para Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR).

PONDERAÇÃO: Aceite

Procedeu-se à correção e alteração do artigo, conforme exposto infra:

Artigo 10º

Risco de Incêndio

- 1. Para efeitos de perigosidade de incêndio rural são consideradas as classes alta e muito alta, tal como cartografadas na Planta de Condicionantes: Risco de Incêndio Rural e Redes de Defesa.*
- 2. Nas classes de alta e muito alta perigosidade de incêndio rural e nas áreas inseridas nas Redes de Defesa, o uso do solo está condicionado ao regime previsto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR).*
- 3. As áreas inseridas na Rede de Defesa da Floresta contra Incêndios, definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), o uso do solo está condicionado ao regime previsto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) e às regras definidas no PMDFCI.*

Artigo 12.º- Âmbito e Identificação

(...) “As tipologias referidas não correspondem na integra às da Planta de Ordenamento (PO).”

PONDERAÇÃO: Aceite

Procedeu-se à correção e alteração do artigo em consonância com a Planta de Ordenamento – Riscos e salvaguardas, incorporando igualmente parecer da APA (pp3):

Artigo 12

Âmbito e Identificação

- 1. A presente secção estabelece as regras aplicáveis às Faixas de Proteção e Salvaguarda, delimitadas na Planta de Ordenamento – Riscos e Salvaguardas, as quais prevalecem sobre as demais regras estabelecidas no presente Regulamento.*
- 2. A Zona Terrestre de Proteção compreende as seguintes unidades:*
 - a) Faixa de Proteção Costeira;*
 - b) Faixa de Proteção Complementar;*
 - c) Margem*
- 3. As faixas de salvaguarda aos riscos costeiros compreendem as seguintes tipologias:*



- b) *Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso*
- c) *Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e Nível II;*
- d) *Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I e Nível II;*
- e) *Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba*
- f) *Faixas de Salvaguarda para o Mar;*
- g) *Faixas de Salvaguarda para a Terra – Nível I e Nível II;*
- h) *Áreas de Instabilidade potencial;*

CAPÍTULO II. SISTEMA PATRIMONIAL

“Chama-se a atenção para o facto de alguma matérias aqui tratadas, para o património classificado e em vias de classificação, serem já objeto de legislação própria, nomeadamente na Lei 107/2001, de 8/09 - Lei do Património Cultural Português - e legislação complementar, não sendo necessário fazer-lhe referência no PDM ou reproduzir o que aí é estabelecido, nem sendo essa matéria do seu conteúdo material. É esse o caso, no artigo 24.º- "Regime" - de autorizações e pareceres das entidades competentes para trabalhos arqueológicos.”

PONDERAÇÃO: Parcialmente Aceite

Procedeu-se à correção e alteração dos artigos referentes ao Sistema Patrimonial – Património Arqueológico, incorporando o parecer da DRCC.

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Artigo 23.º

Identificação

O património arqueológico encontra-se identificado na Planta de Ordenamento – Riscos e Salvaguardas e corresponde a todo o bem ou outros indícios da evolução do homem no planeta e sua relação com o meio ambiente, quer integre depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em meio rústico ou urbano, no solo, subsolo ou em meio submerso.

Artigo 24.º

Regime

1. *Os trabalhos arqueológicos devem, de acordo com a legislação em vigor, ser realizados por arqueólogos devidamente autorizados pela entidade competente mediante a submissão do respetivo pedido de autorização de trabalhos arqueológicos.*
2. *Ao património arqueológico conhecido e aos perímetros de salvaguarda, aplica-se a legislação em vigor e as seguintes disposições:*



- a) *Deve ser privilegiada a proteção, conservação e, se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos existentes;*
 - b) *Qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos e respetivo parecer da entidade competente do património cultural, devendo procurar-se adequar o uso do solo;*
 - c) *A transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos no solo, bem como a demolição ou modificação de construções, têm que cumprir a legislação em vigor para a salvaguarda do património arqueológico;*
 - d) *A Câmara Municipal deverá certificar-se de que os trabalhos por si licenciados que envolvam transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos no solo, ou nos meios subaquáticos, bem como a demolição ou modificação de construções, cumprem a legislação vigente para a salvaguarda do património arqueológico.*
3. *Ao património arqueológico que venha a ser identificado no decurso de obras, aplica-se o seguinte:*
- a) *Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo em meio submerso ou à superfície, durante a realização de qualquer obra é obrigatória a comunicação imediata à entidade de tutela competente e à Câmara Municipal, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstos na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural;*
 - b) *A Câmara Municipal suspende a execução de obras sempre que no decorrer dos respetivos trabalhos se identifiquem vestígios arqueológicos, devendo comunicar-se o seu aparecimento à tutela do património cultural;*
 - c) *O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da execução da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor;*
 - d) *Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da tutela competente.*
4. *Nos edifícios inventariados de arqueologia industrial devem ser mantidos todos os elementos arquitetónicos formais e representativos da sua época, com especial destaque para a fachada e chaminés.*

TÍTULO IV. USO DO SOLO

CAPÍTULO II. DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30º. Compatibilidade de usos e atividades

“A produção de “fumos, odores ou resíduos que afetem as condições de salubridade”, na alínea a) do artigo, bem como “os riscos de incêndio, explosão e toxicidade”, na alínea c), são regras sobre autorização de usos e atividades, industriais ou outras, que são já tratadas em legislação especial própria, e que não fazem parte do conteúdo material dos PMOT.”



PONDERAÇÃO: Não aceite

Não se trata da questão da utilização, mas sim da compatibilização de atividades e este artigo o que pretende é regular quais as condições e/ou fatores que a verificarem-se, não irá admitir que se considerem compatíveis com as existentes, em função da sua localização.

Artigo 32º. Integração e transformação de preexistências e compromissos urbanísticos

"1, 2 e 3 - Redundante. Decorre da lei geral, conforme estipulado no art.602 do RJUE.

5 - Ver comentário supra: "D - Do conteúdo de algumas normas em especial"

Deverá ser tido em atenção o entendimento da CNT, decorrente da sua recente 33.ª reunião - documento designado por CNT 30/03/2023 relativamente ao âmbito e alcance de aplicação da Diretriz n2 74 do PNPT aos PPM em alteração ou revisão (nota D).

Acréscce ainda que, atendendo aos riscos de incêndio rural, não deve ser admitida habitação nos Espaços Florestais. Logo, a redação do Regulamento do PPM deve ser revista em conformidade.

PONDERAÇÃO: Parcialmente aceite

Procedeu-se à alteração do artigo 32.º incorporando entendimento da CNT e da diretriz 74 do PNPT.

Artigo 32.º

Integração e transformação de preexistências e compromissos urbanísticos

1. *Consideram-se preexistências ao presente Plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:*
 - a) *Não carecerem da emissão de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;*
 - b) *Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes.*
2. *Considerarem-se compromissos urbanísticos, os direitos legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Plano, os decorrentes de informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura, licenças, cuja caducidade não tenha sido declarada à data de entrada em vigor do Plano, bem como as comunicações prévias e autorizações de utilização e suas alterações devidamente apresentadas.*
3. *Os compromissos urbanísticos deixam de ser considerados como tal, caso não ocorra a sua execução material no território no prazo legal fixado para o efeito, perdendo todos os direitos anteriormente adquiridos, e passando a aplicar-se as disposições do presente regulamento.*



4. *Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações às mesmas, sem prejuízo do Artigo 7º, nas seguintes situações:*
 - a) *Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;*
 - b) *Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano, e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;*
 - c) *Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano e as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.*
5. *Sem prejuízo do cumprimento dos números anteriores, admite-se a ampliação de edifícios preexistentes para fins de empreendimento turísticos, por uma única vez, desde que não exceda 15% da área de construção preexistente;*
6. *Pode ser autorizada a alteração do uso de edificações preexistentes situadas em solo rústico, para habitação unifamiliar, desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:*
 - a) *Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, seja feita prova documental, com base no registo predial ou na inscrição matricial, de que a edificação está legalmente construída e é anterior à data do início da discussão pública do presente Plano;*
 - b) *No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais.*
 - c) *A habitação deve destinar-se a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, e comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;*
 - d) *Possuir a dimensão mínima da parcela de acordo com o quadro 1 do presente regulamento.*

SECÇÃO II. LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES E ATIVIDADES

Artigo 35º. Regularização de situações de desconformidade com o Plano

“n.º 2 - Dado o carácter excecional e transitório desta norma considera-se que a mesma deve ter um prazo limitado no tempo, devendo ser estabelecido um prazo para a possibilidade de legalização de construções e usos existentes ao abrigo da mesma, para além de se considerar que a norma está demasiado abrangente, pois não distingue construções novas de ampliações e alterações. Considera-se ainda que deve haver um regime diferenciado para as construções anteriores à entrada em vigor do PDM da Marinha Grande de 1995 e para as construções posteriores, que cumprem com as prescrições do PDM em vigor, mas que nunca foram objeto de controlo prévio, sendo que nestes casos devem comprovar a conformidade material com o atual PDM.



4, alínea a) - Na redação proposta deve ser acrescentado "devendo salvaguardar as faixas de gestão de combustível definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI)".

PONDERAÇÃO: Parcialmente aceite

O normativo do artigo, já contemplava no n.º 1, a definição do prazo limitado no tempo – de 1 ano – após publicação do presente regulamento para procedimento especial de legalização.

Assim resulta:

Artigo 35.º

Legalização de situações de desconformidade com o Plano

1. *Devem ser objeto do procedimento especial de legalização nos termos estabelecidos no presente artigo, durante o prazo de dois anos após a publicação do presente regulamento, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e usos não licenciados, fisicamente existentes anteriores à data da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, ocorrida em abril 1995, que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no n.º 1 do Artigo 32º.*
2. *Devem igualmente, ser objeto de procedimento especial de legalização nos termos estabelecidos no presente artigo, durante o prazo de dois anos após a publicação do presente regulamento, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e usos não licenciados, posteriores à data da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, ocorrida em abril 1995, mas cuja ilegalidade resulta de não terem sido sujeitas ao procedimento de controlo preventivo legalmente exigido, devendo nestes casos ser comprovada a conformidade material com o presente Plano.*
3. *A apreciação dos pedidos de legalização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção.*
4. *Nos casos referidos no n.º 1 do presente artigo, são considerados como parâmetros de edificabilidade, para a operação de legalização, os que decorrem da edificação existente, à data da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, devendo o seu titular fazer prova dessa situação com a apresentação do processo.*
5. *A apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, referida no número anterior, só pode ocorrer parecer favorável à legalização, se aquela considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:*
 - a) *As atividades, usos e ocupações a legalizar são, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no artigo 32.º do presente regulamento, bem como salvaguardar*



as faixas de gestão de combustível definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios;

- b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provoca prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;*
- c) Seja dado cumprimento às disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública vigentes.*

TÍTULO V. SOLO RÚSTICO

CAPÍTULO II. ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 42º. Regime de Edificabilidade

“1 - Ver comentário supra: “D - Do conteúdo de algumas normas em especial” e ver (nota D).

Assim, a redação do regulamento do PDM deve ser revista em conformidade, pois apenas acautelaram a área mínima da parcela.

No que respeita aos equipamentos coletivos a redação deve conformar-se com a norma TG10, n.º 5, al. f), da proposta de PROT Centro.

PONDERAÇÃO: Aceite

Foi introduzido um novo artigo, o artigo 43.º referente a “Uso e ocupação do solo” nos Espaços Agrícolas de Produção, clarificando-se nesse artigo as regras constantes da norma 74 do PNPOT e TG10 do PROT Centro (apesar deste instrumento não se encontrar em vigor, serve de referência).

Artigo 43.º

Uso e ocupação do solo

- 1. O uso predominante da categoria é o uso agrícola, sendo admitidos como usos complementares atividades silvícolas e pecuárias nas tipologias definidas neste artigo.*
- 2. Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para uso agrícola, assegurando a sua qualidade ambiental e paisagística.*
- 3. É permitida a construção nova e/ou ampliação, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes, cumprindo os parâmetros urbanísticos constantes do artigo seguinte:*
 - a) Edifícios destinados a habitação de tipologia unifamiliar para residência de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, e faça comprovação da inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;*
 - b) Edifício de apoio às atividades agrícolas;*
 - c) Instalações pecuárias;*
 - d) Estabelecimentos de comércio, serviços e industriais, diretamente ligados aos usos*



agrícolas, silvícolas e pecuários, nos termos da legislação aplicável;

- e) *Empreendimentos turísticos isolados na tipologia de hotéis rurais;*
- f) *Estufas;*
- g) *Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer;*
- h) *Ampliação de edifícios existentes de e para turismo de habitação e turismo no espaço rural.*

No que concerne ao regime de edificabilidade, previsto no anterior artigo 42.º, agora artigo 44.º, foi alterado o valor da área mínima de parcela, para 2ha, uma vez que se encontram preenchidas as condições de excecionalidade previstas no ponto iv. da norma TG 10 do PROT Centro (apesar deste instrumento não se encontrar em vigor, serve de referência), é referido que o valor da área mínima do prédio definido no ponto 5 da norma TG 10 do PROTC, pode excecionalmente, ser reduzido para 2 hectares em freguesias com uma estrutura fundiária agrícola caracterizada por uma forte dominância de pequena propriedade (que é o caso das três freguesias da Marinha Grande) e verificadas que são as situações:

- Nos municípios onde a área média de exploração agrícola seja igual ou inferior a 4,6ha a exceção pode aplicar-se às freguesias cuja área média de exploração seja em pelo menos 25% inferior à área média do respetivo município;
- Nos municípios onde a área média de exploração agrícola seja superior a 4,6ha a exceção pode aplicar-se às freguesias cuja área média de exploração seja em pelo menos 50% inferior à área média do respetivo município;

Artigo 44.º

Regime de Edificabilidade

1. *A edificabilidade, sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente regulamento, deve cumprir os seguintes parâmetros:*

Quadro 1. Parâmetros de edificabilidade dos Espaços Agrícolas de Produção

Usos	Área mínima da parcela (ha)	Altura máxima da fachada (m)	N.º máximo de pisos acima da cota de soleira	Área total de construção (m²)	Índice máximo de Ocupação do Solo (%)	Índice máximo de Utilização do Solo	Índice de impermeabilização (%)
Edificações para habitação, incluindo anexos	2	6,5	2	300	-	-	10

Usos	Área mínima da parcela (ha)	Altura máxima da fachada (m)	N.º máximo de pisos acima da cota de soleira	Área total de construção (m²)	Índice máximo de Ocupação do Solo (%)	Índice máximo de Utilização do Solo	Índice de impermeabilização (%)
Instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias	2 (1)	7 (2)	1	-	-	0,10	25
Instalações diretamente adstritas às explorações agroflorestais	2 (1)	7 (2)	1	-	-	0,10	25
Estabelecimento industrial de fabrico e transformação de produtos agrícolas, silvícolas, pecuários, extrativa e de gestão de resíduos	2 (1)	9 (2)	2	-	10	0,15	20
Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), com exceção dos Parques de Campismo e Caravanismo (PCC)	2 (1)	7 (2)	2	-	10	0,25	20
Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) na tipologia de Parques de Campismo e Caravanismo (PCC)	2 (1)	6,5 (2)	2	-	25	0,35	25
Equipamentos de utilização coletiva, de animação turística e infraestruturas de recreio e lazer	2 (1)	7(2)	2	-	15	0,25	25

(1) A parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas de acordo com o previsto no PMDFC;

(2) Exceto situações técnica e economicamente justificadas.

2. Nas áreas abrangidas pelo POC-OMG aplicam-se todos os usos e os condicionalismos expressos na Secção II, do Capítulo I do Título III - Riscos e Salvaguardas.

CAPÍTULO III. ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 44º. Uso e Ocupação do Solo

“al. c) - Quanto à admissão de “Equipamentos ou instalações destinadas ao recreio e lazer”, atender ao referido sobre a norma TG10, n.º 5, al. f), da proposta de PROT Centro.

al. b) sub i) - Ver comentário supra: “D - Do conteúdo de algumas normas em especial” e ver (nota 1).



Assim, a posição da CCDR é que atendendo aos riscos de incêndio rural, não deve ser admitida habitação nos Espaços Florestais. Logo, esta alínea deve ser eliminada.

2, al. b) sub vi) - Reitera-se o comentário feito no número 1, alínea c) relativamente cumprimento da norma TG10, n.º 5, al. f), da proposta de PROT Centro.”

PONDERAÇÃO: Aceite

Após análise e ponderação, procedemos a ajustes na redação do artigo 46.º.

Artigo 46.º

Uso e Ocupação do Solo

1. *Nos Espaços Florestais de Produção admitem-se os seguintes usos, dependente de parecer vinculativo favorável do ICNF:*
 - b) *Unidades industriais extrativas;*
 - c) *Parques de campismo e caravanismo e campos de férias;*
 - d) *Equipamentos ou instalações destinadas ao recreio e lazer e infraestruturas e instalações de suporte a atividades de animação turística.*
 - d) *Parques de campismo e de caravanismo;*
 - e) *Construções ligadas à proteção civil;*
 - f) *Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, abastecimento de água, saneamento, gás, energia e comunicações.*
2. *Nos Espaços Florestais Mistos admitem-se, entre outros definidos por legislação específica, os seguintes usos:*
 - a) *Atividades ou utilizações compatíveis com o uso agrícola e o uso florestal, designadamente de aproveitamento de recursos geológicos e energéticos e atividades agropecuárias, turísticas, de lazer e culturais;*
 - b) *É permitida a construção nova e/ou ampliação, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes, cumprindo os parâmetros urbanísticos constantes do artigo seguinte:*
 - i) *Edifícios destinados a habitação de tipologia unifamiliar para residência de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, e faça comprovação da inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;*
 - ii) *Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais;*
 - iii) *Estabelecimento industrial de fabrico e transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários e atividades de comércio e serviços complementares;*
 - iv) *Empreendimentos turísticos isolados;*
 - v) *Áreas de serviços de autocaravanas;*
 - vi) *Equipamentos de utilização coletiva, de animação turística e de recreio e lazer.*



CAPÍTULO VI. ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 54º. Uso e Ocupação do Solo

al. c) - A redação deve ser retificada, por força do disposto na alínea a) do n.2 3 do artigo 162 do DR n.2 15/2015, de 19/08, que considera incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, as novas instalações destinadas a comércio e serviços que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.

PONDERAÇÃO: Aceite

Após análise e ponderação, procedemos a ajustes na redação do artigo 56.º.

Artigo 56.º

Uso e Ocupação do Solo

1. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:
 - d) *Habitação;*
 - e) *Instalações destinadas a atividade agrícola e silvícola;*
 - f) *Comércio e serviços diretamente ligados com utilizações agrícolas, pecuárias, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.*
 - g) *Empreendimentos Turísticos Isolados nas tipologias Turismo em Espaço Rural e Turismo de Habitação e Pousadas;*

TÍTULO VI. SOLO URBANO

CAPÍTULO II. ESPAÇOS CENTRAIS

SECÇÃO I. ÁREA DO CENTRO TRADICIONAL

Artigo 62º. Regime de edificabilidade

al. a) - O conceito de "renovação" e "reabilitação" não estão tipificados no RJUE. Os conceitos urbanísticos utilizados em plano devem cingir-se às tipologias de operações urbanísticas reguladas no RJUE (artigo 2º), a não ser que estejamos perante tipologias próprias de regimes específicos, como o do património cultural, como o "restauro", sendo que, de qualquer forma, esta é matéria já objeto de legislação própria, nomeadamente na Lei 107/2001, de 8.09 - Lei do Património Cultural Português - e legislação complementar, não sendo necessário fazer-lhe referência no PDM, nem, sobretudo, fazendo essas matérias parte do seu conteúdo material.

al. b) - Reitera-se o comentário emanado na alínea anterior.

PONDERAÇÃO: Aceite

Após análise e ponderação, procedemos a ajustes na redação do artigo 64.º.



Artigo 64.º

Regime de edificabilidade

Na Área do Centro Tradicional deve preservar-se o edificado e respetiva morfologia urbana, pelo que se devem observar as seguintes disposições e parâmetros:

- a) *Na reconstrução, a alteração e ampliação de edifícios, bem como a edificação em parcelas ou lotes livres da malha edificada, a altura da edificação não pode em caso algum, exceder a das edificações contíguas ou predominantes na envolvente em que se insere, devendo observar o alinhamento dos edifícios contíguos e respetiva articulação volumétrica;*
- b) *A reconstrução, a alteração e ampliação de edifícios, bem como a edificação em parcelas ou lotes livres da malha edificada, encontram-se condicionados à capacidade de suporte das infraestruturas territoriais disponíveis;*
- c) *A ocupação do interior livre dos quarteirões e a abertura de novos arruamentos apenas é permitida se tal resultar de Plano de Pormenor, Unidade de Execução ou loteamento devidamente aprovado.*
- d) *A alteração do uso de parte ou de todo o edifício fica condicionada à capacidade de suporte da malha viária urbana envolvente, para as transformações daí decorrentes, nos termos dos parâmetros de dimensionamento definidos no âmbito do presente regulamento;*
- e) *Não é permitida a construção de anexos (garagens, arrecadações e outras atividades complementares da habitação) nos logradouros das parcelas ou lotes.*

TÍTULO VII. REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO

CAPÍTULO I. REDE VIÁRIA

Artigo 81º. Espaços-canal

— *Esclarecer o âmbito da redação. A PO entregue não propõe, nem deve (de acordo com a alínea b) do nº 1 do art. 97º do RJGT - Conteúdo documental) delimitar projetos de execução dos espaços-canal. Não obstante o referido, esclarece-se que "considera-se adequado que nas situações em que se encontram a decorrer procedimentos de AIA de estudos prévios rodoviários, os corredores rodoviários em avaliação sejam inscritos na Planta de Ordenamento, no sentido de salvaguardar a viabilidade dos mesmos até à decisão ambiental e à eventual constituição de servidão rodoviária", cf o Guia orientador da Revisão do PDM.*

— *A redação deve salvaguardar a reserva de solo contemplada no art.º. 154º do RJGT.*

Artigo 82º - Parâmetros de Dimensionamento da Rede Rodoviária Municipal para Obras de Urbanização e Operações de Loteamento

— *2- Conforme estipulado no nº 3 do art.º 202º do RJGT os planos municipais devem determinar os parâmetros de dimensionamento, pelo que a redação não deve apenas remeter para a Portaria n.º 216-B/2008. As remissões devem restringir-se ao indispensável.*



PONDERAÇÃO: Aceite

Após análise e ponderação, informamos e propomos:

Artigo 81.º

- Alteração à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, colocando:

- Na legenda apenas o título Espaços Canais;
- Sendo os espaços canais, espaços que abrangem as áreas afetas a infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear (rede viária, incluindo passeios, estacionamento, bermas, espaços de circulação cicláveis e pedonais, e outras), incluindo as áreas adjacentes ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução.

Assim iremos incluir no “espaço-canal” um corredor necessário à implantação da infraestrutura, as áreas de solo necessárias à implantação dos sistemas técnicos complementares e as áreas de solo constituídas em torno da infraestrutura destinadas a assegurar a sua proteção, correto funcionamento e sua eventual ampliação e, como tal, sujeitas a servidão de utilidade pública non aedificandi.

- Alteração do Regulamento, com a introdução de artigo novo onde passa a constar:

Artigo 84.º

Espaços Canal

1. *Até à aprovação dos projetos de execução das vias propostas na planta de ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, estabelece-se uma faixa non aedificandi com a largura de 50 metros para cada lado do eixo da via.*
2. *Os espaços-canal das vias propostas, correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais que constituem a rede rodoviária municipal proposta, e têm por objetivo garantir as condições adequadas de funcionamento e proteção da rede para efeitos da sua execução caso ainda não exista a infraestrutura, compreendendo a plataforma da via e as faixas non aedificandi que a lei estipula para cada caso concreto.*
3. *Em sede do presente plano e em função do seu caráter estratégico, o espaço-canal pode ser alterado, desde que com os mesmos objetivos e funções, resultado de eventuais condicionantes territoriais ou de avaliação ambiental específica.*
4. *Sem prejuízo dos procedimentos previstos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, após decorrer oito anos sobre a data de entrada em vigor do Plano, deve ser assegurada a avaliação da rede rodoviária proposta, admitindo-se, desde que devidamente fundamentada em parecer técnico a eliminação total ou parcial de traçados propostos.*



De acordo com o n.º 2 do artigo 154.º do RJIGT, o *prazo de reserva do solo é estabelecido no plano territorial*, se assim não for, de acordo com o n.º 3 do mesmo artigo, *na falta de fixação do prazo a que se refere no n.º 2, a reserva do solo caduca no prazo de 5 anos*. Deste modo, foi definido no presente plano, **o prazo de oito anos**.

Artigo 82.º

Reformulou-se o artigo referente ao dimensionamento da rede rodoviária municipal:

SUBSECÇÃO I PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO Artigo 85.º

Rede Rodoviária Municipal para Obras de Urbanização

- Os parâmetros a exigir, devem ter em conta a hierarquia e estrutura viária existente ou a executar, atendendo à morfologia e tipologia preexistente, resultante das características urbanas e usos existentes.
- Sem prejuízo de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, a rede rodoviária resultante de obras de urbanização integradas ou não em operações de loteamento, devem integrar em domínio público e adquirir as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

Quadro 2. Parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária municipal

a. c. – área de construção (valor expresso em m²)

Tipo de Ocupação	Infraestruturas – Arruamentos
Habitação a.c.hab. > 80% a.c.	Perfil Tipo $\geq 10,0m$ Faixa de Rodagem = 6,5m Passeio = 1,60m Estacionamento = 2,50m x 2 (opcional). Caldeiras para árvores = 1,0m x 2 (opcional)
Habitação (se a.c.hab. < 80%), comércio e ou serviços	Perfil Tipo $\geq 12,0m$ Faixa de Rodagem = 6,5m Passeio = 2,25m Estacionamento = 2,50m x 2 (opcional). Caldeiras para árvores = 1,0m x 2 (opcional)
Indústria e ou armazéns	Perfil Tipo $\geq 12,5m$ Faixa de Rodagem = 7,5m Passeio = 1,60m Estacionamento = 2,50m x 2 (opcional). Caldeiras para árvores = 1,0m x 2 (opcional)

- Deve assegurar-se a ligação a percursos cicláveis, quando estes existam na proximidade direta da área de intervenção.



CAPÍTULO II. ESTACIONAMENTO

Artigo 83.º Parâmetros de Dimensionamento

1 - Ver comentário ao nº 2 do art. 82.º, no que se refere à remissão.

Artigo 84.º Regime

Considera-se matéria de Regulamento Municipal de Edificações. Considera-se ainda que em matéria de isenção de lugares de estacionamento deveriam ficar acauteladas disposições compensatórias por não realização do n.º de lugares de estacionamentos previstos a definir em regulamento municipal.

PONDERAÇÃO: Aceite

Reformulou-se o artigo referente ao dimensionamento do estacionamento.

Artigo 86.º Parâmetros de Dimensionamento Estacionamento

- Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento, determinados em função do tipo de ocupação, são as constantes no seguinte quadro:

Quadro 3. Parâmetros de dimensionamento do estacionamento

Tipo de ocupação		Estacionamento	
		Interior do lote ou da Parcela	Público
Habitação unifamiliar		1 lugar/fogo com a.c. < 120 m ² ; 2 lugares/fogo com a.c. ≥ 120 m ² e ≤ 300 m ² ; 3 lugares/fogo com a.c. > 300 m ² ;	Acresce 20% do número de lugares calculados para o interior do lote ou da parcela, para estacionamento público.
Habitação coletiva		<u>Habitação com indicação de tipologia:</u> 1 lugar/fogo T0 e T1; 1,5 lugares/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5; 3 lugares/fogo > T5; <u>Habitação sem indicação de tipologia:</u> 1 lugar/fogo com a.c. < 90 m ² 1,5 lugares para a.c. ≥ 90 m ² e ≤ 120 m ² ; 2 lugares/fogo com a.c. > 120 m ² ≤ 300m ² ; 3 lugares/fogo com a.c. > 300 m ² ;	Acresce 20% do número de lugares calculados para o interior do lote ou da parcela, para estacionamento público.
Comércio		1 lugar/30m ² com a.c. < 1000 m ² ; 1 lugar/25m ² com a.c. ≥ 1000 m ² e ≤ 2500 m ² ; 1 lugar/15m ² com a.c. > 2500 m ² Cumulativamente 1 lugar de pesados se a.c. > 1000m ²	Acresce 30% do número de lugares calculados para o interior do lote ou da parcela, para estacionamento público.
Serviços	Estabelecimento de Saúde	1 lugar por cada 20 m ²	Acresce um lugar de estacionamento para ambulância e outro de cargas e descargas
	Lar de idosos	1 lugar por cada 50 m ²	Acresce um lugar de estacionamento para ambulância e outro de cargas e descargas



			Centro de Dia	1 lugar por cada 100 m²	Acrece um lugar de estacionamento para ambulância e outro de cargas e descargas e no mínimo, 2 lugares para carrinhas se integrar apoio domiciliário
			Estabelecimento de Ensino superior ou equiparados	1 lugar por cada 4 alunos e cumulativamente 1,5 lugar por cada 150 m²	Acrece um lugar de estacionamento para cargas e descargas
			Outros	3 lugares/100 m² com a.c. ≤ 500 m² 5 lugares/100 m² com a.c. > 500 m²;	Acrece 30% do número de lugares calculados para o interior do lote ou da parcela, para estacionamento público.
			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.	Acrece 20% do número de lugares calculados para o interior do lote ou da parcela, para estacionamento público.
Empreendimentos Turísticos	Estabelecimentos hoteleiros	Hotéis e hotéis rurais de 4 e 5 estrelas	30% das unidades de alojamento	Acrece 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	Acrece espaço para tomada e largada de utentes e bagagens e um lugar de cargas e descargas.	
		Outras situações	Garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 20% das unidades de alojamento	Acrece espaço para tomada e largada de utentes e bagagens e um lugar de cargas e descargas.	
	Parques de campismo e de caravanismo		1 lugar por cada 4 campistas	O número total de lugares é acrescido de 10% da capacidade (n.º campistas) para parque de estacionamento de apoio à instalação, a salvaguardar dentro da área do parque.	
Equipamentos de utilização coletiva	Salas de Espetáculo (integra salas de culto)		1 lugar por cada 4 lugares sentados para espaços < 250 m² Estudo específico de estacionamento para espaços ≥ 250 m²	Acrece espaço para tomada e largada de passageiros e um lugar de cargas e descargas.	

a.c. – área de construção (valor expresso em m²)

- Para determinação do número de lugares de estacionamento a exigir nos termos das disposições da presente subsecção, deve proceder-se, quando necessário, ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior, sendo sempre obrigatório, no mínimo, um lugar de estacionamento.
- O estacionamento deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de ocupação, na proporção das correspondentes áreas construídas ou das capacidades de público a instalar.
- Quando a área de construção for superior a 2.500m² para comércio, indústria, armazéns, logística e/ou oficinas, é obrigatória, na memória descritiva da operação projetada, a descrição



e justificação dos elementos que permitam avaliar designadamente:

- a) A acessibilidade ao local em relação ao transporte individual;
- b) As capacidades de tráfego das vias envolventes;
- c) A capacidade de estacionamento no próprio lote/parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- d) O funcionamento das operações de carga e descarga;
- e) A sinalética e mobilidade;
- f) A previsão de paragem de transporte público.

5. Constituem casos especiais:

- a) as instalações destinadas a escolas de condução, agências de aluguer de automóveis e suas filiais, stands de venda de automóveis, ou as que sirvam de estabelecimento a atividades da mesma natureza, cuja utilização fica dependente da demonstração de existência no interior do lote ou da parcela do número de lugares de estacionamento necessários ao exercício da atividade, sem consumo dos espaços destinados a suprir necessidade de estacionamento geradas por outras atividades no mesmo local e com garantias de não ocupação da via pública;
- b) as situações em que o seu cumprimento implique a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor arquitetónico, devam ser preservados, podendo admitir-se uma dispensa total ou parcial.

6. Sempre que forem integradas outras atividades complementares ou compatíveis com os usos definidos no regulamento, devem os parâmetros de estacionamento ser os definidos para cada atividade.

7. A localização do estacionamento não deve provocar conflitos quanto à circulação na via pública, acesso de transportes públicos e ações de cargas e descargas.

8. Devem ser implementados lugares de estacionamento destinados a pessoas com deficiência associados aos diferentes usos, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente:

- a) 1 lugar em espaços de estacionamento com uma lotação não superior a 10 lugares;
- b) 2 lugares em espaços de estacionamento com uma lotação compreendida entre 11 e 25 lugares;
- c) 3 lugares em espaços de estacionamento com uma lotação compreendida entre 26 e 100 lugares;
- d) 4 lugares em espaços de estacionamento com uma lotação compreendida entre 101 e 500 lugares;
- e) 1 lugar por cada 100 lugares em espaços de estacionamento com uma lotação superior a 500 lugares.

9. Os lugares de estacionamento reservados estacionamento destinados a pessoas com deficiência devem:

- a) Ter uma largura útil não inferior a 2,5 m;
- b) Possuir uma faixa de acesso lateral com uma largura útil não inferior a 1 m;
- c) Ter um comprimento útil não inferior a 5 m;
- d) Estar localizados ao longo do percurso acessível mais curto até à entrada/saída do espaço de estacionamento ou do equipamento que servem;
- e) Se existir mais de um local de entrada/saída no espaço de estacionamento, estar



dispersos e localizados perto dos referidos locais;

- f) *Ter os seus limites demarcados por linhas pintadas no piso em cor contrastante com a da restante superfície;*
- g) *Ser reservados por um sinal horizontal com o símbolo internacional de acessibilidade, pintado no piso em cor contrastante com a da restante superfície e com uma dimensão não inferior a 1 m de lado, e por um sinal vertical com o símbolo de acessibilidade, visível mesmo quando o veículo se encontra estacionado.*
- h) *A faixa de acesso lateral pode ser partilhada por dois lugares de estacionamento reservado contíguos.*

Artigo 87.º **Regime**

1. *Os espaços de estacionamento mínimos obrigatórios, estabelecidos no artigo anterior, não podem ser constituídos em frações autónomas independentes das unidades de utilização a que ficam imperativamente adstritas.*
2. *Quando a área destinada a estacionamento, no interior do lote, parcela ou prédio, for superior à exigida pelas condições referidas no artigo anterior, podem constituir-se frações autónomas com a área excedente, caso seja instituído o regime de propriedade horizontal na edificação em causa, mas mantendo o seu destino de uso como área de estacionamento.*
3. *Nas operações urbanísticas multifuncionais o estacionamento a criar deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas de construção.*
4. *Nas situações de alteração de destino de uso ou de número de unidades de utilização, em edifícios já dotados de licença de utilização, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento idênticos ao respeitante ao novo licenciamento.*

ANEXO I - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

Ver comentário supra: "C - UOPG"

Para a UOPG 6, UOPG 7, UOPG 8, UOPG 9, UOPG 10, UOPG 11, UOPG 12, UOPG 13 e UOPG 14 não foram indicados os respetivos objetivos.

PONDERAÇÃO: As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, definidas no Anexo I, possuem o conteúdo material definido no artigo 96.º do RJIGT, definindo claramente os objetivos que se irão constituir como os termos de referência para a elaboração dos planos, definindo igualmente, o regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos.



Nada foi referido relativamente à Rede Ferroviária delimitada na Planta de Ordenamento. Todos os conteúdos constantes desta Planta devem ter correspondência no regulamento, damos como exemplo a Rede Viária, regulamentada no artigo 80.º.

Completar.

PONDERAÇÃO: Aceite.

Introduziu-se um artigo novo referente à Rede Ferroviária.

CAPÍTULO II

INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS

Artigo 88.º Regime

- 1. O concelho da Marinha Grande é abrangido pela Linha do Oeste – troço Agualva-Cacém – Extremo Linha Oeste, representada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e de Condicionantes – Recursos Naturais, Património, Equipamentos Infraestruturas.*
- 2. A linha ferroviária existente integra o Domínio Público Ferroviário, devendo ser cumprido o regime de proteção definido em legislação específica.*

2.2. ORDENAMENTO

2.2.1. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Foram introduzidas as alterações decorrentes dos contributos da entidade, estando dependente a sua finalização em função do resultado das reuniões setoriais, designadamente as resultantes da apreciação aos pedidos de exclusão da REN e das alterações feitas à delimitação das AUC.

3. CONDICIONANTES

Relativamente à ausência de menção, ao longo do Relatório do Plano, da data de publicação e do período de vigência do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios da Marinha Grande, foi acrescentada uma nota no documento com a seguinte informação: "Edital n.º 1692/2022, de 11 de novembro - aprova o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios do Concelho da Marinha Grande, com um período de vigência de 10 anos, de 2022 a 2031" (p. 46).

No que concerne à alteração na legenda da Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio e Redes de Defesa, esta foi devidamente acautelada, conforme extrato abaixo.



LEGENDA

RISCO DE INCÊNDIO RURAL

Fonte: PMDFCI da Marinha Grande 2022-2031

CLASSE DE PERIGOSIDADE

 MUITO ALTA

 ALTA

4. ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

4.4. RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

O Relatório do Plano foi revisto e alterado em função das contribuições da entidade, estando a sua finalização dependente do resultado das reuniões setoriais, nomeadamente aquelas relacionadas com a apreciação dos pedidos de exclusão da REN e das alterações feitas à delimitação das AUC.

No que se refere à compatibilidade com os Programas e Planos com incidência Municipal, considera-se que o PROTC, por um lado, inclui um plano de 2009 que não foi aprovado nem publicado, não estando, portanto, em vigor. Por outro lado, à presente data de 2024, encontra-se em elaboração um programa, não constando, assim, da listagem de programas e planos com incidência territorial municipal para assegurar as necessárias compatibilizações.

Esclarece-se ainda que, apesar desta situação, em determinadas matérias, as normas constantes do PROTC 2009 foram tidas em conta, conforme orientações da CCDRC.

Ademais, os quadros de Programa de Execução e Plano de Financiamento foram alterados, e os indicadores de monitorização foram complementados.

4.5. RELATÓRIO E PLANTA DE COMPROMISSOS

Os dados relativos aos Compromissos Urbanísticos foram recolhidos e concluídos em fevereiro de 2023. A Fase 3 - Proposta Final do Plano, que inclui estes elementos, foi apresentada na Reunião de Câmara em agosto de 2023 e, posteriormente, remetida à CCDRC para apreciação das entidades competentes.

Importa assinalar que houve um desfasamento temporal entre a conclusão da recolha dos dados, a sua apresentação e aprovação na Reunião de Câmara, e a 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva, realizada a 14 de novembro de 2023. Durante este período, alguns processos foram sujeitos a alterações, incluindo pedidos de prorrogação e pedidos de emissão de alvará. Um exemplo significativo é o processo n.º 279/21, que, em março de 2023, teve um pedido de prorrogação, mantendo-se assim válido e eficaz.



É relevante reforçar que a informação relativa aos Compromissos Urbanísticos é altamente dinâmica. Desde a data de recolha dos dados até à atualidade, ocorreram numerosas atualizações e modificações, tais como a aprovação de processos, a solicitação de prorrogações e a emissão de alvarás ou licenças, em conformidade com a nova lei do Simplex urbanístico.

Relativamente ao facto de na tabela dos licenciamentos estarem em falta alguns números de alvará, acrescentou-se no Relatório de Compromissos Urbanísticos a seguinte redação:

Salienta-se que os compromissos urbanísticos que não possuem número de alvará associado, designadamente os licenciamentos, foram igualmente representados tanto na Planta como nas Figuras 1 e 2. Isto é relevante, uma vez que, estando em vigor e sendo possível a prorrogação, ou aguardando ainda a emissão dos respetivos alvarás pelos serviços ou a prorrogação do pedido, essas situações devem ser devidamente refletidas.

5. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Avaliação Ambiental Estratégica está a ser desenvolvida, no entanto, só após a proposta de Ordenamento estar consolidada designadamente em resultado da apreciação aos pedidos de exclusão da REN, será concluída a sua revisão.

6. CARTA EDUCATIVA

Em processo de apreciação no âmbito do conselho municipal de educação, face às alterações introduzidas decorrentes do parecer da DGEstE.



ANEXO I

1. DELIMITAÇÃO DA REN

Processo a ser concluído após a nova apreciação aos pedidos de exclusão e delimitação das AUC.

2. ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

Conforme o parecer da CCDR-C, a maioria das Áreas Urbanas Consolidadas submetidas à entidade estão, no cômputo geral, em conformidade com a definição estabelecida no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

No entanto, excecionam-se as seguintes: 1, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 22, 26, 27, 30, 31, 33, 34, 36 e 37.

Assim, a Câmara Municipal da Marinha Grande acolheu as orientações do parecer da entidade e procedeu às alterações necessárias, conforme as indicações fornecidas, para garantir a conformidade de todas com a legislação aplicável.

3. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

O parecer da CCDR, emitido no âmbito da 2ª Reunião Plenária, concedeu aos pedidos de exclusão C5, C6, E18, E19, E23, E24, E25, E32, E37, E38, E41, E49, E60, E66, E84, E88, E91, E92, E93, E94, E97, E98, E99, E102, E103 e E104 um parecer favorável.

Consequentemente, a Câmara Municipal da Marinha Grande considera imperativo reiterar e reforçar a necessidade de desafetação das áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN) que obtiveram parecer desfavorável ou favorável condicionado, visto que estas são estruturantes para a concretização da estratégia de desenvolvimento do município, preconizada na Revisão do PDM, e correspondem a áreas com edificações preexistentes, com compromissos urbanísticos ou que são necessárias para a colmatação do perímetro urbano e rentabilização das infraestruturas existentes, consubstanciando sobretudo ajustamentos à delimitação da REN.

Deste modo, no ponto 3.1. apresenta-se a análise efetuada relativamente aos pedidos de exclusão que obtiverem parecer desfavorável da entidade, procedendo-se, em alguns casos, a alguns ajustes.

No ponto 3.2. ilustra-se a ponderação aos pedidos que receberam parecer favorável condicionado, em que se procedeu à alteração dos limites de acordo com o mencionado pela entidade no parecer e à reformulação das fundamentações.



No ponto 3.3. são introduzidos novos pedidos de exclusão da REN que surgiram posteriormente e não estavam inicialmente contemplados na proposta da Câmara Municipal.

Importa salientar que os pedidos de exclusão que a Câmara Municipal da Marinha Grande decidiu reiterar tiveram em consideração a análise conjunta e ponderação dos pareceres da APA/ARH do Centro e da DRAPC. Esta última emitiu parecer aos pedidos de Reserva Agrícola Nacional a 20/06/2024.

3.1. PEDIDOS DE EXCLUSÃO DESFAVORÁVEIS

No que diz respeito aos pedidos de exclusão que obtiveram por parte da entidade parecer desfavorável, a Câmara Municipal da Marinha Grande pretende reiterar os seguintes pedidos:

CATEGORIA C:

C1, C3, C4, C9, C24, C30, C31, C34, C35, C36, C37, C38, C40, C41, C42, C43, C45, C46, C47, C48, C54, C55, C56, C58, C59, C60, C62, C63, C65, C67, C68, C69, C70, C72 e C76.

É importante destacar que alguns destes pedidos tiveram o seu código alterado, nomeadamente:

- O C24 dá lugar aos pedidos C24-A, C24-B, C24-C, C24-D, C24-E, C24-F, C24-G, C24-H e E115.
- O C36 dá lugar aos pedidos C36-A, C36-B e C36-C.
- O C42 dá lugar aos pedidos C42-A, C42-B, E116 e E117.
- O C45 dá lugar aos pedidos C45-A, C45-B, C45-C e C45-D.
- O C48 dá lugar aos pedidos C48-A e C48-B.
- O C62 dá lugar aos pedidos C62-A e E118.
- O C67 dá lugar aos pedidos C67-A e C67-B.

CATEGORIA E:

E1, E2, E3, E4, E5, E6, E8, E9, E17, E27, E28, E29, E30, E31, E33, E35, E35-A, E36, E39, E40, E45, E48, E51, E52, E53, E54, E55, E56, E57, E58, E59, E62, E63, E64, E85, E86, E87, E89 e E95.

É relevante destacar que alguns destes pedidos tiveram o seu código alterado, nomeadamente:

- O E2 dá lugar aos pedidos E2 e C77.
- O E3 dá lugar aos pedidos E3-A e E3-B.
- O E9 dá lugar ao pedido C78.
- O E27 dá lugar ao pedido C99.



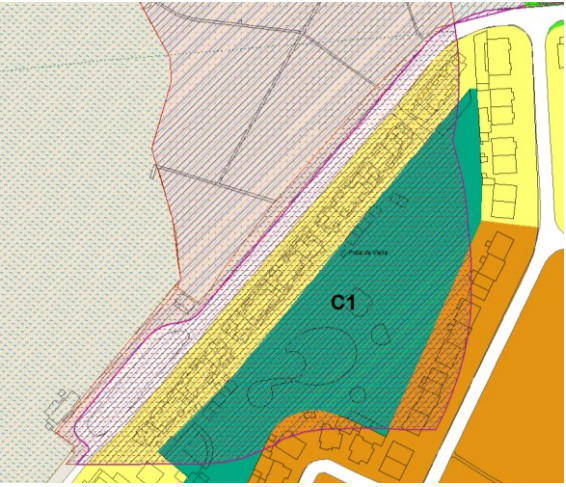
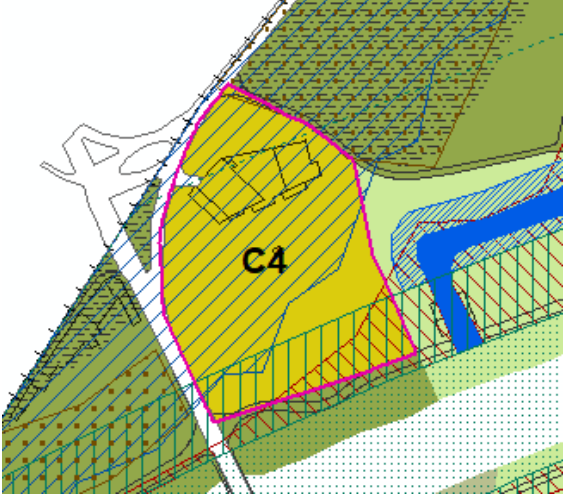
- O E28 dá lugar aos pedidos E28 e C100.
- O E48 dá lugar ao pedido C86.
- O E51 dá lugar ao pedido C87.
- O E53 dá lugar aos pedidos E53-A, E53-B e E53-C.
- O E63 e E64 dão lugar ao pedido C88.
- O E85 dá lugar aos pedidos E85 e C103.
- O E95 dá lugar aos pedidos E95-A e E95-B.

Para reforçar a necessidade de excluir estas áreas, foram robustecidas as fundamentações com informações adicionais, além de ter sido redesenhado o limite de alguns dos pedidos conforme necessário e indicado pela entidade competente.

A insistência da Câmara Municipal aos pedidos de exclusão reiterados, assume 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 custos de investimento público associados, por estarem em causa áreas urbanas já bastante consolidadas, estruturadas e dotadas de espaço público.

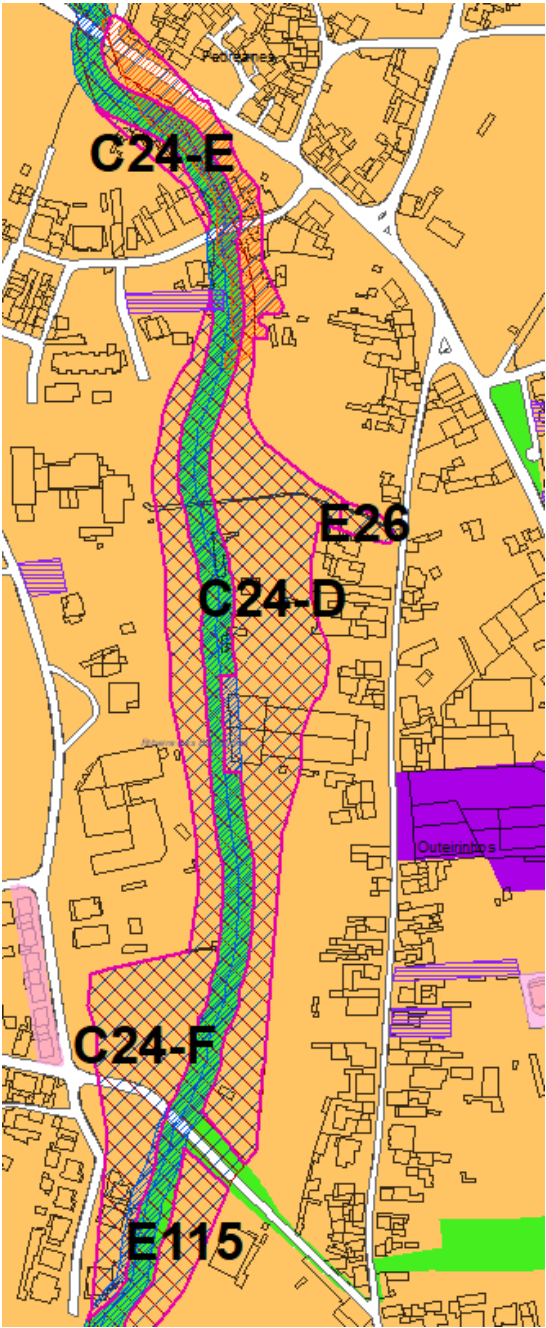
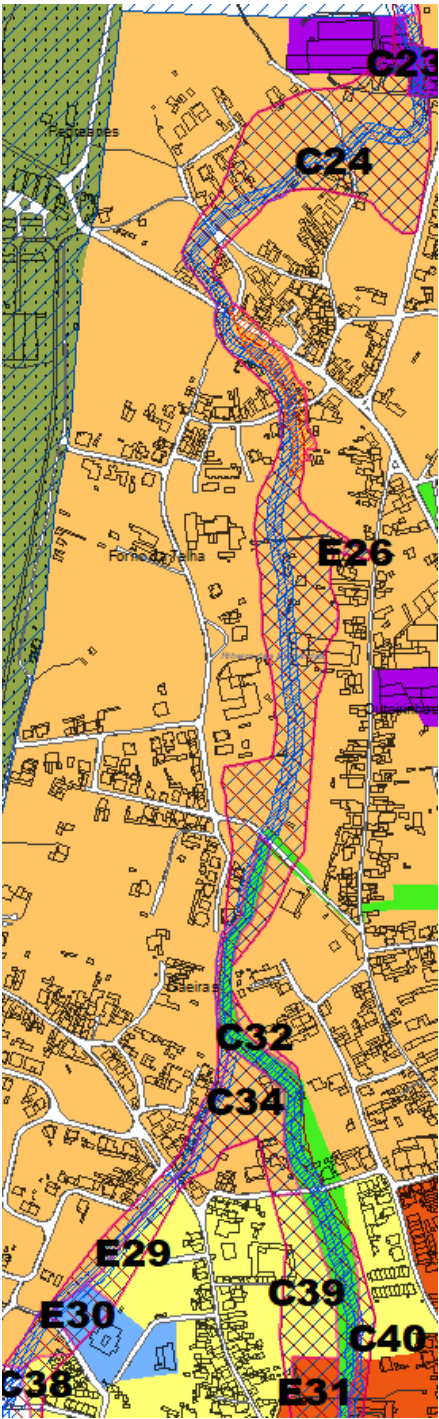
Adicionalmente, informa-se ainda que a Câmara Municipal da Marinha Grande decidiu prescindir dos pedidos C21, C25, C32, C39, C57, E7, E12, E43, E44, E46, E82, E90 e E101 que obtiveram parecer desfavorável.

Tabela 1 - Ponderação aos pedidos de exclusão (Categoria C) que obtiveram parecer desfavorável por parte da CCDR e que a Câmara Municipal pretende reiterar

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA					
C1	/	Solo Urbano	Espaços Centrais/ Espaços De Uso Especial	3,3	AEIPRA AT_FP DUNAS FTPC ZAM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%. A totalidade do aglomerado urbano está abrangido pelo Programa da Orla Costeira (Ovar-Marinha Grande) e trata-se de uma área do território com forte procura turística. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se assim a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções existentes (Licenças de utilização: 85/89; 153/92; 52/91; 28/92; 185/93; 16/90; 117/97). Para melhor ilustração, ver anexo 1.		Proposta CM (novembro 2023) Proposta CM após ponderação ao parecer da CCDR Os limites do pedido de exclusão não foram alterados
C3	/	Solo Urbano	Espaços Centrais	1,12	ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%. Área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor e apoiada em arruamentos. Pretende-se assim a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções existente. Coincide com duas participações públicas. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 3.		
C4	/	Solo Urbano	Espaços Urbanos De Baixa Densidade	0,8	AT_margem AT_FP ZAC AEIPRA DUNAS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria que apresenta um nível de consolidação superior a 80%. Área parcialmente dotada de rede de infraestruturas e apoiada em arruamentos. Trata-se de um lar de idosos, com mais de 20 anos de existência, licenciado ao abrigo do processo nº 712/02, com licença de utilização nº46/03, e que devido às novas exigências legais, carece de ampliação. Coincide com duas participações públicas. Para melhor ilustração, ver anexo 4.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA					
C9	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,34	CALM AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria e num aglomerado urbano com um nível de consolidação superior a 80%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas duas edificações licenciadas nesta tipologia, com os seguintes nº de processo de licenciamento: 1515/92 e 1909/80. Para melhor ilustração, ver anexo 7.		
C24	C24-A	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,045	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área insere-se no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de rede de infraestruturas (tem apenas rede de abastecimento de água) e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, duas com os seguintes nº de processo de licenciamento: 1335/99 e 228/97, e quatro com as seguintes licenças de utilização: 138/03; 101/10; 54/01; 227/98. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 16.		
	C24-B	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	1,25	ZAC AEIPRA CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas uma edificação nesta tipologia, cuja construção é anterior à entrada em vigor do RGEU. Para melhor ilustração, ver anexo 16.		
	C24-C	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,21	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de rede de infraestruturas (rede de abastecimento de água) e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de uma edificação cuja construção é anterior ao RGEU. Para melhor ilustração, ver anexo 16.		

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO
		CLASSE	CATEGORIA			
C24	C24-D	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	2,37	ZAC AEIPRA CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, duas edificações anteriores ao RGEU, seis com os seguintes nº de processo de licenciamento: 337/77; 1423/77 e 129/94; 1237/85; 1135/86, e oito com as seguintes licenças de utilização: 132/08; 213/04; 102/08; 32/09; 152/95. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas uma edificação licenciada nesta tipologia. Para melhor ilustração, ver anexo 16.
	C24-E	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,08	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, duas edificações anteriores ao RGEU, seis com os seguintes nº de processo de licenciamento: 337/77; 1423/77 e 129/94; 1237/85; 1135/86, e oito com as seguintes licenças de utilização: 132/08; 213/04; 102/08; 32/09; 152/95. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 16.
	C24-F	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	1,69	ZAC AEIPRA CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, duas edificações anteriores ao RGEU, seis com os seguintes nº de processo de licenciamento: 337/77; 1423/77 e 129/94; 1237/85; 1135/86, e oito com as seguintes licenças de utilização: 132/08; 213/04; 102/08; 32/09; 152/95. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas uma edificação licenciada nesta tipologia. Para melhor ilustração, ver anexo 16.



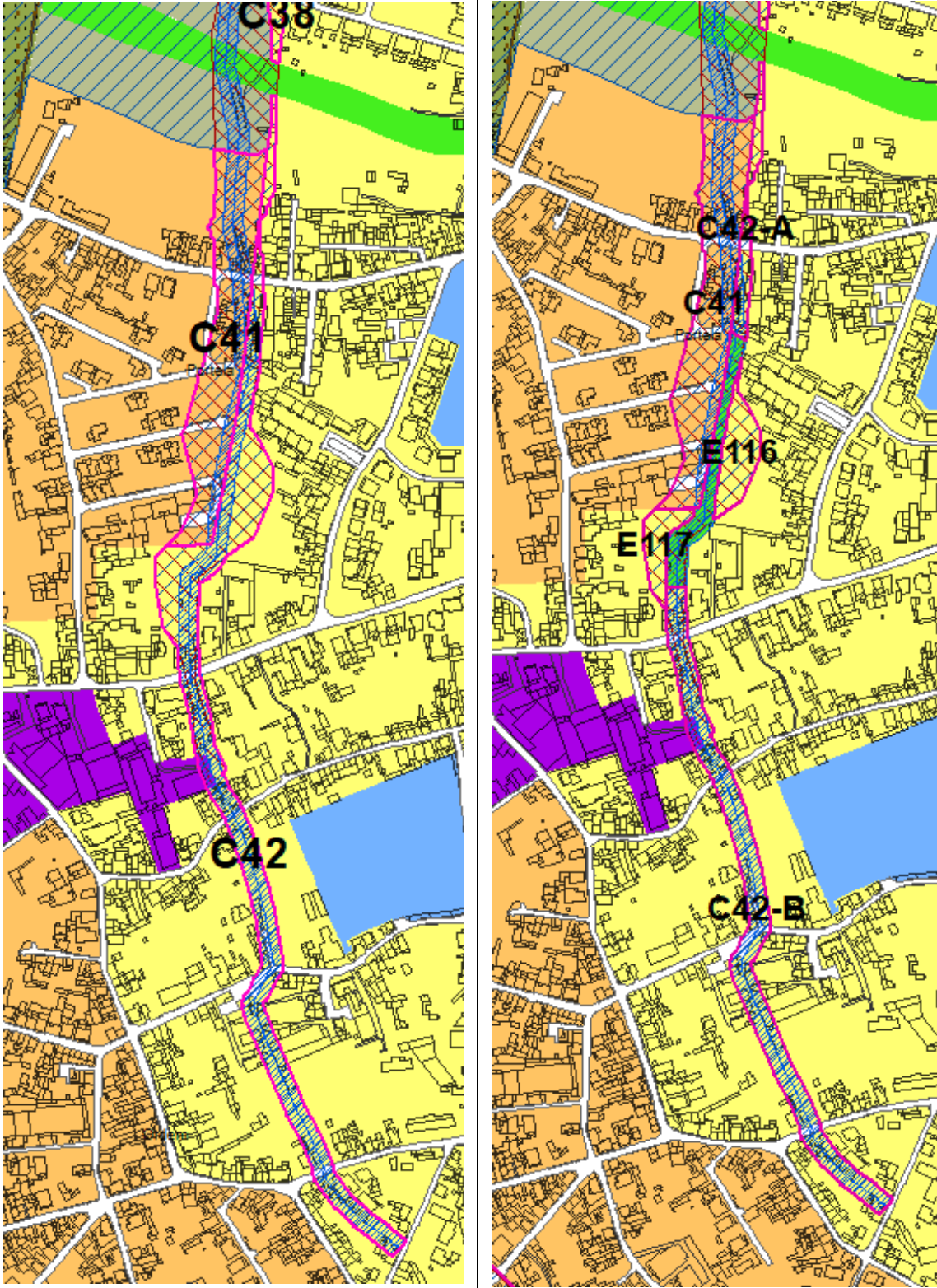
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO
		CLASSE	CATEGORIA			
C24	C24-G	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,55	ZAC AEIPRA CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia. Coincide com um compromisso urbanístico com o seguinte nº de alvará: 05/01. Para melhor ilustração, ver anexo 16.
	C24-H	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,17	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções existentes, nomeadamente, duas com os seguintes nº de processo de licenciamento: 1530/86 e 1197/01. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 16.
	E115	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,32	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Coincide com duas participações públicas. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão C24.
C30	/	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,1	CALM AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, três com os seguintes nº de processo de licenciamento: 432/72; 1194/87; 1109/88. Para melhor ilustração, ver anexo 18.

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO
		CLASSE	CATEGORIA			
C31	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,28	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, duas com os seguintes nº de processo de licenciamento: 216/90 e 153/06 e uma com a seguinte licença de utilização: 170/09. Coincide com uma participação e com parte de um compromisso urbanístico (loteamento com o seguinte nº de alvará - 06/97). Para melhor ilustração, ver anexo 19.
C34	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	1,22	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento: 1675/67. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 20.
C35	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,17	CALM AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento: 65/2021. Coincide com um compromisso urbanístico (loteamento com o alvará nº 11/97). Para melhor ilustração, ver anexo 21.

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
C36	C36-A	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,17	AEIPRA CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento: 1138/77, e outra com a seguinte licença de utilização: 15/00. Para melhor ilustração, ver anexo 22.	
	C36-B	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,04	AEIPRA CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas uma edificação licenciada nesta tipologia, nomeadamente, uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento: 193/89. Para melhor ilustração, ver anexo 22.	
	C36-C	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,05	AEIPRA CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, duas construções com as seguintes licenças de utilização: 7/95 e 131/95. Para melhor ilustração, ver anexo 22.	
C37	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,4	CALM AEIPRA AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se apoiada em arruamentos. Pretende-se assim a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento: 1558/95. Coincide com uma participação pública e com um compromisso urbanístico, um licenciamento com o processo nº 72/19. Para melhor ilustração, ver anexo 23.	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO
		CLASSE	CATEGORIA			
C38	/	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,3	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento:1170/86 e 8/01 (muro). A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 24.
C40	/	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,94	AEIPRA ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. O terreno pertence aos estaleiros da Câmara Municipal da marinha Grande e é onde esta pretende implantar o novo mercado municipal local. Para melhor ilustração, ver anexo 25.
C41	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	1,5	AEIPRA ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, quatro com os seguintes nº de processo de licenciamento: 1538/98 e 1061/10; 2633/68; 1696/87; 1389/88, e quatro com as seguintes licenças de utilização: 238/03; 237/03; 251/06; 247/06. Coincide com uma participação pública, e com dois compromissos urbanísticos, um licenciamento (nº de processo: 369/18 - aguarda emissão de alvará) e dois loteamentos (alvará nº 12/99 e 3/88). Para melhor ilustração, ver anexo 26.

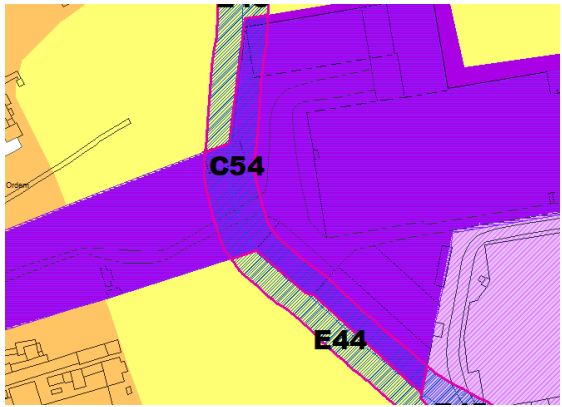
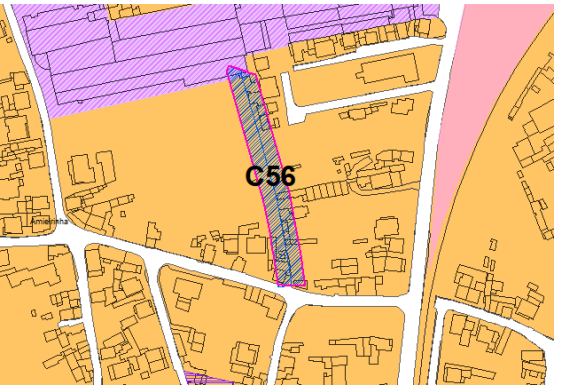
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO
		CLASSE	CATEGORIA			
C42	C42-A	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,24	AEIPRA CALM ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções. Para melhor ilustração, ver anexo 27.
	C42-B	Solo Urbano	Espaços Centrais	1,35	AEIPRA CALM ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, seis edificações anteriores ao RGEU, dez com os seguintes nº de processo de licenciamento: 192/89; 717/67; 123/83; 629/85; 1169/69; 180/19; 550/70; 1663/77, 235/70, 589/95, e três com as seguintes licenças de utilização: 13/97; 02/05; 48/99. Coincide com um compromisso urbanístico, um licenciamento (nº de alvará: 79/20). Para melhor ilustração, ver anexo 27.
	E116	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,34	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão C42.
	E117	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,22	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão C42.

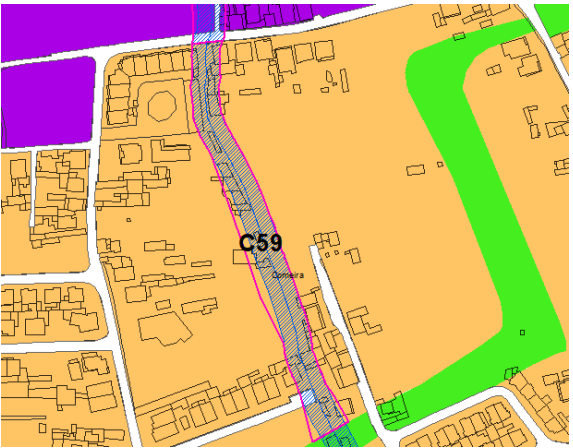
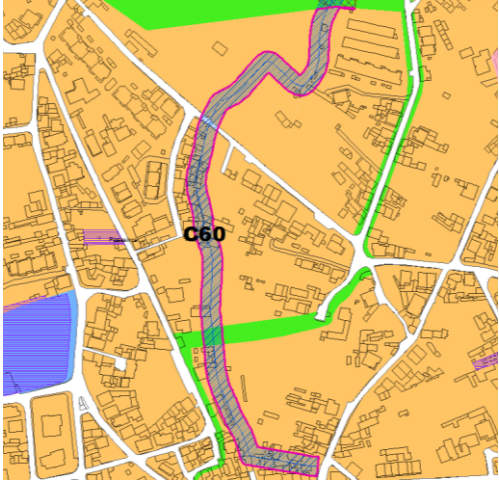
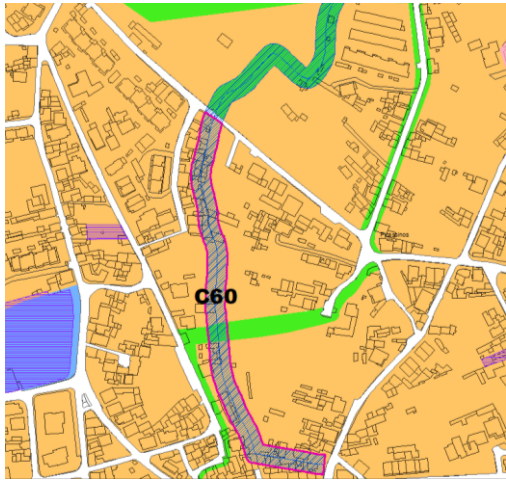
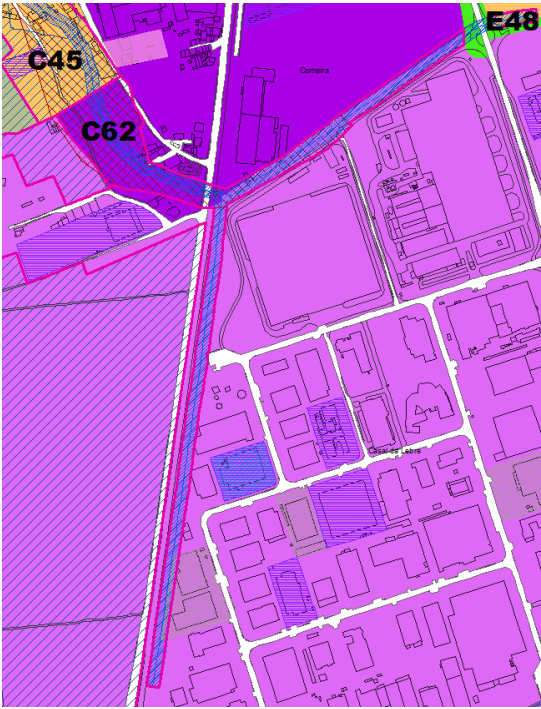
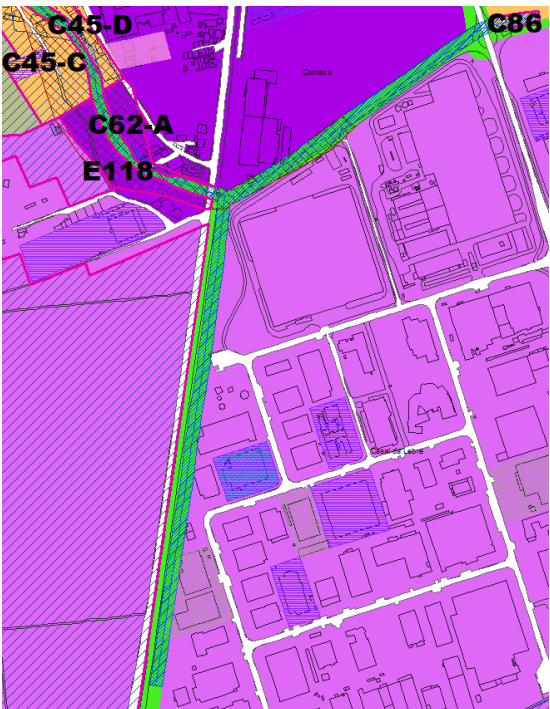


CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO
		CLASSE	CATEGORIA			
C43	/	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,4	CALM AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, duas construções com os seguintes nº de processo de licenciamento: 167/21; 935/79 e 1076/83, e três com as seguintes licenças de utilização: 82/23; 52/83; 87/80. Coincide com um compromisso urbanístico, um licenciamento (nº de processo: 167/21). Para melhor ilustração, ver anexo 28.
C45	C45-A	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	8,51	AEIPRA ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, quatro edificações anteriores ao RGEU, vinte cinco com os seguintes nº de processo de licenciamento: 988/82; 855/99; 856/99; 226/01; 935/81; 515/03; 1195/80; 665/06; 1062/94; 867/89; 60/00; 1009/94; 227/02; 1129/59; 1482/95; 474/75; 3362/67 e 1174/98; 10/00; 146/89; 293/46; 2488/68; 2016/79; 29/04; 97/86;450/76, 1951/79 e 304/86; 1501/58, 1226/58 e 1456/58, e vinte cinco com as seguintes licenças de utilização: 127/13; 348/04; 42/04; 28/02; 314/02; 25/02; 69/02; 84/01; 86/01; 139/00; 137/00; 237/06; 104/93; 81/11; 12/99; 185/96; 298/05; 263/99; 312/02; 92/10; 56/11; 55/23; 43/13; 25/19; 60/01. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia. Coincide ainda com duas participações públicas e com dois compromissos urbanísticos, um loteamento (alvará nº 04/97) e um licenciamento (alvará nº 43/21). Para melhor ilustração, ver anexo 30.
	C45-B	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,21	AEIPRA ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, quatro edificações anteriores ao RGEU, vinte cinco com os seguintes nº de processo de licenciamento: 988/82; 855/99; 856/99; 226/01; 935/81; 515/03; 1195/80; 665/06; 1062/94; 867/89; 60/00; 1009/94; 227/02; 1129/59; 1482/95; 474/75; 3362/67 e 1174/98; 10/00; 146/89; 293/46; 2488/68; 2016/79; 29/04; 97/86;450/76, 1951/79 e 304/86; 1501/58, 1226/58 e 1456/58, e vinte cinco com as seguintes licenças de utilização: 127/13; 348/04; 42/04; 28/02; 314/02; 25/02; 69/02; 84/01; 86/01; 139/00; 137/00; 237/06; 104/93; 81/11; 12/99; 185/96; 298/05; 263/99; 312/02; 92/10; 56/11; 55/23; 43/13; 25/19; 60/01.

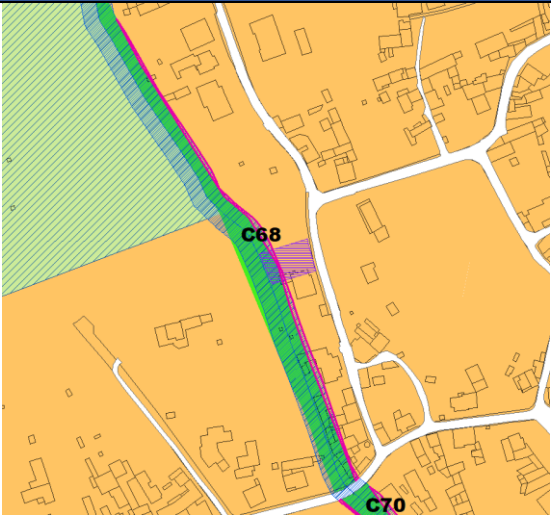
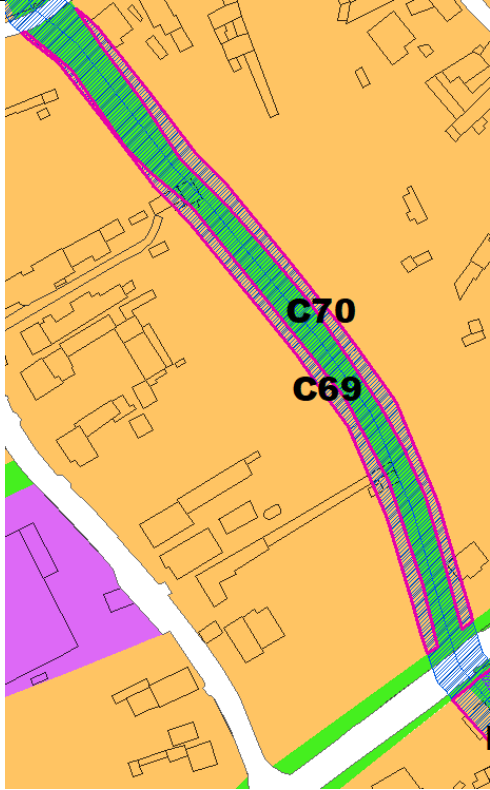
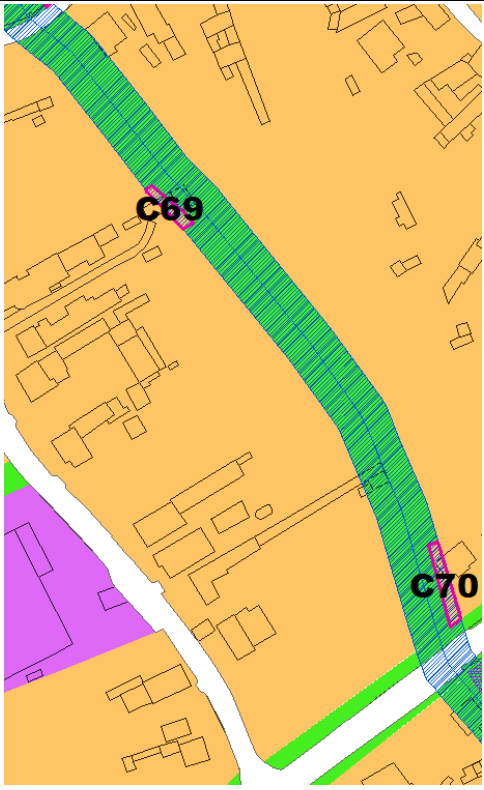
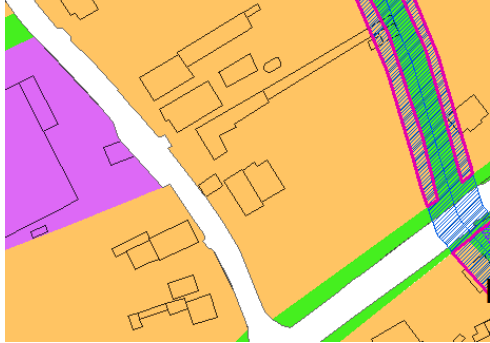
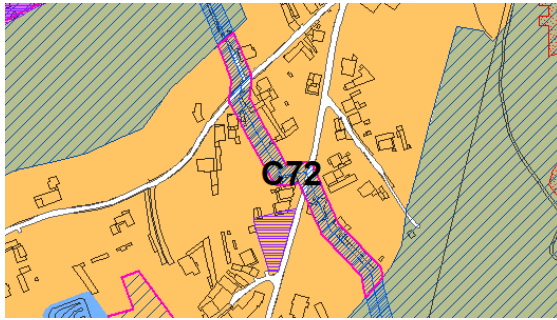
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
						A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia. Coincide com duas participações públicas e com dois compromissos urbanísticos, um loteamento (alvará nº 04/97) e um licenciamento (alvará nº 43/21). Para melhor ilustração, ver anexo 30.	
	C45-C	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	4,83	AEIPRA ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, quatro edificações anteriores ao RGEU, vinte cinco com os seguintes nº de processo de licenciamento: 988/82; 855/99; 856/99; 226/01; 935/81; 515/03; 1195/80; 665/06; 1062/94; 867/89; 60/00; 1009/94; 227/02; 1129/59; 1482/95; 474/75; 3362/67 e 1174/98; 10/00; 146/89; 293/46; 2488/68; 2016/79; 29/04; 97/86;450/76, 1951/79 e 304/86; 1501/58, 1226/58 e 1456/58, e vinte cinco com as seguintes licenças de utilização: 127/13; 348/04; 42/04; 28/02; 314/02; 25/02; 69/02; 84/01; 86/01; 139/00; 137/00; 237/06; 104/93; 81/11; 12/99; 185/96; 298/05; 263/99; 312/02; 92/10; 56/11; 55/23; 43/13; 25/19; 60/01. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia. Coincide com duas participações públicas e com dois compromissos urbanísticos, um loteamento (alvará nº 04/97) e um licenciamento (alvará nº 43/21). Para melhor ilustração, ver anexo 30.	
	C45-D	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	1,23	AEIPRA ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, quatro edificações anteriores ao RGEU, vinte cinco com os seguintes nº de processo de licenciamento: 988/82; 855/99; 856/99; 226/01; 935/81; 515/03; 1195/80; 665/06; 1062/94; 867/89; 60/00; 1009/94; 227/02; 1129/59; 1482/95; 474/75; 3362/67 e 1174/98; 10/00; 146/89; 293/46; 2488/68; 2016/79; 29/04; 97/86;450/76, 1951/79 e 304/86; 1501/58, 1226/58 e 1456/58, e vinte cinco com as seguintes licenças de utilização: 127/13; 348/04; 42/04; 28/02; 314/02; 25/02; 69/02; 84/01; 86/01; 139/00; 137/00; 237/06; 104/93; 81/11; 12/99; 185/96; 298/05; 263/99; 312/02; 92/10; 56/11; 55/23; 43/13; 25/19; 60/01. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia. Coincide com duas participações públicas e com dois compromissos urbanísticos, um loteamento (alvará nº 04/97) e um licenciamento (alvará nº 43/21). Para melhor ilustração, ver anexo 30.	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
C46	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,13	CALM AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área insere-se no perímetro urbano em vigor. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, uma com o seguinte nº de processo de licenciamento: 200/78, e outra que decorreu de um loteamento com o alvará nº 46/76. Para melhor ilustração, ver anexo 31.	
C47	/	Solo Urbano	Espaços de Uso Especial	1	AEIPRA ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A linha de água em apreço está manilhada neste local. O pedido de exclusão coincide com equipamentos públicos construídos pela Administração Local, nomeadamente, com a Escola preparatória (atual EB Guilherme Stephens) e com o centro de saúde da Marinha Grande. Para melhor ilustração, ver anexo 32.	
C48	C48-A	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,29	CALM AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM, mantendo-se apenas nesta tipologia a área que coincide com um equipamento público - posto da PSP. Para melhor ilustração, ver anexo 33.	
	C48-B	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,19	CALM AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM, mantendo-se apenas nesta tipologia a área que coincide com edifícios de habitação social construídos pelo Fundo Fomento Habitação. Para melhor ilustração, ver anexo 33.	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
C54	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	0,2	CALM AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área insere-se no perímetro urbano em vigor. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de pavilhões para armazém que se encontram em licenciados através do processo nº 717/97. Coincide ainda com um compromisso urbanístico, mais concretamente, um licenciamento com o seguinte nº de processo: 525/18. Para melhor ilustração, ver anexo 35.	 Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
C55	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,04	CALM AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, duas construções com os seguintes nº de processo de licenciamento: 477/88 e 895/88. Para melhor ilustração, ver anexo 36.	
C56	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,3	CALM AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se assim a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, uma anterior ao RGEU, duas com os seguintes nº de processo de licenciamento: 828/97; 860/98, e uma com licença de utilização emitida (nº 378/98). Para melhor ilustração, ver anexo 37.	 Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
C58	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	0,04	CALM AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, duas com os seguintes nº de processo de licenciamento: 681/98; 311/94, e uma com licença de utilização nº 19/21. Para melhor ilustração, ver anexo 38.	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
C59	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,7	CALM AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, uma anterior ao RGEU, três com os seguintes nº de processo de licenciamento: 454/82; 384/97; 1150/79 e 1848/80, e duas com licenças de utilização emitidas (nº 412/02; 348/03). Coincide com um compromisso urbanístico, um loteamento com o alvará nº 10/97. Para melhor ilustração, ver anexo 39.	 Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
C60	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,85	CALM AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, construções com os seguintes nº de processo de licenciamento: 888/85; 1235/96; 2321/68; 97/95; 253/90; 1031/72; 658/72; 141/71; 367/93. Para melhor ilustração, ver anexo 40.	 
C62	C62-A	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	0,59	AEIPRA ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, duas construções com licenças de utilização emitidas (nº 18/20 e 132/00), e outra que decorreu de um loteamento com o alvará nº 8/92. Para melhor ilustração, ver anexo 43.	 
	E118	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	0,97	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 43. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão C62.	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO
		CLASSE	CATEGORIA			
C63	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	1,8	CALM AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, quatro com os seguintes nº de processo de licenciamento: 364/19 e 1157/95; 1535/90; 318/73; 1542/97, sete com licenças de utilização emitidas (nº 31/99; 139/07; 257/96; 43/21; 33/21; 12/21; 13/21), e outra que decorreu de um loteamento com o alvará nº 26/85. Coincide ainda com quatro compromissos urbanísticos, mais concretamente, três loteamentos (nº de alvará: 13/97; 01/06; 01/09), e um licenciamento com o seguinte nº de processo: 364/19. Para melhor ilustração, ver anexo 44.
C65	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,26	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. Área parcialmente dotada de infraestruturas e apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro urbano e a inclusão em solo urbano de parte de uma construção que se encontra devidamente licenciada pelo processo nº670/76. A área a excluir foi redesenhada, excluindo toda a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 46.
C67	C67-A	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,43	AEIPRA ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área está totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas uma edificação licenciada nesta tipologia, nomeadamente, uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento: 997/02. Para melhor ilustração, ver anexo 47.
	C67-B	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,34	AEIPRA ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área está totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas uma edificação licenciada nesta tipologia, nomeadamente, uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento: 746/96. Para melhor ilustração, ver anexo 47.

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA					
C68	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,04	CALM AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciada nesta tipologia, nomeadamente, uma anterior ao RGEU, uma com o seguinte nº de processo de licenciamento: 512/00, e duas com licenças de utilização emitidas (nº 103/14; 125/09). Coincide com um compromisso urbanístico, mais concretamente, um licenciamento com o seguinte nº de alvará: 30/22. Para melhor ilustração, ver anexo 48.		
C69	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,01	CALM AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, duas construções com os seguintes nº de processo de licenciamento: 349/91 e 865/94. Para melhor ilustração, ver anexo 49.		
C70	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,01	CALM AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. Área parcialmente dotada de infraestruturas e apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, o edifício público - Junta de Freguesia da Moita, construído pela Câmara Municipal de Alcobaça. Para melhor ilustração, ver anexo 49.		
C72	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,6	AEIPRA CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. Área totalmente dotada de infraestruturas e apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, quatro com os seguintes nº de processo: 642/82; 354/76; 1322/84; 467/84, e duas com licenças de utilização emitidas (nº 41/11; 99/19). Para melhor ilustração, ver anexo 50.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.

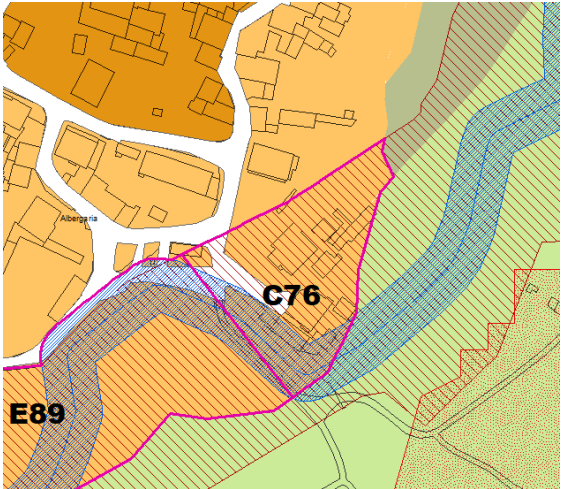
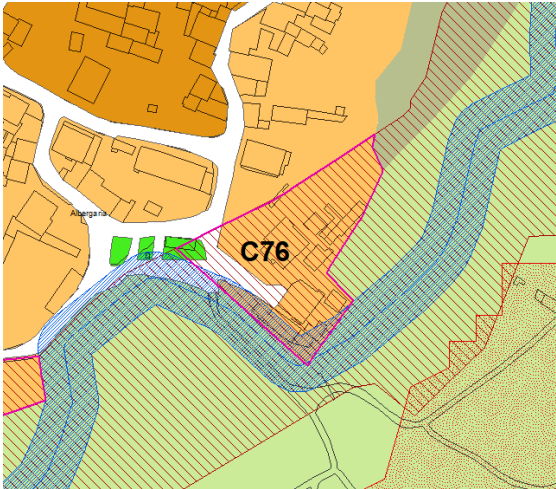
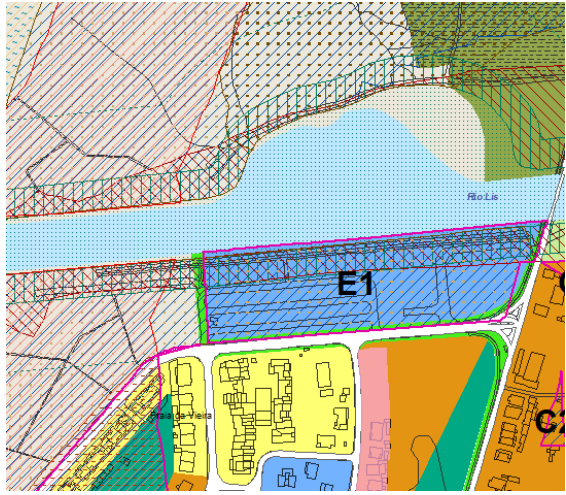
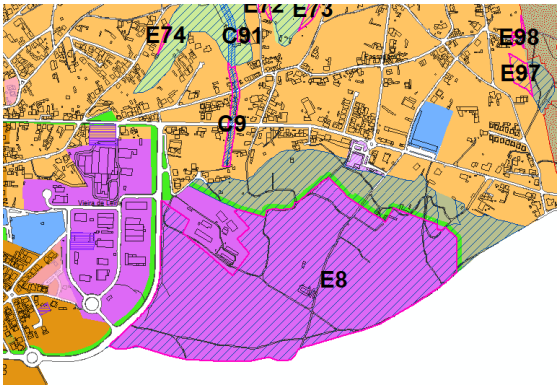
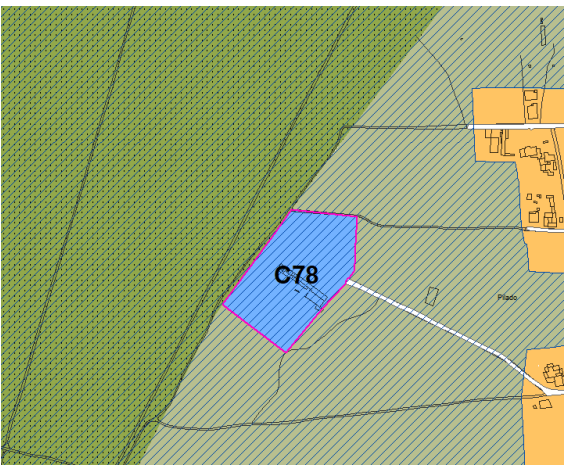
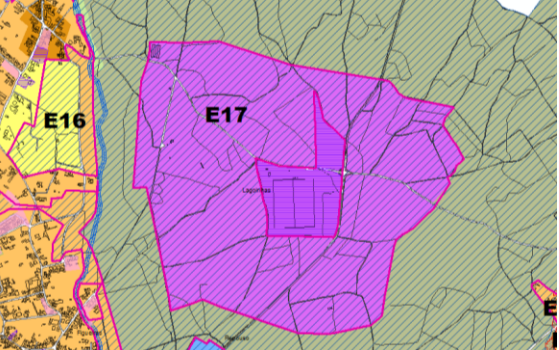
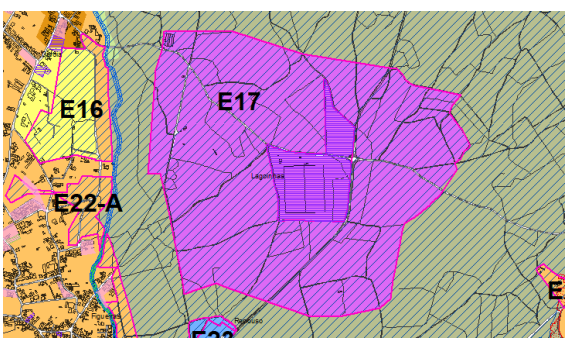
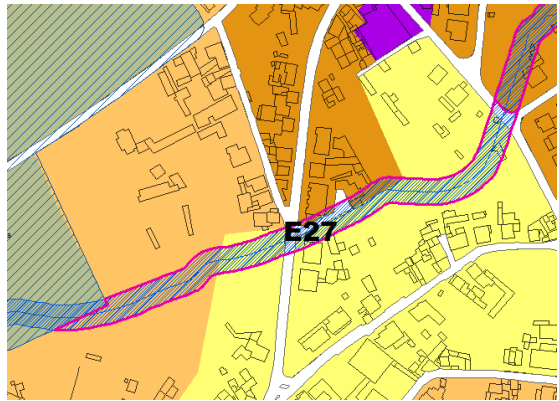
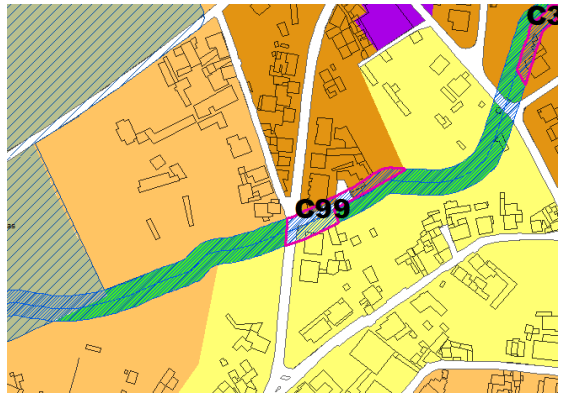
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
C76	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,3	ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que em parte se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se assim a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de duas construções com os seguintes nº de processo de licenciamento: 1028/82 e 1884/81. O pedido coincide com a exclusão U34 da Reserva Agrícola Nacional que obteve parecer favorável por parte da DRAPC. Para melhor ilustração, ver anexo 53.	 

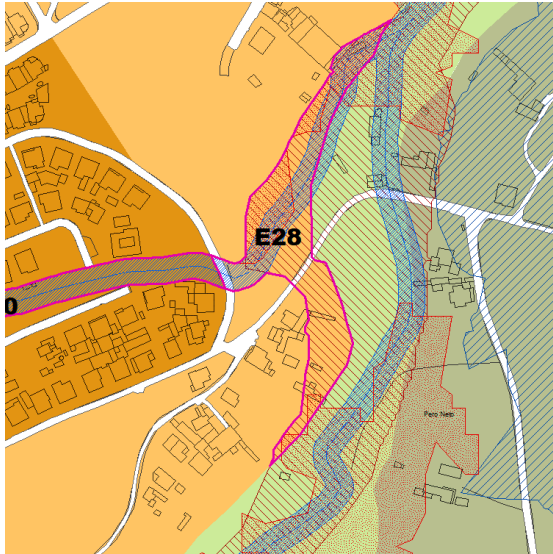
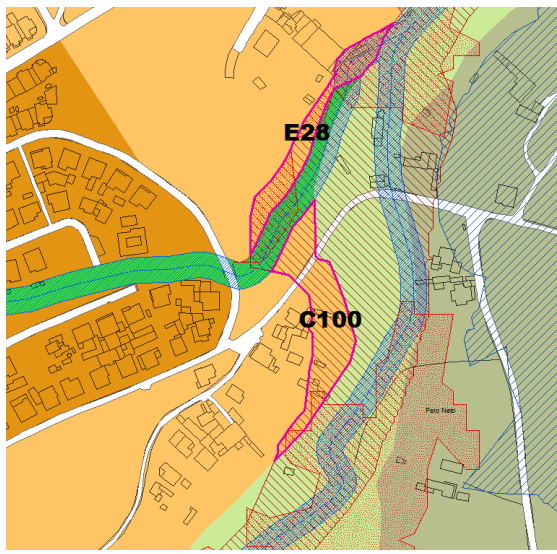
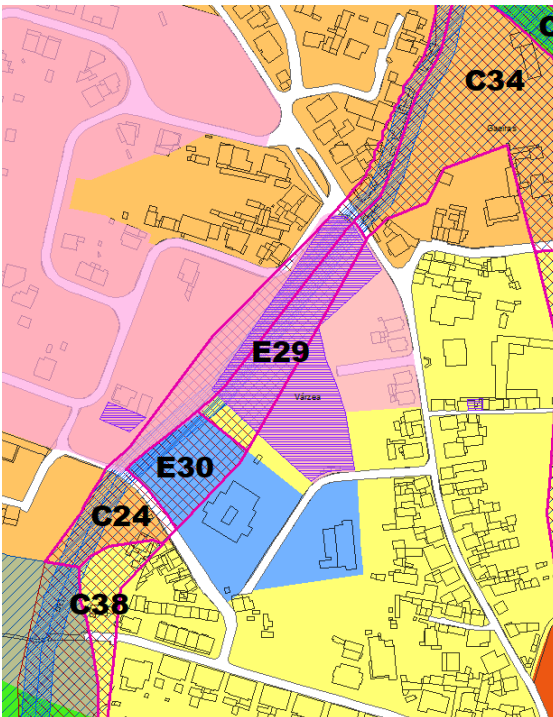
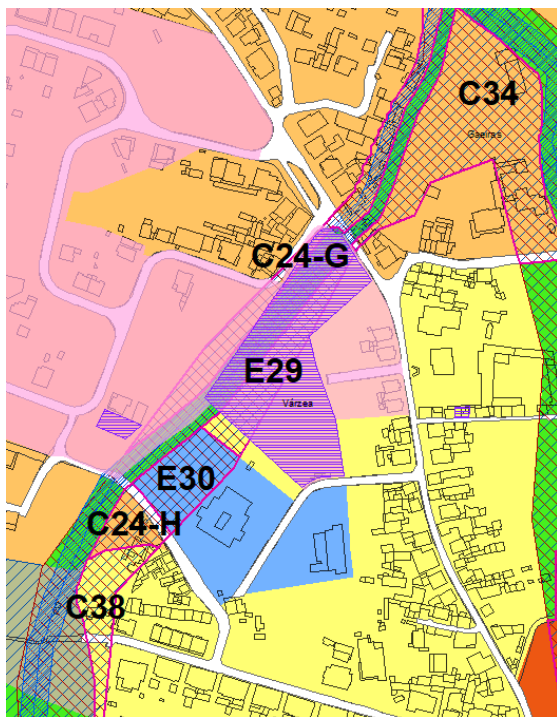
Tabela 2 - Ponderação aos pedidos de exclusão (Categoria E) que obtiveram parecer desfavorável por parte da CCDR e que a Câmara Municipal pretende reiterar

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA					
E1	/	Solo Urbano	Espaços de Uso Especial	3,1	AT_leito AT_FP ZAC AEIPRA Dunas AT_margem	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%, indicando uma elevada densidade construtiva e um significativo desenvolvimento urbano deste lugar. A área, que se insere parcialmente no perímetro urbano em vigor, está totalmente dotada de rede de infraestruturas, bem como apoiada em arruamentos. Trata-se de uma área contígua ao aglomerado, onde se pretende concluir a obra já iniciada, por forma a criar estacionamento de ligeiros e autocaravanas, bem como criar um espaço de apoio ao aglomerado urbano-turístico adjacente. Parte do equipamento está abrangido pelo Programa da Orla Costeira (Ovar-Marinha Grande), tratando-se de uma área com forte procura turística. Para melhor ilustração, ver anexo 1.	Proposta CM (novembro 2023)	Proposta CM após ponderação ao parecer da CCDR
								Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.

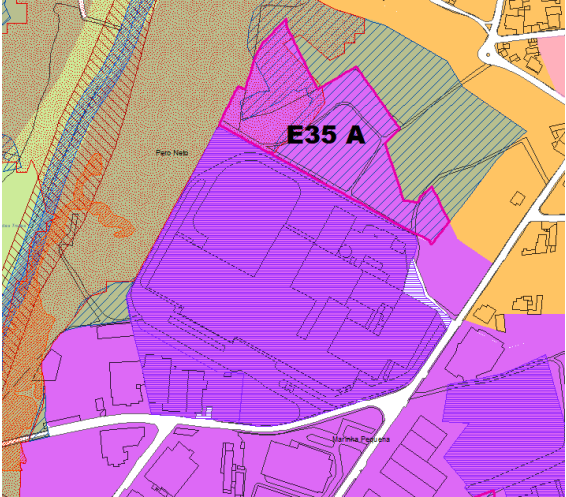
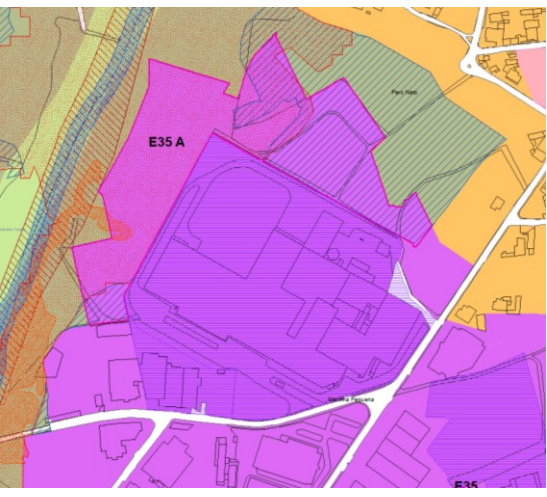
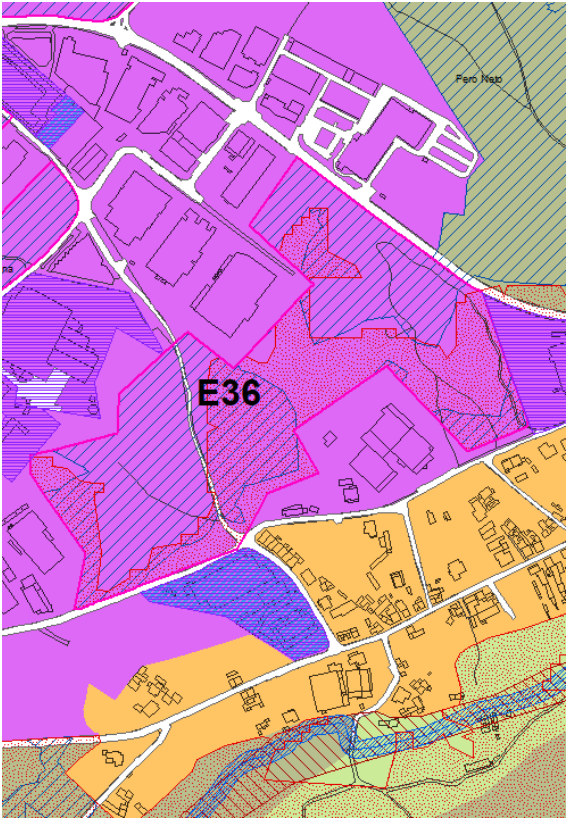
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
E2	E2	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,21	ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%, indicando uma elevada densidade construtiva e um significativo desenvolvimento urbano da região. Trata-se de uma área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor e apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. O pedido coincide com a exclusão U1-A da Reserva Agrícola Nacional que obteve parecer favorável por parte da DRAPC. Para melhor ilustração, ver anexo 3.	
	C77	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,2	AT-FP CALM ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%. Área contígua ao perímetro urbano em vigor, totalmente dotada de rede de infraestruturas e apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, uma construção existente com o seguinte nº de processo de licenciamento: 1122/62. O pedido coincide com a exclusão U1-B1 da Reserva Agrícola Nacional que obteve parecer favorável por parte da DRAPC. Originalmente a área a excluir integrava o pedido de exclusão E2.	
E3	E3-A	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,78	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%, indicando uma elevada densidade construtiva e um significativo desenvolvimento urbano da região. Trata-se de uma área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor e apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 3.	
	E3-B	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,1	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%, indicando uma elevada densidade construtiva e um significativo desenvolvimento urbano da região. Trata-se de uma área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor e apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 3.	

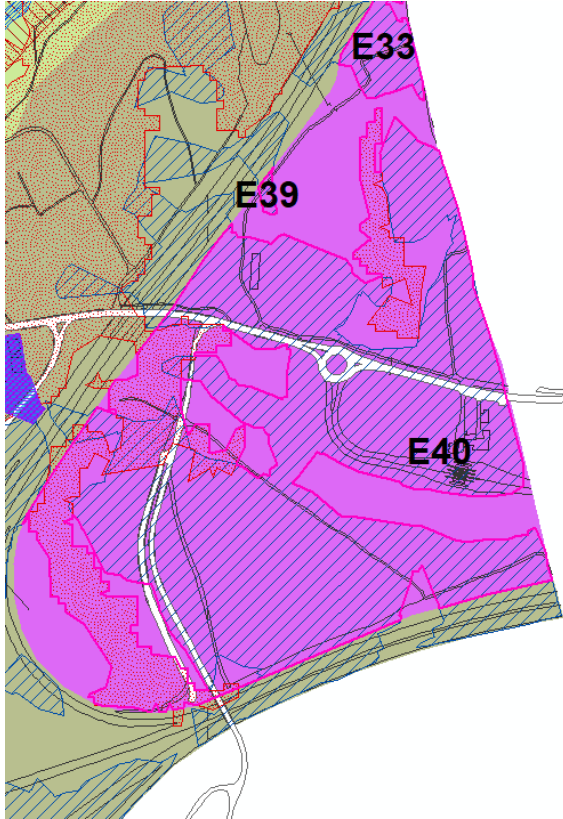
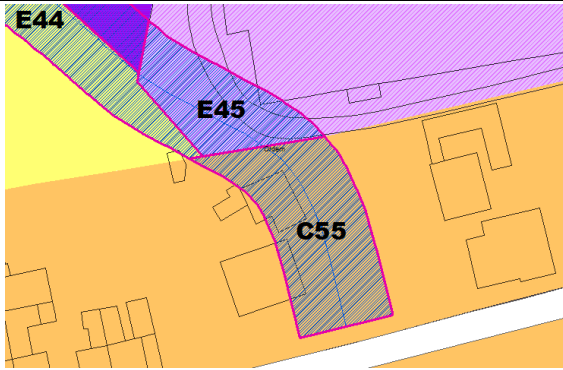
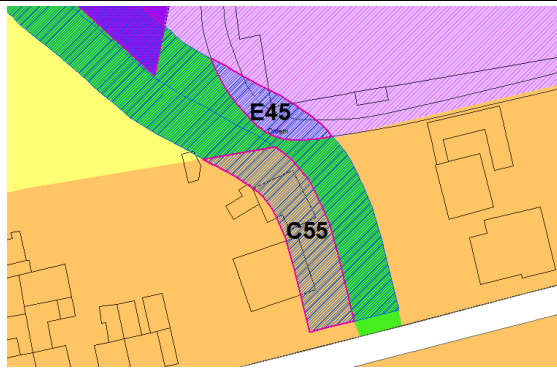
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
E4	/	Solo Urbano	Espaços Centrais/ Espaços Verdes	0,3	Dunas AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%, indicando uma elevada densidade construtiva e um significativo desenvolvimento urbano da região. A totalidade do aglomerado urbano está abrangida pelo Programa da Orla Costeira (Ovar-Marinha Grande), sendo uma área do território com forte procura turística. A área insere-se no perímetro urbano em vigor. Trata-se de uma área contígua ao aglomerado, ou seja, é uma área confinante com os tardoz/logradouros das habitações adjacentes à rua da Liberdade. Para melhor ilustração, ver anexo 4.	
E5	/	Solo Urbano	Espaços Centrais	12,7	Dunas AEIPRA ZAM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%, indicando uma elevada densidade construtiva e um significativo desenvolvimento urbano da região. Parte do aglomerado urbano está abrangido pelo Programa da Orla Costeira (Ovar-Marinha Grande), sendo uma área do território com forte procura turística. A área insere-se no perímetro urbano em vigor e está apoiada em arruamentos. Esta área está sujeita à UOPG 13, destinada à expansão da Praia da Vieira. Verificam-se algumas carências neste aglomerado que importam resolver, tais como a escassez de oferta habitacional, o aumento dos empreendimentos turísticos e a necessidade de criar uma ligação mais direta com a Estrada Atlântica, o que facilitará o desenvolvimento do local. Trata-se de uma área contígua ao aglomerado. Para melhor ilustração, ver anexo 5.	
E6	/	Solo Urbano	Espaços Centrais	1	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria e num aglomerado urbano com um nível de consolidação superior a 80%, o que demonstra uma densidade construtiva elevada e um significativo desenvolvimento urbano da região. Trata-se de uma área contígua ao perímetro urbano em vigor, totalmente dotada de rede de infraestruturas e apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de construções existentes, com os seguintes nº de processo de licenciamento: 569/74; 1689/79 e 1365/80. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 6.	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
E8	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	31,8	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria e num aglomerado urbano com um nível de consolidação superior a 80%. Trata-se de uma área contígua ao perímetro urbano em vigor, com dotação de rede de infraestruturas nas proximidades. A freguesia em questão possui uma área industrial a poente que se encontra totalmente ocupada. Por conseguinte, para contribuir para o desenvolvimento da freguesia, é necessário promover a fixação de novas atividades económicas neste local, gerando riqueza, emprego e qualidade de vida para os munícipes. Para melhor ilustração, ver anexo 8.	 Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
E9	C78	Solo Urbano	Espaços de Uso Especial	2	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Trata-se de uma área parcialmente dotada de rede de infraestruturas nas proximidades, nomeadamente rede de abastecimento de água. O espaço de equipamento encontra-se completamente artificializado, incluindo campo de jogos, área de treinos, edificações e estacionamento. Com o pedido de exclusão, pretende-se a ampliação deste equipamento. Este pedido coincide com uma participação pública. Originalmente a área a excluir integrava o pedido de exclusão E9. Para melhor ilustração, ver anexo 9.	 
E17	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	162,9	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Visa-se criar nesta freguesia uma zona de atividades económicas para impulsionar o seu desenvolvimento, atraindo assim investimentos que irão gerar riqueza, emprego e qualidade de vida para os munícipes. Trata-se de um espaço que se encontra delimitado pela UOPG 6 - Área de Acolhimento Empresarial Norte da Marinha Grande. Para melhor ilustração, ver anexo 13.	 
E27	C99	Solo Urbano	Espaços Centrais/ Espaços Habitacionais	0,13	CALM AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área insere-se no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, duas construções com os seguintes nº de processo de licenciamento: 987/91 e 1528/98. Para melhor ilustração, ver anexo 20. Anteriormente, a área era o pedido de exclusão E27.	 

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA					
E28	E28	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,26	CALM ZAC AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área contígua ao perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento: 27/10 (anexo ao nº de processo 173/2018). Este pedido coincide com uma participação pública. Para melhor ilustração, ver anexo 21.		
	C100	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,44	ZAC AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área contígua ao perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções existentes. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 21. Anteriormente, a área era o pedido de exclusão E28.		
E29	/	Solo Urbano	Espaços Centrais	0,3	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. O pedido coincide com dois compromissos urbanísticos, nomeadamente, um loteamento com o alvará nº 01/00 e com um licenciamento com o alvará nº 58/15. O último refere-se a um processo aprovado para a construção de uma unidade de cuidados continuados e paliativos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 22.		
E30	/	Solo Urbano	Espaços de Uso Especial	0,3	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Trata-se de um equipamento escolar, Escola Básica da Várzea que, de acordo com o projeto da Estratégia da Carta Educativa (anexo 23), será transformado num centro escolar.		

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA					
						A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM.		
E31	/	Solo Urbano	Espaços Centrais	1	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Este terreno, propriedade da Câmara Municipal da Marinha Grande, destina-se a acolher o novo Mercado Municipal do concelho. Para melhor ilustração, ver anexo 24.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
E33	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	1,1	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área está sujeita à UOPG 10, referente à Área de Acolhimento Empresarial junto à EN242, na saída norte da A8. Este pedido, tal como o E39 e E40, destaca-se pelas excelentes acessibilidades, pela complementaridade territorial com a zona industrial consolidada pelo município de Leiria, e pela crescente demanda por espaços adequados atividades económicas. A intenção é consolidar uma Área de Acolhimento Empresarial, assegurando a disponibilidade de espaços adequados para a instalação e implementação de indústrias, logística, comércio e serviços. Esta intenção é fundamental devido à carência identificada na freguesia da Marinha Grande, tornando a existência dessa área essencial para resolver tais insuficiências e constrangimentos. Para melhor ilustração, ver anexo 26.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
E35	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	16,8	AEIPRA AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Esta área está incluída na UOPG 7 - referente à Área de Acolhimento Empresarial da Marinha Grande. O pedido insere-se no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotado de infraestruturas e está apoiado em arruamentos. A intenção é consolidar uma Área de Acolhimento Empresarial, assegurando a disponibilidade de espaços adequados para a instalação e implementação de indústrias, logística, comércio e serviços. Esta intenção é fundamental devido à carência identificada na freguesia da Marinha Grande, tornando a existência dessa área essencial para resolver tais deficiências e lacunas. Para melhor ilustração, ver anexo 28.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.

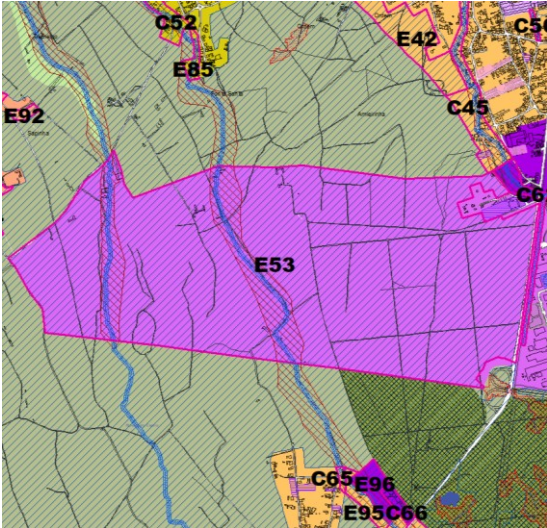
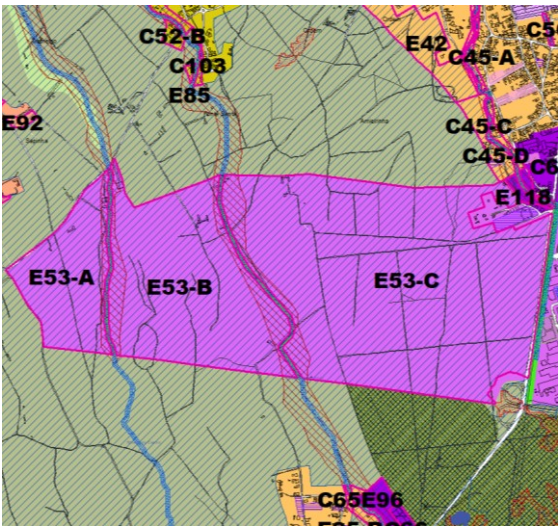
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
E35-A	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	3,51	AEIPRA AEREHS AIV	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Esta área está sujeita à UOPG 7 - referente à Área de Acolhimento Empresarial da Marinha Grande. O pedido encontra-se na contiguidade do perímetro urbano em vigor e está apoiado em arruamentos. Esta área foi sujeita a <u>duas suspensões parciais</u> do PDMMG. - Uma foi aprovada em Assembleia Municipal na sessão de 29 de fevereiro de 2024, publicado em DR. A suspensão foi solicitada para permitir a ampliação da empresa SaicaPack, um investimento de 45 milhões de euros. Este investimento possibilitará a instalação de novos equipamentos de transformação e a modernização dos existentes. Com a expansão, a produção atual será duplicada, e serão criados 65 novos postos de trabalho, totalizando 176 funcionários. - A outra, refere-se à empresa Moldetipo. Esta foi aprovada em julho de 2024 e posteriormente remetida a parecer da CCDR. Para melhor ilustração, ver anexo 29.	 
E36	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	11,4	AEIPRA AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área está sujeita à UOPG 7 - referente à Área de Acolhimento Empresarial da Marinha Grande. Pedido contíguo ao perímetro urbano em vigor e encontra-se apoiado em arruamentos. Pretende-se consolidar a Área de Acolhimento Empresarial, garantindo a existência de espaços apropriados para a fixação e implantação de espaços industriais, logísticos, comércio e serviços. Isto porque se verifica na freguesia da Marinha Grande uma carência que é preciso dar resposta, pelo que se torna indispensável a existência desta área que permita sanar estas insuficiências e constrangimentos. A área mais a sul do pedido de exclusão foi sujeita a uma suspensão parcial do PDMMG, aprovada em Assembleia Municipal na sessão de 19 de abril de 2024, estando a aguardar publicação em DR. Esta suspensão visa a construção de uma nova unidade industrial, com um investimento de aproximadamente 25 milhões de euros. Esta nova construção permitirá a instalação de novos equipamentos de transformação e a modernização de outros, com a meta de transformar a unidade em uma instalação de injeção industrial de ponta na tecnologia de produção automatizada nos próximos 4 a 5 anos. Isso estará alinhado com grandes projetos internacionais de injeção de embalagens plásticas. A nova unidade industrial criará 50 novos empregos, elevando o quadro de trabalhadores da empresa de 68 para 118. Para melhor ilustração, ver anexo 30.	 Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.

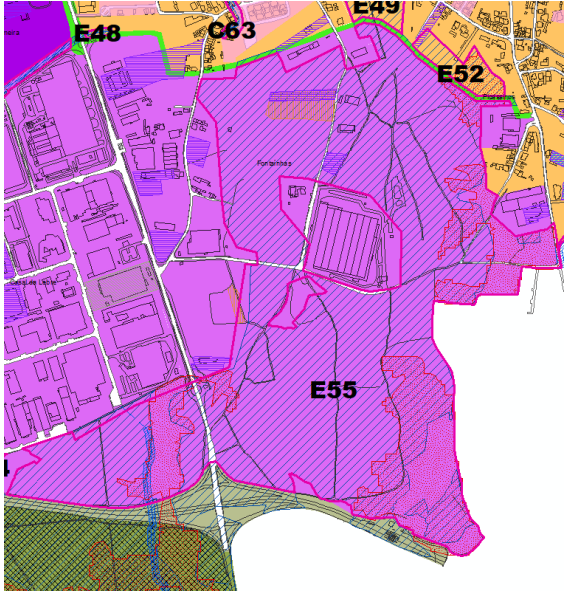
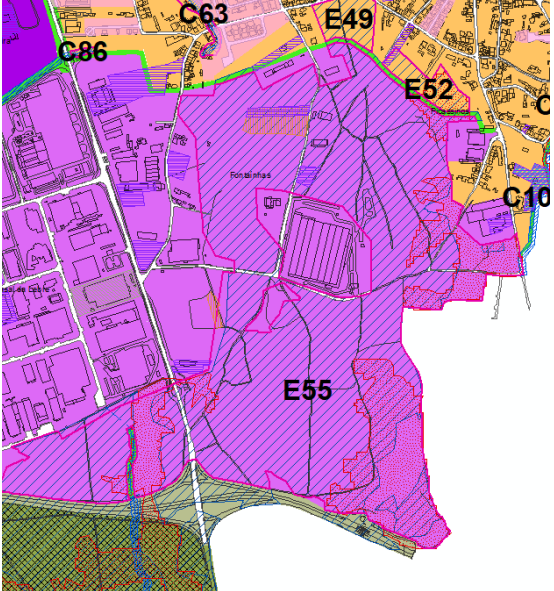
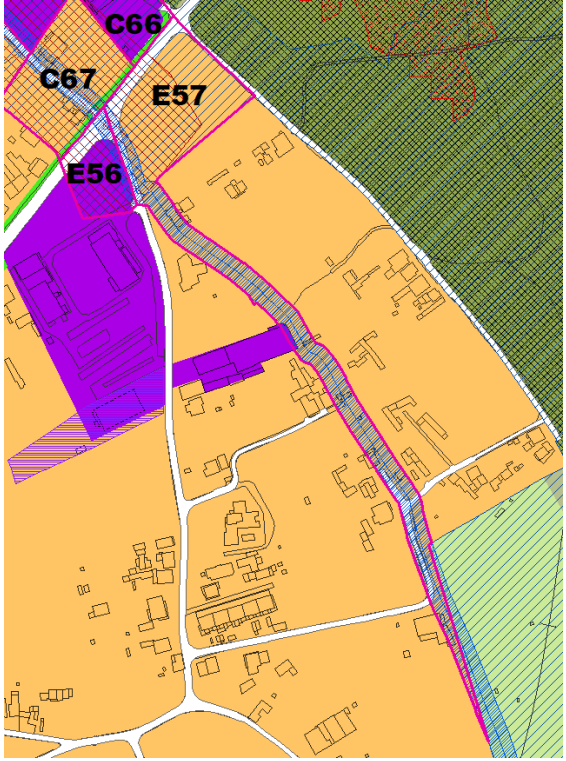
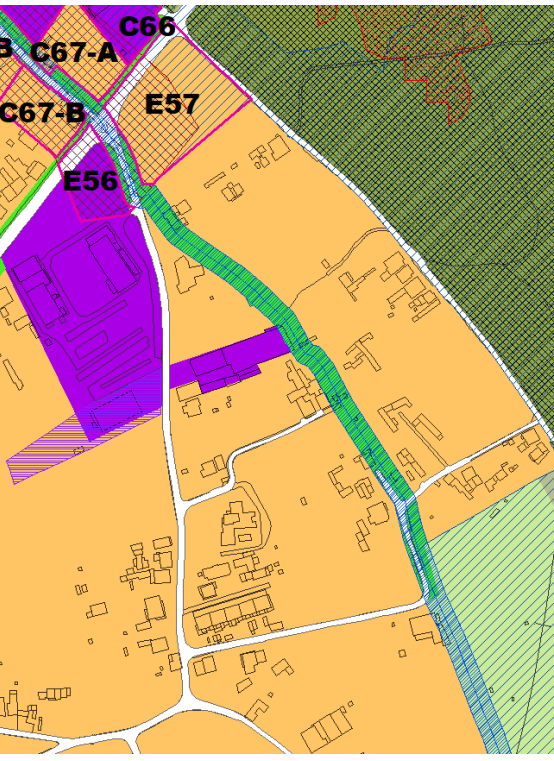
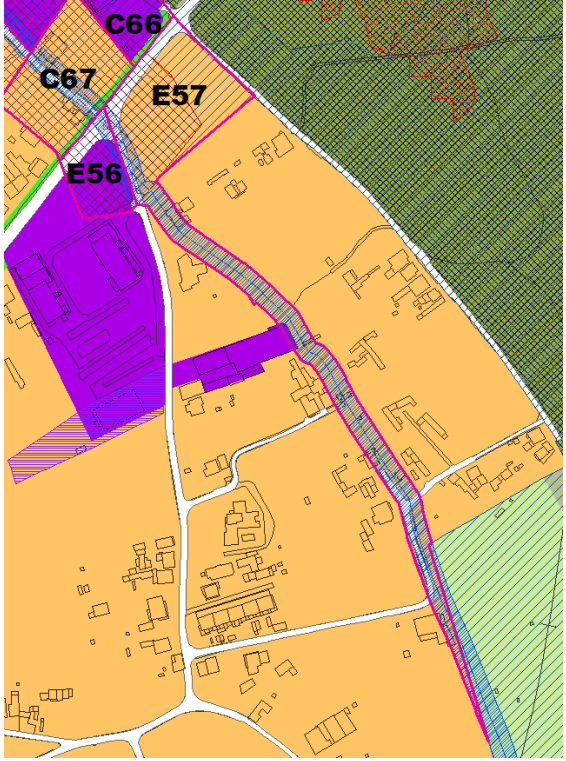
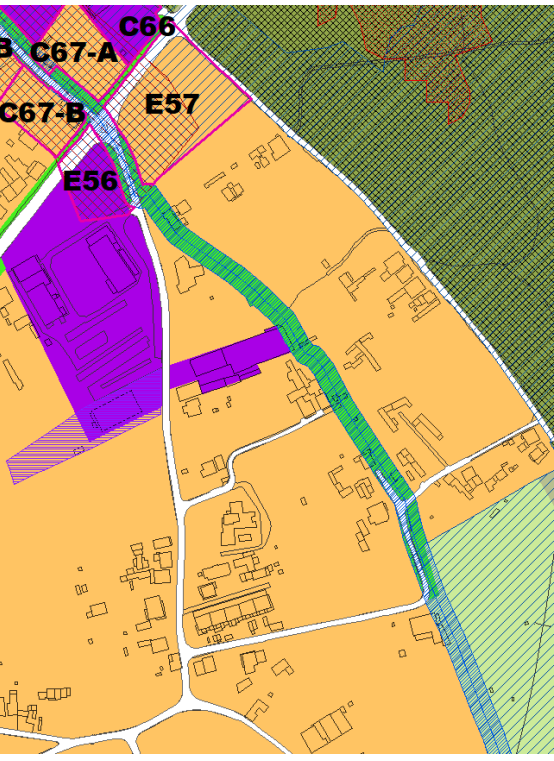
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA					
E39	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	0,1	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área está sujeita à UOPG 10, referente à Área de Acolhimento Empresarial junto à EN242, na saída norte da A8. Este pedido, tal como o E33 e E40, destaca-se pelas excelentes acessibilidades, pela complementaridade territorial com a zona industrial consolidada pelo município de Leiria, e pela crescente demanda por espaços adequados atividades económicas. A intenção é consolidar uma Área de Acolhimento Empresarial, assegurando a disponibilidade de espaços adequados para a instalação e implementação de indústrias, logística, comércio e serviços. Esta intenção é fundamental devido à carência identificada na freguesia da Marinha Grande, tornando a existência dessa área essencial para resolver tais deficiências e lacunas.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
E40	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	30,4	AEIPRA AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área está sujeita à UOPG 10, referente à Área de Acolhimento Empresarial junto à EN242, na saída norte da A8. Este pedido, tal como o E39 e E33, destaca-se pelas excelentes acessibilidades, pela complementaridade territorial com a zona industrial consolidada pelo município de Leiria, e pela crescente demanda por espaços adequados atividades económicas. A intenção é consolidar uma Área de Acolhimento Empresarial, assegurando a disponibilidade de espaços adequados para a instalação e implementação de indústrias, logística, comércio e serviços. Esta intenção é fundamental devido à carência identificada na freguesia da Marinha Grande, tornando a existência dessa área essencial para resolver tais deficiências e lacunas.		
E45	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	0,02	CALM AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas nas proximidades e está apoiada em arruamentos. A linha de água encontra-se sempre protegida pela servidão do domínio hídrico. Para melhor ilustração, ver anexo 35.		

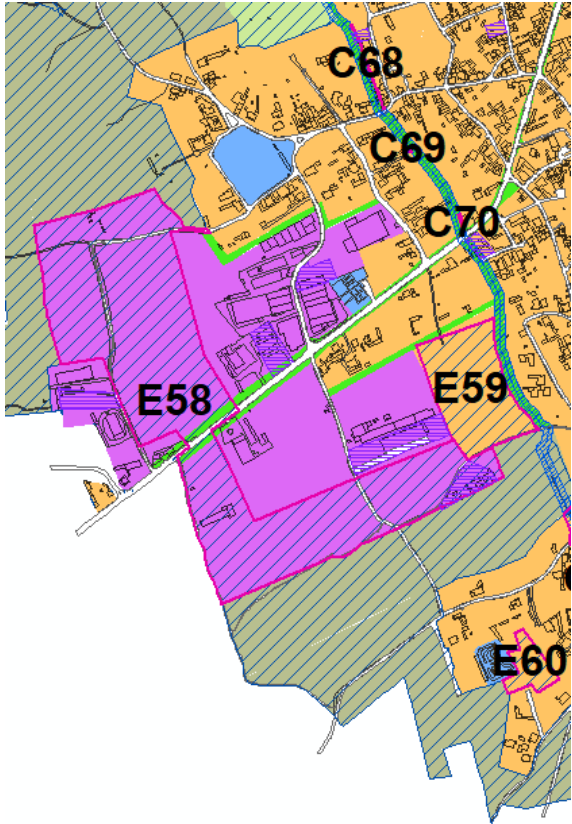
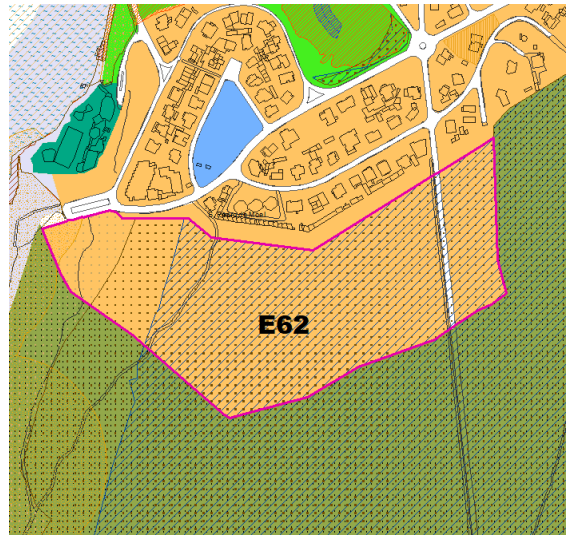
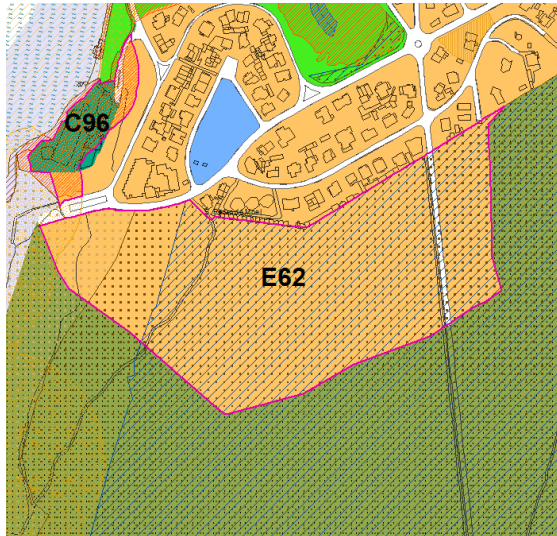
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
E48	C86	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,2	CALM AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área já se encontra comprometida urbanisticamente com uma edificação (licença de utilização nº 15/20) e apresenta características urbanas. No local existe uma vala de enxugo, que canaliza águas pluviais até à linha de água existente a poente - Ribeira do Tecelão. Anteriormente, a área era o pedido de exclusão E48.	
E51	C87	Solo Urbano	Espaços de Uso Especial	1,5	AEIPRA AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Área totalmente dotada de rede de infraestruturas e apoiada em arruamentos. O espaço de equipamentos (Grupo desportivo os Vidreiros) encontra-se completamente artificializado - campo de jogos, área de treinos, edificações e estacionamento, e pretende-se com o pedido de exclusão ser possível a ampliação deste. Anteriormente, a área era o pedido de exclusão E51.	
E52	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	2	AEIPRA AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área insere-se no perímetro urbano em vigor e encontra-se totalmente dotada de infraestruturas nas proximidades. Devido à elevada pressão urbanística habitacional em Picassinos, resultante da proximidade aos espaços industriais e, consequentemente, aos locais de emprego, pretende-se abrir uma segunda linha de frente de construção nesta área para mitigar a escassez de terrenos disponíveis para novas habitações. O pedido coincide com uma participação pública e um compromisso urbanístico, nomeadamente, um licenciamento com o alvará nº 12/22. Para melhor ilustração, ver anexo 41.	

Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA					
E53	E53-A	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	27,39	AEIPRA AEREHS ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área está sujeita à UOPG 8 - referente à Área de Acolhimento Empresarial Poente da Marinha Grande. Área adjacente ao perímetro urbano em vigor. O objetivo é consolidar uma Área de Acolhimento Empresarial para fornecer espaços adequados para a instalação e implementação de indústrias, logística, comércio e serviços. Esta área possui acessibilidade de excelência devido à sua localização estratégica, com um nó de ligação às autoestradas A8 e A17, e pela proximidade com a área industrial já consolidada da Marinha Grande a leste. Área a excluir com parecer favorável do ICNF. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 42.		
	E53-B	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	64,15	AEIPRA AEREHS ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área está sujeita à UOPG 8 - referente à Área de Acolhimento Empresarial Poente da Marinha Grande. Área adjacente ao perímetro urbano em vigor. O objetivo é consolidar uma Área de Acolhimento Empresarial para fornecer espaços adequados para a instalação e implementação de indústrias, logística, comércio e serviços. Esta área possui acessibilidade de excelência devido à sua localização estratégica, com um nó de ligação às autoestradas A8 e A17, e pela proximidade com a área industrial já consolidada da Marinha Grande a leste. Área a excluir com parecer favorável do ICNF. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 42.		

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
	E53-C	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	140,53	AEIPRA AEREHS ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área está sujeita à UOPG 8 - referente à Área de Acolhimento Empresarial Poente da Marinha Grande. Área adjacente ao perímetro urbano em vigor. O objetivo é consolidar uma Área de Acolhimento Empresarial para fornecer espaços adequados para a instalação e implementação de indústrias, logística, comércio e serviços. Esta área possui acessibilidade de excelência devido à sua localização estratégica, com um nó de ligação às autoestradas A8 e A17, e pela proximidade com a área industrial já consolidada da Marinha Grande a leste. Área a excluir com parecer favorável do ICNF. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 42.	 
E54	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	0,4	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Esta área foi alvo de uma suspensão parcial do PDMMG, publicado em DR através do Aviso nº 2288/2021, prorrogada pelo Aviso nº 12693/2023, para aprovação de loteamento industrial. O loteamento foi aprovado em reunião de câmara de 05.02.2024, com parecer favorável da APA-ARH, IP, CCDR e pela Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Florestais da Marinha Grande. Este loteamento de iniciativa municipal visa a expansão da zona industrial da Marinha Grande, abrangendo a totalidade do prédio e a sua transformação fundiária em 17 lotes para a implantação de novas unidades destinadas à indústria, comércio e serviços. Além disso, a área foi submetida a uma Avaliação de Impacte Ambiental, resultando na emissão do Título de Impacte Ambiental TUA nº 2020090800284. Para melhor ilustração, ver anexo 43.	 Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
E55	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	97,65	AEIPRA AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área, que se insere em parte no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área está sujeita à UOPG 9 - referente à Área de Acolhimento Empresarial Nascente da Marinha Grande. O objetivo é consolidar uma Área de Acolhimento Empresarial para fornecer espaços adequados para a instalação e implementação de indústrias, logística, comércio e serviços. Esta área possui acessibilidade de excelência devido à sua localização estratégica, com um nó de ligação às autoestradas A8 e A17, e pela proximidade com a área industrial já consolidada da Marinha Grande a poente. Pretende-se a também a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, três com os seguintes nº de processo de licenciamento: 529/18, 187/21 e 533/17 e seis já com licenças de utilização emitidas (nº 72/19, 46/14, 58/16, 7/20, 56/20 e 72/13). O pedido coincide com três compromissos urbanísticos, nomeadamente, um licenciamento com o nº de processo 529/18 (aguarda emissão de alvará) e dois pedidos de informação prévia com os seguintes nº de processo. 187/21 e 99/22. Para melhor ilustração, ver anexo 44.	 
E56	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	0,3	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área está totalmente dotada de infraestruturas e possui arruamentos. É uma área adjacente à EN242, com características urbanas. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 45.	 
E57	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	1	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área está totalmente dotada de infraestruturas e possui arruamentos. É uma área adjacente à EN242, com características urbanas. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 45.	 

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA					
E58	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	20,3	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas e está servida por arruamentos. A área está sujeita à UOPG 11, referente à Área de Acolhimento Empresarial da Moita O objetivo é consolidar uma Área de Acolhimento Empresarial na freguesia da Moita, integrada no concelho da Marinha Grande em 2001, para fornecer espaços adequados para a instalação e implementação de indústrias, logística, comércio e serviços. Esta área possui uma acessibilidade de excelência devido à sua localização estratégica, com a EN242, e pela proximidade de diversas atividades económicas na envolvente direta. O pedido coincide com um compromisso urbanístico, nomeadamente, um licenciamento com o nº de processo 22/15 (aguarda emissão de alvará). Para melhor ilustração, ver anexo 46.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
E59	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	3,5	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área encontra-se apoiada em arruamentos. Para melhor ilustração, ver anexo 47.		
E62	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	12,4	Dunas AEIPRA Arriba_FP	O pedido de exclusão está situado na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área, inserida no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas nas proximidades e está apoiada em arruamentos. Esta área, sujeita à UOPG 14 - Expansão de São Pedro de Moel, permitirá que este núcleo urbano turístico, situado entre a Mata Nacional e o Oceano Atlântico, possa atender às necessidades da população e à procura e pressão a que está sujeito um aglomerado desta natureza. O ICNF emitiu um parecer favorável condicionado aos elementos da Fase III, com referência S043508/2023, datado de 16.11.2023. Face aos condicionalismos, foi assegurada uma visita ao local com os técnicos do ICNF no dia 24.01.2024, tendo a CMMG remetido à entidade um relatório de ponderação por email no dia 09.02.2024. A 21.05.2024 a entidade responde, enviando um parecer favorável ao mesmo. Para melhor ilustração, ver anexo 50.	 	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
E63	C88	Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa	1,22	Arriba_FP Dunas AIV AEIPRA	O pedido de exclusão está situado na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área é contígua ao aglomerado e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em Área de Edificação Dispersa de diversas construções. Anteriormente, a área era o pedido de exclusão E63 e E64. Para melhor ilustração, ver anexo 51.	
E64							
E85	E85	Solo Urbano	Espaços Urbanos De Baixa Densidade	0,24	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. O pedido coincide com uma participação pública. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 63.	
	C103	Solo Urbano	Espaços Urbanos De Baixa Densidade	0,55	AEIPRA ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, duas edificações anteriores ao RGEU, duas com os seguintes nº de processo de licenciamento: 15/8/3 e 158/94, e uma já com licença de utilização nº 277/01. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia. O pedido coincide com uma participação pública. Para melhor ilustração, ver anexo 63. Anteriormente, a área era o pedido de exclusão E85.	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
E86	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,05	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área, contígua ao perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas nas proximidades e está apoiada em arruamentos. A área foi ajustada de acordo com o parecer favorável da DRAPC ao pedido de exclusão de RAN (U33) Para melhor ilustração, ver anexo 64.	
E87	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,03	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área, contígua ao perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas nas proximidades e está apoiada em arruamentos. A área foi ajustada de acordo com o parecer favorável da DRAPC ao pedido de exclusão de RAN (U32) Para melhor ilustração, ver anexo 64.	
E89	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,21	ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área, que se insere em parte no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro urbano proposto, conformação da frente urbana e a profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes. Para melhor ilustração, ver anexo 66.	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
E95	E95-A	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	1,5	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro proposto, pela conformação de frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes. A área encontra-se parcialmente infraestruturada e possui boas acessibilidades, devido à ligação da EN242. Para melhor ilustração, ver anexo 72.	
	E95-B	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	2,9	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. Trata-se de uma área de atividades económicas, onde já está implantada uma empresa de moldes e plásticos, devidamente licenciada, que pretende realizar uma expansão. A área encontra-se parcialmente infraestruturada. Para melhor ilustração, ver anexo 73.	



3.2. PEDIDOS DE EXCLUSÃO FAVORÁVEIS CONDICIONADOS

No que diz respeito aos pedidos de exclusão que obtiveram por parte da entidade parecer favorável condicionado, a Câmara Municipal da Marinha Grande pretende reiterar os seguintes pedidos:

CATEGORIA C:

C2, C11, C14, C15, C16, C17, C18, C20, C23, C26, C44, C52, C61, C64, C66, C74 e C75.

É relevante destacar que alguns destes pedidos tiveram o seu código alterado, nomeadamente:

- O C23 dá lugar aos pedidos C23-A e C23-B.
- O C52 dá lugar aos pedidos C52-A e C52-B.

Dos pedidos da categoria C que obtiveram um parecer favorável condicionado, os pedidos **C14, C20, C74 e C75**, devido à coincidência com pedidos de exclusão da **Reserva Agrícola Nacional (RAN)**, detêm agora parecer favorável, uma vez que a DRAPC, entidade competente, aprovou os pedidos de exclusão da RAN. Estes pedidos não aparecerão na tabela infra, uma vez que a condição imposta foi sanada.

CATEGORIA E:

E14, E16, E22, E26, E34, E42, E47, E61, E65, E67, E68, E69, E71, E72, E73, E74, E75, E76, E77, E78, E80, E81 e E96.

É importante destacar que alguns destes pedidos tiveram o seu código alterado, nomeadamente:

- O E14 dá lugar aos pedidos E14 e C79.
- O E22 dá lugar aos pedidos E22-A e E22-B.
- O E34 dá lugar aos pedidos E34-A, E34-B, E34-C, E34-D, E34-E, E34-F, E34-G, E34-H, C81, C82, C83, C84 e C85.
- O E47 dá lugar aos pedidos E47-A, C101 e C102.
- O E68 dá lugar ao pedido C90.
- O E81 dá lugar aos pedidos E81-A e E81-B.

Dos pedidos da categoria E que obtiveram um parecer favorável condicionado, os pedidos **E65, E67, E68, E69, E71, E72, E73, E74, E75, E76, E77, E78, E80 e E81**, devido à coincidência com pedidos de exclusão da **Reserva Agrícola Nacional (RAN)**, detêm agora parecer favorável, uma vez que a DRAPC, entidade competente, aprovou os pedidos de exclusão da RAN. Estes pedidos não aparecerão na tabela infra, uma vez que a condição imposta foi sanada.

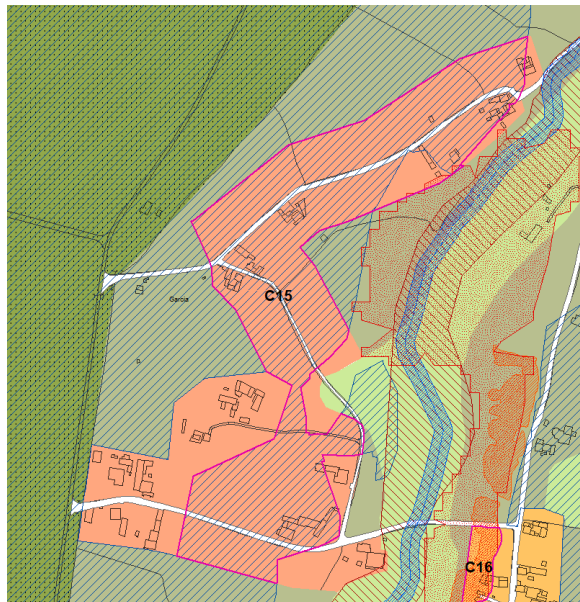
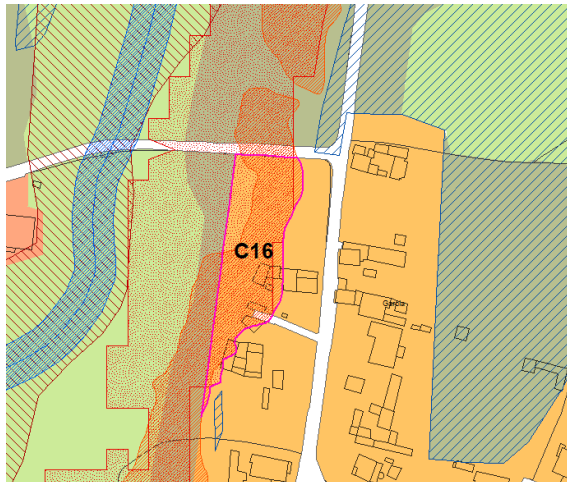
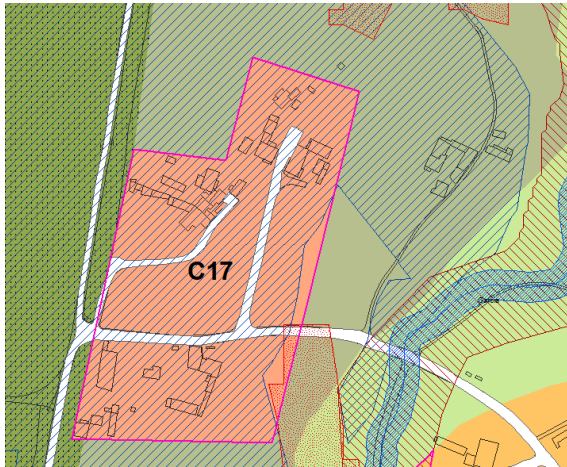


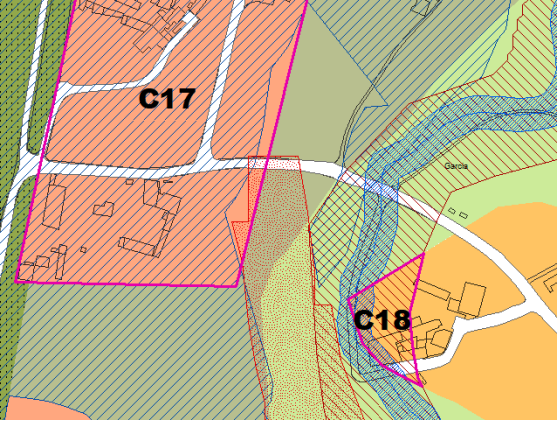
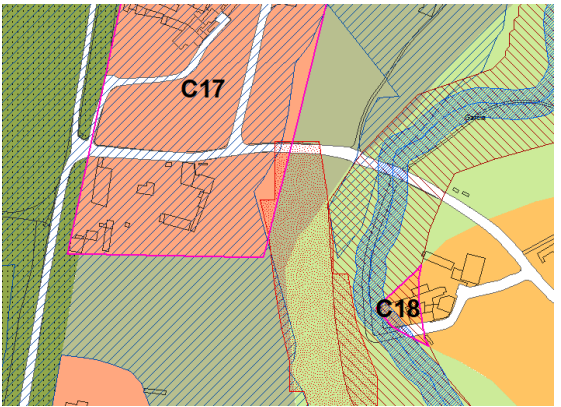
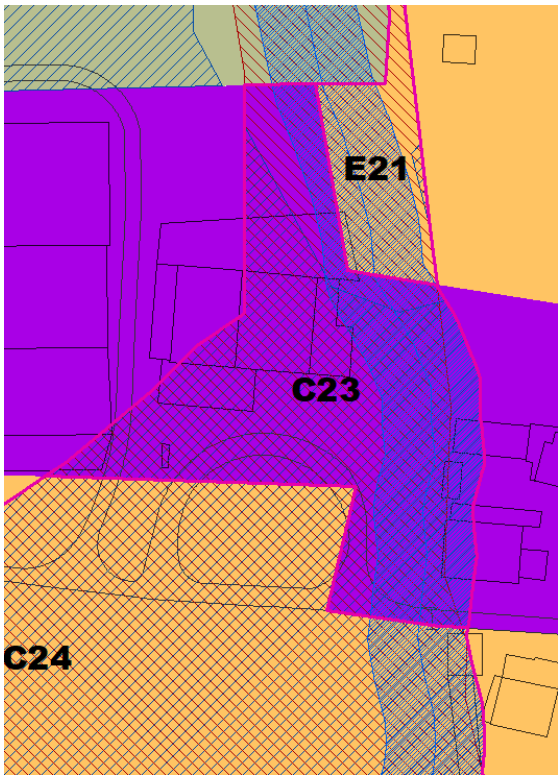
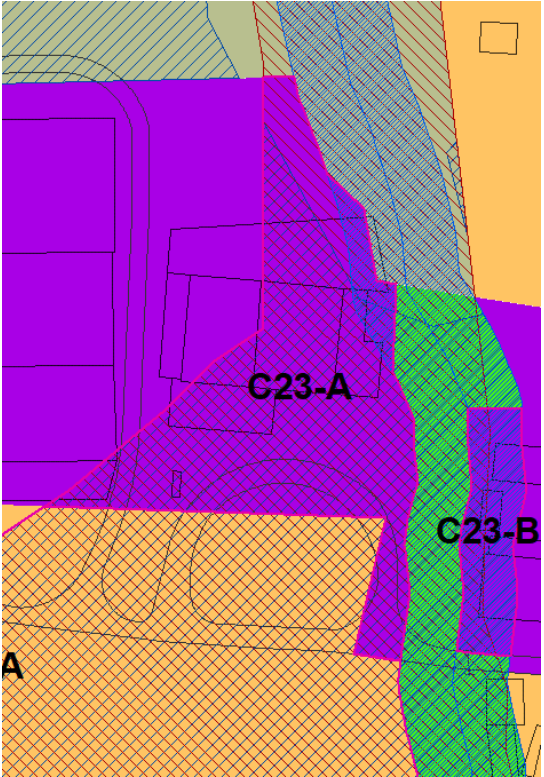
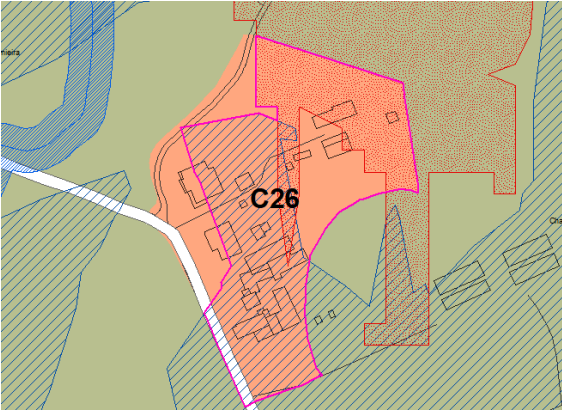
Para reforçar a necessidade de excluir estas áreas, foram robustecidas as fundamentações com informações adicionais, nomeadamente com os comprovativos das legalizações as edificações, além de ter sido redesenhado o limite de alguns dos pedidos conforme necessário e indicado pela entidade competente. Com esta alteração, importa salientar que alguns dos pedidos tiveram os seus códigos alterados.

Adicionalmente, informa-se ainda que a Câmara Municipal da Marinha Grande decidiu prescindir dos pedidos C19, C51, E21, E70, E79 e E83, que obtiveram parecer favorável condicionado.

Tabela 3 - Ponderação aos pedidos de exclusão (Categoria C) que obtiveram parecer favorável condicionado por parte da CCDR e que a Câmara Municipal pretende reiterar

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA				Proposta CM (novembro 2023)	Proposta CM após ponderação ao parecer da CCDR
C2	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,05	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%. Área contígua ao perímetro urbano em vigor, totalmente dotada de rede de infraestruturas e apoiada em arruamentos. Pretende-se assim a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de parte de uma construção existente. Coincide com uma participação pública. A área foi ajustada de acordo com o parecer favorável da DRAPC ao pedido de exclusão de RAN (U1-B2) Para melhor ilustração, ver anexo 2.		
C11	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,8	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria e num aglomerado urbano com um nível de consolidação superior a 80%. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de construções existentes. Coincide com duas participações públicas. Para melhor ilustração, ver anexo 8.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA					
C15	/	Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa	7,3	AEIPRA AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área encontra-se parcialmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. De acordo com a história, o povoamento da Marinha Grande teve início em Garcia, e desta forma, pretende-se incluir em aglomerado rural construções com mais de 100 anos de existência (anteriores ao RGEU). Coincide com duas participações públicas. Para melhor ilustração, ver anexo 10.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
C16	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,4	AEREHS AIV	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se assim a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de duas construções existentes, uma com o seguinte nº de processo de licenciamento: 179/21, e outra com licença de utilização com o nº 108/03. Este tem em consideração a continuidade do perímetro proposto, pela conformação de frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes. Coincide com uma participação pública. Para melhor ilustração, ver anexo 11.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
C17	/	Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa	3	AEIPRA AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Área parcialmente dotada de rede de infraestruturas e apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções existentes. A Norte da via (R. da Mata) as construções são todas anteriores ao RGEU, o que comprova a sua legalidade, enquanto que as construções a Sul dispõem dos seguintes nº de processo de licenciamento: 1319/80, 922/81, 177/87 e 143/95. Coincide com diversas participações públicas. Para melhor ilustração, ver anexo 12.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
C18	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,1	ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, duas construções anteriores ao RGEU. Para melhor ilustração, ver anexo 13.	 
C23	C23-A	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	0,4	CALM ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área insere-se no perímetro urbano em vigor, nomeadamente num espaço de atividades económicas, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, construções com os seguintes nº de processo de licenciamento: 917/90, 257/09; Para melhor ilustração, ver anexo 15.	
	C23-B	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	0,25	CALM ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área insere-se no perímetro urbano em vigor, nomeadamente num espaço de atividades económicas, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento: 802/91. Para melhor ilustração, ver anexo 15.	
C26	/	Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa	0,9	AEIPRA AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75% e num aglomerado rural com um nível de consolidação de 92%. Área parcialmente dotada de rede de infraestruturas e apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em aglomerado rural de diversas construções licenciadas. Coincide com uma participação pública. Para melhor ilustração, ver anexo 17.	 Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO
		CLASSE	CATEGORIA			
C44	/	Solo Urbano	Espaços Urbanos De Baixa Densidade	5	AEIPRA ZAC CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, onze edificações anteriores ao RGEU, nove com os seguintes nº de processo de licenciamento: 227/92; 906/73 e 383/95; 906/73; 2165/68 e 633/93; 447/16; 1798/61; 1681/88; 403/82; 2004/80, e cinco com licenças de utilização emitidas (nº 57/19, 17/04; 244/98; 15/01; 26/03). Coincide com uma participação pública. Para melhor ilustração, ver anexo 29.
C52	C52-A	Solo Urbano	Espaços Urbanos De Baixa Densidade	2,47	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, três edificações anteriores ao RGEU, duas com os seguintes nº de processo de licenciamento: 437/96; 248/75 e 1588/95, e duas com licenças de utilização emitidas (nº 161/00; 53/21). A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Coincide com uma participação pública. Para melhor ilustração, ver anexo 34.
	C52-B	Solo Urbano	Espaços Urbanos De Baixa Densidade	1,02	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, nomeadamente, três edificações anteriores ao RGEU, duas com os seguintes nº de processo de licenciamento: 437/96; 248/75 e 1588/95, e duas com licenças de utilização emitidas (nº 161/00; 53/21). A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Coincide com uma participação pública. Para melhor ilustração, ver anexo 34.

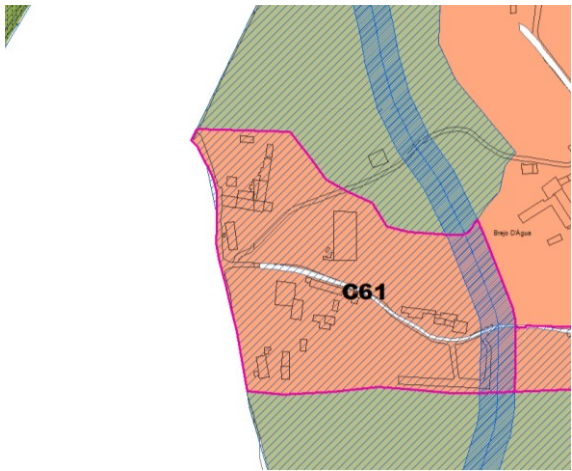
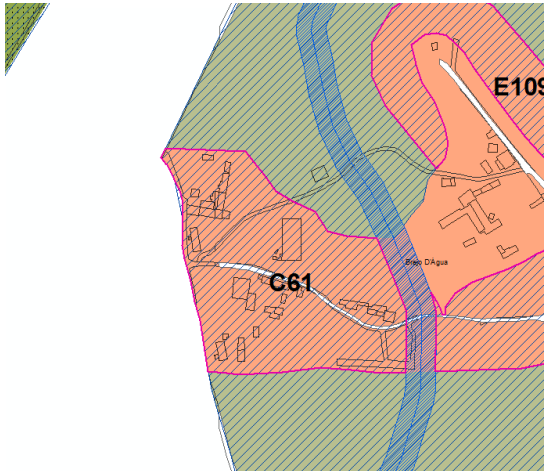
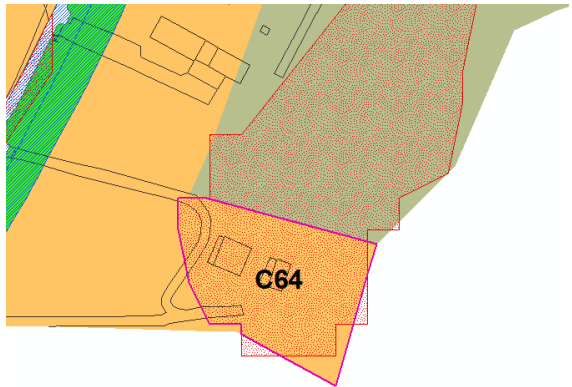
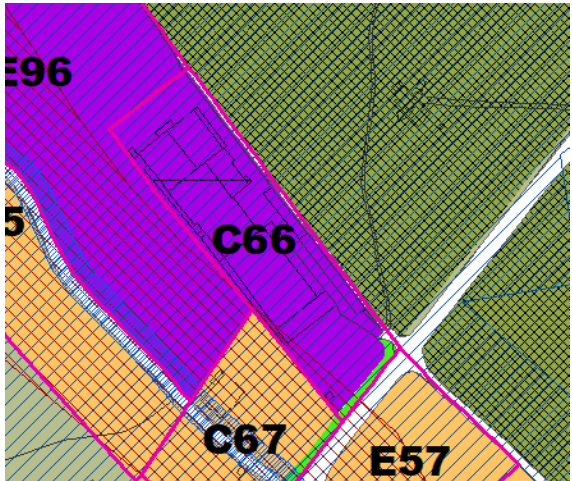
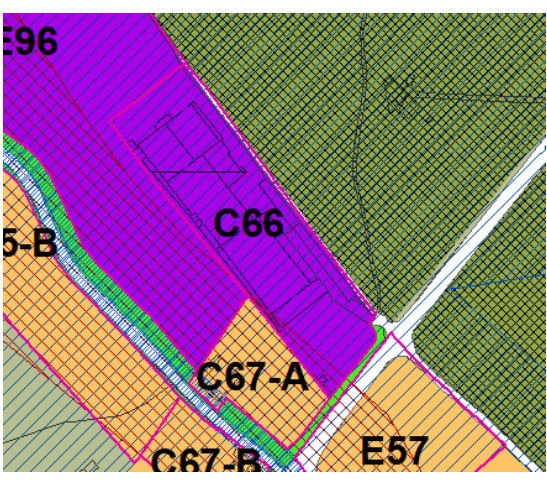
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA					
C61	/	Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa	1,69	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do aglomerado e a integração em aglomerado rural de diversas construções licenciadas. Coincide com uma participação pública. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 42.		
C64	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,2	AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento: 1380/82. Para melhor ilustração, ver anexo 45.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
C66	/	Solo Urbano	Espaços de Atividades Económicas	1,3	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área está parcialmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas empresas (nº de processo de licenciamento: 1231/77; 1616/86; 1470/91; 410/11; 68/12; 553/17). Para melhor ilustração, ver anexo 47.		

Tabela 4 - Ponderação aos pedidos de exclusão (Categoria E) que obtiveram parecer favorável condicionado por parte da CCDR e que a Câmara Municipal pretende reiterar

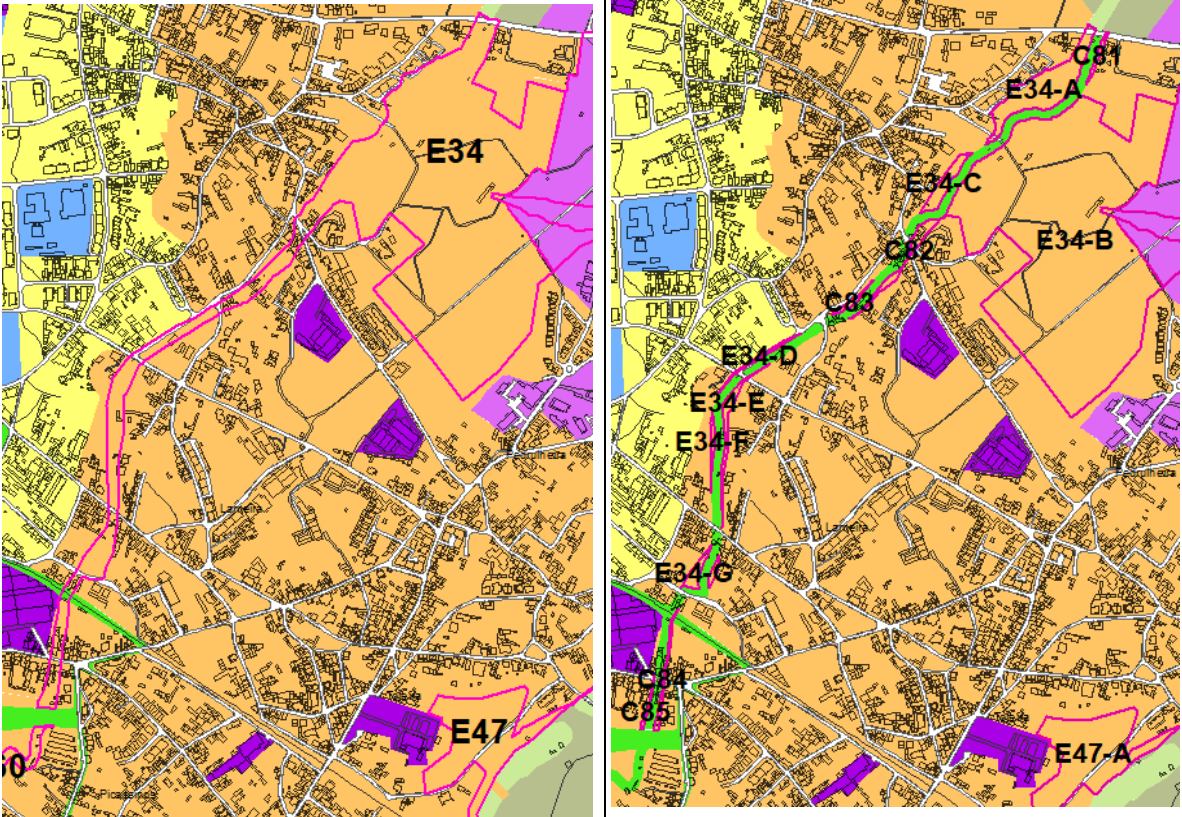
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA			Proposta CM (novembro 2023)	Proposta CM após ponderação ao parecer da CCDR
E14	E14	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	5	AEIPRA O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas nas proximidades e está apoiada em arruamentos. O pedido coincide com duas participações públicas e com um compromisso urbanístico (Licenciamento com o alvará nº 16/22). Pretende-se também a inclusão em solo urbano de uma construção com a licença de utilização nº 111/19. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para uma melhor ilustração, ver anexo 10.		
	C79	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,05	AEIPRA O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área contígua ao perímetro urbano em vigor, que se encontra parcialmente dotada de rede de infraestruturas nas proximidades. 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. Pretende-se assim a integração em solo urbano de uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento: 403/86. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 10.		
E16	/	Solo Urbano	Espaços Centrais/ Espaços Habitacionais	18,59	AEIPRA O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. Encontra-se inserido no perímetro urbano em vigor e está apoiado por arruamentos. A área está parcialmente dotada de rede de infraestruturas nas proximidades. Este pedido coincide com uma participação pública. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para uma melhor ilustração, ver anexo 12.		

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
E22	E22-A	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	7	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere em parte no perímetro urbano em vigor, está apoiada em arruamentos. Área contígua ao aglomerado, com dotação de rede de infraestruturas nas proximidades. Coincide com 7 participações públicas e com um compromisso urbanístico, nomeadamente, um loteamento com o seguinte nº de alvará: 01/97. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 17.	
	E22-B	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	23,6	AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor está apoiada em arruamentos. Trata-se de uma área contígua ao aglomerado, com dotação de rede de infraestruturas nas proximidades. Coincide com três compromissos urbanísticos, nomeadamente, dois loteamentos com os seguintes nº de alvará: 03/10 e 09/99, e um licenciamento com o processo nº 423/20. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 17.	
E26	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,1	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área insere-se no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas nas proximidades e está apoiada em arruamentos. Para melhor ilustração, ver anexo 19.	

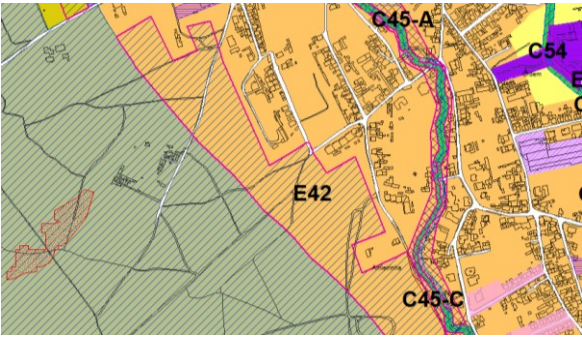
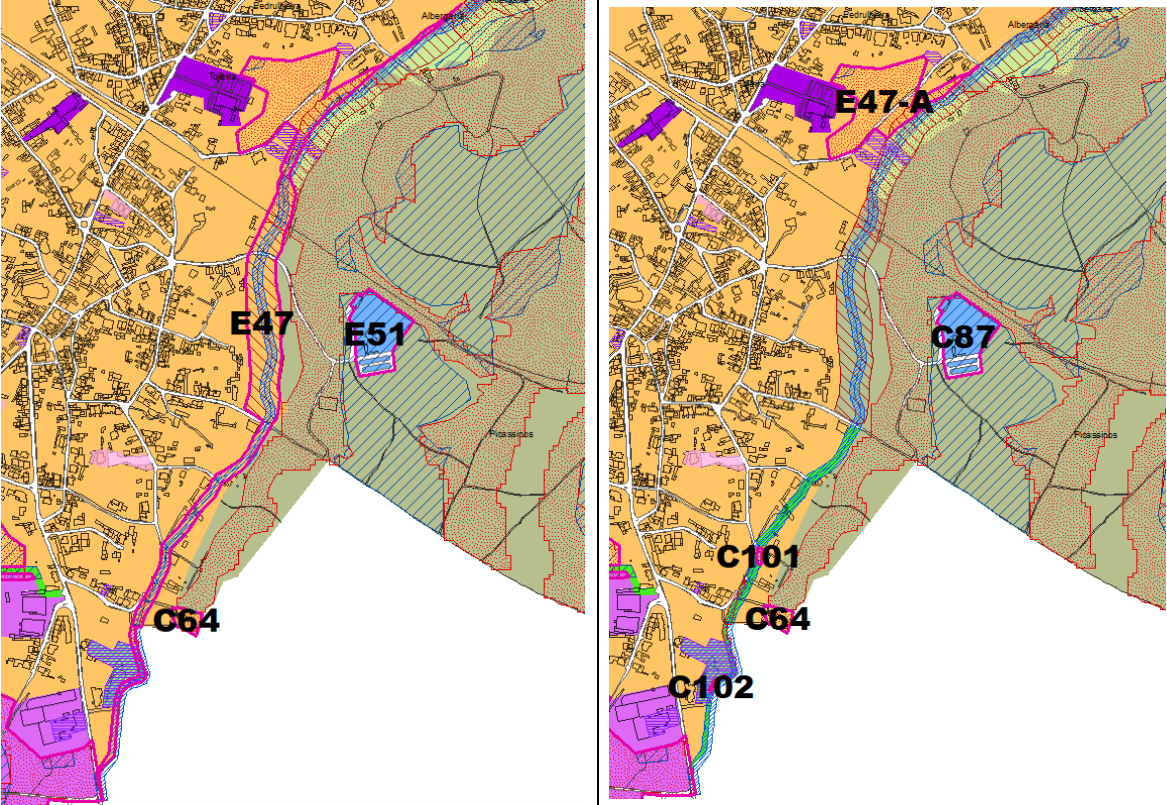
Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.

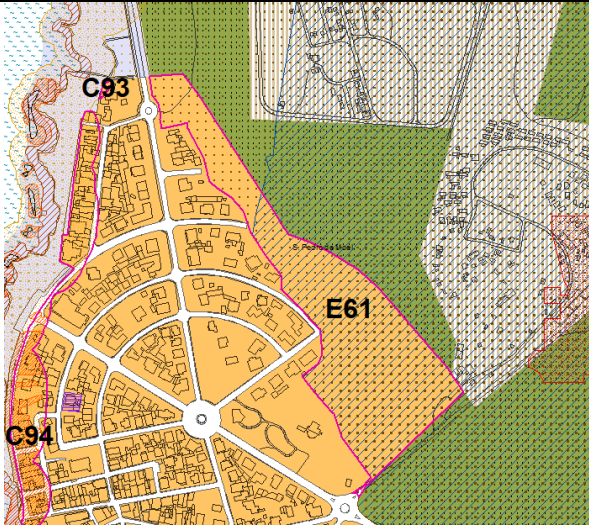
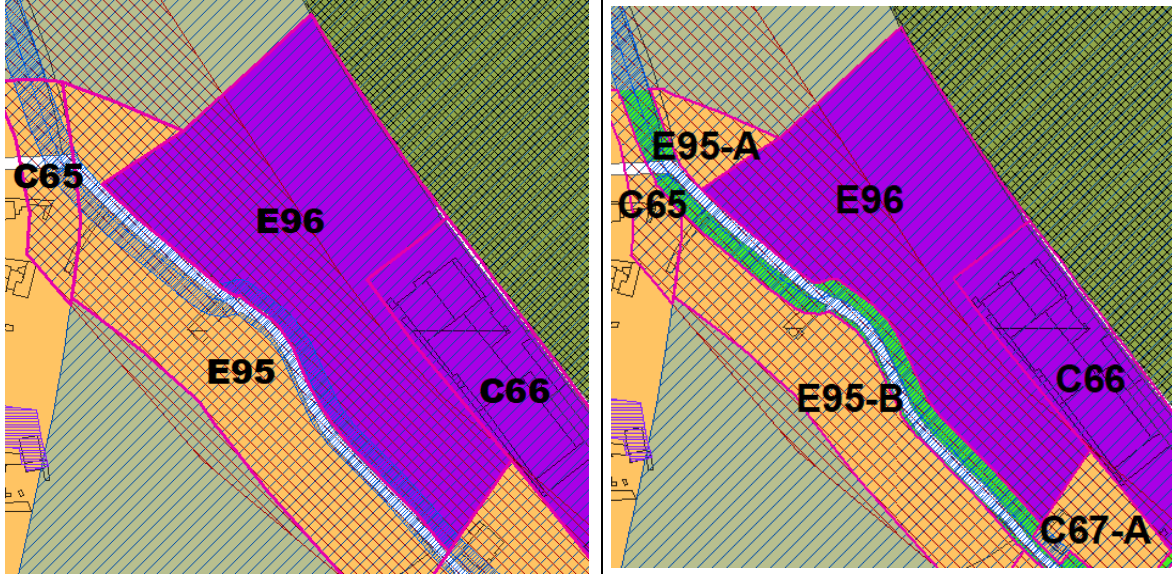
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
E34	C81	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,06	ZAC AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro urbano proposto, pela conformação da frente urbana. Pretende-se a conformação do perímetro urbano e a inclusão em solo urbano um lar de idosos (nº de processo de licenciamento: 345/20). A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão E34.	
	E34-A	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	1,3	ZAC AEIPRA AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. O pedido coincide com uma participação pública e com dois compromissos urbanísticos, nomeadamente, um loteamento com o alvará nº 04/06 e com um licenciamento com o alvará nº 24/21. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão E34.	
	E34-B	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	17,5	ZAC AEIPRA AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se dotada de infraestruturas nas proximidades e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão E34.	
	E34-C	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,3	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas nas proximidades e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão E34.	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
	C82	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,2	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a inclusão em solo urbano de diversas construções existentes. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão E34.	
	C83	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,06	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a inclusão em solo urbano de duas construções existentes. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão E34.	
	E34-D	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,06	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão E34.	
	E34-E	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,2	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão E34.	
	E34-F	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,1	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos.	



CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
						A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão E34.	
	E34-G	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,2	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão E34.	
	E34-H	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,04	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão E34.	
	C84	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,1	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a inclusão em solo urbano de diversas construções existentes. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão E34.	
	C85	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,03	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a inclusão em solo urbano de diversas construções existentes. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Anteriormente, a área estava inserida no pedido de exclusão E34.	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
E42	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	14,2	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área contigua ao aglomerado, que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Para melhor ilustração, ver anexo 34.	 Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
E47	E47-A	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	2,73	AEIPRA ZAC AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas nas proximidades e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 37.	
	C101	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,03	CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas (rede de saneamento) e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento: 1020/98. Para melhor ilustração, ver anexo 37. Anteriormente, a área era o pedido de exclusão E47.	
	C102	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,007	CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área encontra-se parcialmente dotada de infraestruturas (rede de saneamento) e está apoiada em arruamentos. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a maior parte da área afeta à CALM. Manteve-se apenas edificações licenciadas nesta tipologia, nomeadamente, uma construção com o seguinte nº de processo de licenciamento: 905/96. Para melhor ilustração, ver anexo 37. Anteriormente, a área era o pedido de exclusão E47.	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
E61	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	4,5	Dunas AEIPRA	O pedido de exclusão está situado na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas nas proximidades e está apoiada em arruamentos. A área está sujeita à UOPG 4 - Plano de Urbanização de São Pedro de Moel. O ICNF emitiu um parecer favorável condicionado aos elementos da Fase III, com referência S043508/2023, datado de 16.11.2023. Face aos condicionalismos, foi assegurada uma visita ao local com os técnicos do ICNF no dia 24.01.2024, tendo a CMMG remetido à entidade um relatório de ponderação por email no dia 09.02.2024. A 21.05.2024 a entidade responde, enviando um parecer favorável ao mesmo. Para melhor ilustração, ver anexo 49.	 Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.
E96	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	2,9	AEIPRA ZAC	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. Trata-se de uma área de atividades económicas, onde já está implantada uma empresa de moldes e plásticos, que pretende realizar uma expansão. A área encontra-se parcialmente infraestruturada. A área a excluir foi redesenhada, excluindo a área afeta à CALM. Para melhor ilustração, ver anexo 73.	



3.3. PEDIDOS DE EXCLUSÃO NÃO CONTEMPLADOS INICIALMENTE NA PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

Após análise e ponderação às Áreas Urbanas Consolidadas e aos pedidos de exclusão de RAN, a Câmara Municipal da Marinha Grande identificou que existem áreas em solo urbano e em solo rústico (Áreas de Edificação Dispersa) que coincidem com tipologias da REN e que inicialmente não constavam da proposta inicial de exclusões da REN.

Posto isto, procedeu-se à inclusão das áreas no processo de exclusão da REN, passando a constar os seguintes pedidos: C93, C94, C95, C96, C97, C98, C104, C105, E106, E107, E108, E109, E110, E111, E112, E113, E114, E119 e E120.

Tabela 5 - Novos pedidos de exclusão da Reserva Ecológica Nacional

CÓDIGO	ÁREA	TOPONIMIA	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FIM A QUE SE DESTINA	SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO	ORTOFOTOMAPA (2021) E REN	ORDENAMENTO E REN
	(ha)						CATEGORIA		
C93	0,02	São Pedro de Moel	Dunas Arribas	HABITACIONAL	O pedido de exclusão está situado na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área, adjacente ao perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Esta área, sujeita à UOPG 4 - Plano de Urbanização de São Pedro de Moel, permitirá que este núcleo urbano turístico, situado entre a Mata Nacional e o Oceano Atlântico, possa atender às necessidades da população e à procura e pressão a que está sujeito um aglomerado desta natureza. O ICNF emitiu um parecer favorável condicionado aos elementos da Fase III, com referência S043508/2023, datado de 16.11.2023. Face aos condicionalismos, foi assegurada uma visita ao local com os técnicos do ICNF no dia 24.01.2024, tendo a CMMG remetido à entidade um relatório de ponderação por email no dia 09.02.2024. A 21.05.2024 a entidade responde, enviando um parecer favorável ao mesmo. Desta forma, pretende-se a conformação do perímetro e a inclusão em solo urbano de uma construção existente.	Urbano	Espaços Habitacionais		
C94	1,6	São Pedro de Moel	Dunas Arribas AIV	HABITACIONAL	O pedido de exclusão está situado na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área, que se situa no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Esta área, sujeita à UOPG 4 - Plano de Urbanização de São Pedro de Moel, permitirá que este núcleo urbano turístico, situado entre a Mata Nacional e o Oceano Atlântico, possa atender às necessidades da população e à procura e pressão a que está sujeito um aglomerado desta natureza. O ICNF emitiu um parecer favorável condicionado aos elementos da Fase III, com referência S043508/2023, datado de 16.11.2023. Face aos condicionalismos, foi assegurada uma visita ao local com os técnicos do ICNF no dia 24.01.2024, tendo a CMMG remetido à entidade um relatório de ponderação por email no dia 09.02.2024. A 21.05.2024 a entidade responde, enviando um parecer favorável ao mesmo. Desta forma, pretende-se a conformação do perímetro e a inclusão em solo urbano de diversas construções existentes.	Urbano	Espaços Habitacionais		

CÓDIGO	ÁREA	TOPONIMIA	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FIM A QUE SE DESTINA	SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO	ORTOFOTOMAPA (2021) E REN	ORDENAMENTO E REN
	(ha)						CATEGORIA		
C95	0,89	São Pedro de Moel	FTPC ARRIBA AIV	HABITACIONAL	O pedido de exclusão está situado na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área, que se situa no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Esta área, sujeita à UOPG 4 - Plano de Urbanização de São Pedro de Moel, permitirá que este núcleo urbano turístico, situado entre a Mata Nacional e o Oceano Atlântico, possa atender às necessidades da população e à procura e pressão a que está sujeito um aglomerado desta natureza. O ICNF emitiu um parecer favorável condicionado aos elementos da Fase III, com referência S043508/2023, datado de 16.11.2023. Face aos condicionalismos, foi assegurada uma visita ao local com os técnicos do ICNF no dia 24.01.2024, tendo a CMMG remetido à entidade um relatório de ponderação por email no dia 09.02.2024. A 21.05.2024 a entidade responde, enviando um parecer favorável ao mesmo. Desta forma, pretende-se a conformação do perímetro e a inclusão em solo urbano de diversas construções existentes.	Urbano	Espaços Habitacionais		
C96	1,1	São Pedro de Moel	ARRIBAS AIV	HABITACIONAL	O pedido de exclusão está situado na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área, que se situa no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Esta área, sujeita à UOPG 4 - Plano de Urbanização de São Pedro de Moel, permitirá que este núcleo urbano turístico, situado entre a Mata Nacional e o Oceano Atlântico, possa atender às necessidades da população e à procura e pressão a que está sujeito um aglomerado desta natureza. O ICNF emitiu um parecer favorável condicionado aos elementos da Fase III, com referência S043508/2023, datado de 16.11.2023. Face aos condicionalismos, foi assegurada uma visita ao local com os técnicos do ICNF no dia 24.01.2024, tendo a CMMG remetido à entidade um relatório de ponderação por email no dia 09.02.2024. A 21.05.2024 a entidade responde, enviando um parecer favorável ao mesmo. Trata-se de um equipamento turístico - Piscinas.	Urbano	Equipamento Turístico		

CÓDIGO	ÁREA	TOPONIMIA	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FIM A QUE SE DESTINA	SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO	ORTOFOTOMAPA (2021) E REN	ORDENAMENTO E REN
	(ha)						CATEGORIA		
C97	1,1	Albergaria	AEIPRA AEREHS	Atividades Económicas	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A área insere-se no perímetro urbano em vigor, nomeadamente num espaço de atividades económicas, encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construções, com os seguintes nº de processo de licenciamento: 917/90, 257/09; e 802/91. Para melhor ilustração, ver anexo 15.	Urbano	Espaços De Atividades Económicas		
C98	0,46	Praia da Vieira	ZAC AEIPRA	Habitacional	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%. Área contígua ao perímetro urbano em vigor, totalmente dotada de rede de infraestruturas e apoiada em arruamentos. Pretende-se assim a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de diversas construção existente.	Urbano	Espaços Centrais		
C104	0,05	Casal D'Anja	CALM AEREHS	Habitacional	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. Área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor, parcialmente dotada de rede de infraestruturas nas proximidades e apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de uma construção existente. O pedido coincide com a exclusão U35 da Reserva Agrícola Nacional que obteve parecer favorável por parte da DRAPC.	Urbano	Espaços Habitacionais		
C105	0,02	Garcia	AEREHS	Habitacional	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área encontra-se totalmente dotada de rede de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Pretende-se assim a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de duas construções existentes. Este tem em consideração a continuidade do perímetro	Urbano	Espaços Habitacionais		

CÓDIGO	ÁREA	TOPONIMIA	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FIM A QUE SE DESTINA	SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO	ORTOFOTOMAPA (2021) E REN	ORDENAMENTO E REN
	(ha)						CATEGORIA		
					proposto, pela conformação de frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes. Coincide com uma participação pública.				
E106	1,5	Pedra de Cima	AEIPRA	HABITACIONAL	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro proposto, pela conformação de frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes. A área que se insere no perímetro urbano em vigor encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos.	Urbano	Espaços Urbanos De Baixa Densidade		
E107	4,9	Charneca da Amieira	AEIPRA	HABITACIONAL	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro proposto, pela conformação de frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes. A área encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. O pedido coincide com uma participação pública.	Urbano	Espaços Urbanos De Baixa Densidade		
E108	1,9	Charneca da Amieira	AEIPRA	HABITACIONAL	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro proposto, pela conformação de frente urbana e da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes. A área encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. O pedido coincide com duas participações públicas.	Urbano	Espaços Urbanos De Baixa Densidade		

CÓDIGO	ÁREA	TOPONIMIA	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FIM A QUE SE DESTINA	SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO	ORTOFOTOMAPA (2021) E REN	ORDENAMENTO E REN
	(ha)						CATEGORIA		
E109	0,9	Brejo D'Água	AEIPRA	HABITACIONAL	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Moita que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro proposto, através da conformação da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes.	Rústico	Área De Edificação Dispersa		
E110	0,28	Garcia	AEIPRA	HABITACIONAL	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior a 75%. A área que se insere no perímetro urbano em vigor, encontra-se totalmente dotada de infraestruturas nas proximidades e está apoiada em arruamentos. O pedido coincide com uma participação pública.	Urbano	Espaços Habitacionais		
E111	0,3	Galeota	AEIPRA ZAC AT-FP	HABITACIONAL	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação superior a 80%. A sua definição tem em consideração a continuidade do perímetro proposto, pela conformação da profundidade construtiva das parcelas face aos arruamentos existentes. O pedido coincide com uma participação pública.	Rústico	Área De Edificação Dispersa		

CÓDIGO	ÁREA	TOPONIMIA	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FIM A QUE SE DESTINA	SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO	ORTOFOTOMAPA (2021) E REN	ORDENAMENTO E REN
	(ha)						CATEGORIA		
E112	0,54	Praia da Vieira	ZAC AEIPRA	HABITACIONAL	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%, indicando uma elevada densidade construtiva e um significativo desenvolvimento urbano da região. A totalidade do aglomerado urbano está abrangida pelo Programa da Orla Costeira (Ovar-Marinha Grande), sendo uma área do território com forte procura turística. A área que se insere no perímetro urbano em vigor encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Coincide com uma participação pública.	Urbano	Espaços Centrais		
E113	0,26	Praia da Vieira	ZAC AEIPRA	EQUIPAMENTOS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%, indicando uma elevada densidade construtiva e um significativo desenvolvimento urbano da região. A totalidade do aglomerado urbano está abrangida pelo Programa da Orla Costeira (Ovar-Marinha Grande), sendo uma área do território com forte procura turística. A área que se insere no perímetro urbano em vigor encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. O equipamento coincide com o parque de campismo da Praia da Vieira.	Urbano	Espaços Turísticos		
E114	0,14	Praia da Vieira	ZAC AEIPRA	HABITACIONAL	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria, que apresenta um nível de consolidação superior a 80% e num perímetro urbano com um nível de consolidação de 67%, indicando uma elevada densidade construtiva e um significativo desenvolvimento urbano da região. A totalidade do aglomerado urbano está abrangida pelo Programa da Orla Costeira (Ovar-Marinha Grande), sendo uma área do território com forte procura turística. A área que se insere no perímetro urbano em vigor encontra-se totalmente dotada de infraestruturas e está apoiada em arruamentos. Coincide com uma participação pública.	Urbano	Espaços Centrais		

CÓDIGO	ÁREA	TOPONIMIA	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FIM A QUE SE DESTINA	SÍNTESE DE FUNDAMENTAÇÃO	USO ATUAL (PDM)	USO PROPOSTO	ORTOFOTOMAPA (2021) E REN	ORDENAMENTO E REN
	(ha)						CATEGORIA		
E119	0,002	Casal D'Anja	AEIPRA	Habitacional	O pedido de exclusão localiza-se numa freguesia, Vieira de Leiria, e num aglomerado urbano com um nível de consolidação superior a 80%. O pedido corresponde a uma área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor, apoiada em arruamentos. O pedido coincide com a exclusão U7 da Reserva Agrícola Nacional que obteve parecer favorável por parte da DRAPC.	Urbano	Espaços Habitacionais		
E120	2,6	REPOUSO	AEIPRA	Equipamentos	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande que apresenta um nível de consolidação superior a 75%. Trata-se de uma área parcialmente dotada de rede de infraestruturas nas proximidades, nomeadamente rede de abastecimento de água. O espaço de equipamento, Cemitério de Casal Galego, encontra-se, a curto espaço tempo, no limite da sua capacidade, e assim, com este pedido de exclusão, pretende-se a ampliação do mesmo. Área adjacente ao pedido E23 que obteve parecer favorável por parte das entidades. Para melhor ilustração, ver anexo 18.	Urbano	Espaços De Uso Especial		

4. CARTA DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN

Após validação da Carta da REN Final pelas entidades de tutela, será verificado o cumprimento da diretriz 13 das OENR.

5. REUNIÃO DE CONCILIAÇÃO

No dia 22 de outubro de 2024, realizou-se uma Reunião de Conciliação com enfoque na análise e reapreciação dos pedidos de exclusão da Reserva Ecológica Nacional. Esta reunião contou com a participação da Câmara Municipal da Marinha Grande e das entidades competentes nesta matéria, a APA e a CCDR.

De acordo com a ATA em anexo, as entidades procederam à reapreciação dos pedidos e emitiram um novo parecer relativo às exclusões da REN. As alterações mais frequentes consistiram na mudança de desfavorável para favorável condicionado, e de favorável condicionado para favorável.

Nos casos em que o parecer foi alterado para favorável condicionado, a condição imposta consistia, na sua maioria, na redelimitação dos limites dos pedidos e/ou na sua representação na Planta de Ordenamento – Riscos e Salvaguardas.

Por outro lado, os pedidos que permaneceram com o parecer desfavorável foram na sua totalidade eliminados.

De salientar, que os pedidos que obtiveram por parte desta entidade um parecer favorável ou favorável condicionado, mas que obtiveram um parecer desfavorável por parte da APA, foram eliminados dos pedidos de exclusão da REN.

Assim, todas as decisões emitidas pelas entidades foram devidamente acatadas e implementadas. Após esta reanálise, o número total de pedidos de exclusão aprovados foi de 163, abrangendo uma área total de 589,24ha. Estes pedidos foram devidamente renumerados e encontram-se representados na Planta das Áreas a Excluir da Reserva Ecológica Nacional, bem como descritos na Memória Descritiva da REN.