

Presente na Reunião de
Câmara Extraordinária
- 23.06.2025 -

Presente na Sessão Ordinária
da Assembleia Municipal
- 27.06.2025 -

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Ponderação ao parecer da Agência
Portuguesa do Ambiente

CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE
DEZEMBRO 2024



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Ponderação ao parecer da Agência Portuguesa do Ambiente

Câmara Municipal da Marinha Grande | dezembro 2024

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



Município da
Marinha Grande

O presente documento constitui a ponderação ao parecer desfavorável emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente, com a referência S067849-202311-ARHCTR.DPI, na sequência da disponibilização dos documentos relativos à proposta final da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Marinha Grande, tendo em vista a realização da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.

Para melhor compreensão, a estrutura deste documento segue a constante do referido parecer, excluindo os aspetos que constituem recomendações da entidade e que nos merecem a melhor consideração no desenvolvimento do processo de revisão do Plano.

Assim, na sequência da análise efetuada pela Câmara Municipal da Marinha Grande, que, na devida ponderação holística aos pareceres das entidades que constituem a Comissão Consultiva, teve em consideração a globalidade das apreciações. Foram acauteladas todas as sugestões apresentadas pela APA que constituem matéria de PDM, em função da informação disponível. Contudo, importa referir o seguinte:

1. REGULAMENTO

Artigo 12º - Âmbito e Identificação

Ponderação: Procedeu-se à alteração do artigo, passando a constar a seguinte redação:

Artigo 12º.

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:*
 - a) *Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso;*
 - b) *Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e Nível II;*
 - c) *Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I e Nível II;*
 - d) *Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba;*
 - e) *Faixas de Salvaguarda para o Mar;*

- f) *Faixas de Salvaguarda para a Terra – Nível I e Nível II;*
- g) *Áreas de Instabilidade potencial.*

Artigo 14º - Regime de Proteção e Salvaguarda da Faixa de Proteção Costeira

Ponderação: Procedeu-se à correção do artigo, conforme se expõe infra.

Artigo 14º.

Regime de Proteção e Salvaguarda da Faixa de Proteção Costeira

1. *Na Faixa de Proteção Costeira da Zona Terrestre de Proteção, para além das interdições estabelecidas no artigo anterior, são ainda interditas as seguintes atividades:*
 - a) *Novas edificações, exceto instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, bem como infraestruturas portuárias, núcleos piscatórios, infraestruturas, designadamente de defesa e segurança nacional, equipamentos coletivos, instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;*
 - b) *Ampliação de edificações, exceto das instalações balneares e marítimas em Plano de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, das infraestruturas portuárias, dos núcleos piscatórios, pisciculturas e infraestruturas e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;*
 - c) *A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano definido em plano municipal de ordenamento do território, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;*
 - d) *A ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os em Planos de Intervenção nas Praias e aos associados a infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;*
 - e) *Alterações ao relevo existente ou rebaixamento de terrenos.*
2. *Excecionam-se das interdições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior, os equipamentos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagrados no artigo 87º do presente Regulamento, bem como os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-OMG.*
3. *Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:*
 - a) *Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;*



- b) *Obras de proteção costeira, incluindo obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas;*
- c) *Obras de recuperação e estabilização de sistemas dunares e de arribas;*
- d) *Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;*
- e) *Monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente das arribas, sistemas dunares e sistemas lagunares;*
- f) *Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos sensíveis;*
- g) *Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;*
- h) *A realização de projetos de irrigação ou tratamento de águas residuais e desde que não haja alternativa;*
- i) *A implementação de percursos pedonais, cicláveis, para veículos não motorizados, e equestres, desde que acautelados os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais;*
- j) *A realização de obras de requalificação de empreendimentos turísticos existentes e devidamente licenciados, nomeadamente parques de campismo e de caravanismo, acautelando sempre os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais.*

Artigo 15º - Regime de Proteção e Salvaguarda da Faixa de Proteção Complementar

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

Artigo 15º.

Regime de Proteção e Salvaguarda da Faixa de Proteção Complementar

1. *Na Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção, para além das interdições estabelecidas no **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**, é ainda interdita a edificação nova, ampliação e infraestruturização, com exceção das seguintes situações:*
 - a) *Infraestruturas e equipamentos coletivos, desde que reconhecidos de interesse público pelo sector e apenas quando a sua localização na área do POC seja imprescindível;*
 - b) *Parques de campismo e caravanismo;*
 - c) *Estruturas ligeiras relacionadas com a atividade da agricultura, da pesca e da aquicultura, fora da orla costeira, desde que seja garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos e águas pluviais, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia;*

- d) *Instalações e infraestruturas portuárias previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas e núcleos piscatórios;*
 - e) *Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;*
 - f) *Obras de reconstrução e de alteração, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade;*
 - g) *Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano e se localize em áreas contíguas a este e fora das Faixas de Salvaguarda;*
 - h) *Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-OMG.*
2. *Os edifícios e infraestruturas referidos no número anterior devem observar o seguinte:*
- a) *Respeitar as características das construções existentes, tendo em especial atenção a preservação do património arquitetónico;*
 - b) *As edificações, no que respeita à implantação e à volumetria, devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno, respeitar os valores naturais, culturais e paisagísticos, e afetar áreas de impermeabilização que não ultrapassem o dobro da área total de implantação.*
3. *Na Faixa de Proteção Complementar é permitida a construção de estações de tratamento de águas residuais (ETAR) quando não contrariem os objetivos do POC-OMG e tenham em consideração a sensibilidade do meio recetor, desde que devidamente autorizadas no termos da lei e se revistam de interesse público declarado.*

Artigo 16º - Regime de Proteção e Salvaguarda da Margem da Águas

Ponderação: Procedeu-se à alteração solicitada, como se verifica no artigo abaixo.

Artigo 16º.

Regime de Proteção e Salvaguarda da Margem

1. *Na margem, sem prejuízo do disposto no **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**, aplica-se o seguinte:*
- a) *São admitidas as edificações e infraestruturas previstas nos Planos de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios;*
 - b) *As construções existentes que não tenham sido legalmente edificadas devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico;*

- c) *Podem ser mantidos os equipamentos ou construções existentes no domínio hídrico localizados fora de solo urbano desde que se destinem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, que se relacionem com o interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou que satisfaçam necessidades coletivas dos núcleos urbanos;*
 - d) *Os equipamentos mencionados na alínea anterior poderão ser objeto de obras de beneficiação desde que estas se destinem a melhorar as condições de funcionamento e não existam alternativas viáveis para essa melhoria, devendo ser consultada a câmara municipal.*
2. *Na margem, para além das interdições estabelecidas para a Zona Terrestre de Proteção, são ainda interditas as seguintes atividades:*
- a) *A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamentos ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamentos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nas diretivas do POC-OMG ou se previstas em plano municipal de ordenamento do território em vigor à data da aprovação do POC-OMG;*
 - b) *Realização de obras de construção ou de ampliação, com exceção das edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios;*
 - c) *Equipamentos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em perímetro urbano e cumpram com o disposto no POC;*
 - d) *Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente;*
 - e) *Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos devidamente autorizados;*
 - f) *Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem;*
 - g) *Circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecidas e além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com exceção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção, de acordo com a legislação aplicável, e dos veículos de apoio à pesca desde que devidamente autorizados e no âmbito da atividade do respetivo núcleo piscatório;*
 - h) *Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para parqueamento ao longo das vias de acesso;*
 - i) *Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras atividades sem licenciamento prévio;*

j) *Abandono de embarcações.*

Artigo 18º - Regime de Proteção e Salvaguarda

Ponderação: Procedeu-se à correção solicitada, conforme exposto de seguida:

Artigo 18º.

Regime de Proteção e Salvaguarda

1. *As normas de edificabilidade nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente com as relativas às faixas de proteção Costeiras e Complementar e à margem, prevalecendo, na sua aplicação, as mais restritivas.*
2. *Nas Faixas de Salvaguarda de Nível I deve observar-se o seguinte:*
 - a) *Fora dos perímetros urbanos, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, a construção de novas edificações e a ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade;*
 - b) *Em perímetro urbano, nas frentes urbanas:*
 - i) *São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção e obras de ampliação das edificações existentes, com exceção de obras de ampliação que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade;*
 - ii) *São permitidas obras de reconstrução ou de alteração das edificações, desde que não originem a criação de caves e de novas unidades funcionais.*
 - c) *Em perímetro urbano, fora das frentes urbanas:*
 - i) *São proibidas novas edificações fixas, sendo de admitir a alteração de edificações existentes, desde que tal não se traduza no aumento da sua cércea, na criação de caves e de novas unidades funcionais, e não corresponda a um aumento total da área de construção superior a 25 m², e não constituam mais-valias em situação de expropriação ou aquisição por parte do Estado.*
3. *Nas Faixas de Salvaguarda de Nível II deve observar-se o seguinte:*
 - a) *Fora dos perímetros urbanos, deve atender-se ao disposto nos Artigos 13.º, 14.º, 15.º e 16.º, relativos ao regime de proteção e salvaguarda na Zona Terrestre de Proteção - Faixas de Proteção Costeira e Complementar e Margem;*
 - b) *Em perímetro urbano, são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/ acomodação ao avanço*

das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:

- i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença de água;*
- ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;*
- iii) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;*
- iv) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.*

4. *Excetuam-se do disposto no n.º 1 e 2 do presente artigo:*

- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data da entrada em vigor do POC-OMG, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;*
- b) As operações urbanísticas que se encontrem previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam.*

5. *Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.*

Artigo 19º - Regime de Proteção e Salvaguarda

Ponderação: Procedeu-se à alteração referida pela entidade.

Artigo 19º.

Regime de Proteção e Salvaguarda

- 1. *As normas de edificabilidade nas Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente com as relativas às faixas de proteção Costeira e Complementar e à Margem, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas.*
- 2. *Na Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba de Nível I e nas Áreas de Instabilidade Potencial, em perímetro urbano, são proibidas novas edificações, a ampliação e a reconstrução das existentes, exceto quando se trate de:*
 - a) Obras de reconstrução exigidas por situações de emergência as quais devem ser objeto de parecer pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área*

afetada;

- b) *Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que demonstrem claramente que se encontra asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;*
 - c) *Obras de ampliação referidas na alínea anterior desde que não se traduzam no aumento de cércea, na criação de caves e de novas unidades funcionais e não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 25 m²;*
 - d) *Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.*
3. *Fora dos perímetros urbanos da Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba de Nível I e de Nível II, e nas Áreas de Instabilidade Potencial, deve atender-se ao disposto nos Artigos 13.º, 14.º e 15.º, relativos ao regime de proteção e salvaguarda na Zona Terrestre de Proteção - Faixas de Proteção Costeira e Complementar.*
4. *Na Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba de Nível II, em perímetro urbano, são interditas obras de construção ou de ampliação, exceto quando se trate de:*
- a) *Obras de ampliação desde que o edifício não ultrapasse 2 pisos e não se traduzam na criação de caves e de novas unidades funcionais que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de risco adjacente ou de intervenções específicas de estabilização, e ainda seja demonstrado que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;*
 - b) *Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis, localizadas em sectores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas na arriba, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.*

2. PEÇAS DESENHADAS

2.2. Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo

Relativamente à identificação da “Hidrografia” na legenda, importa clarificar que nas plantas da Revisão do PDM está representada a cartográfica base homologada e legendada a cartografia temática.

Adicionalmente, salvaguarda-se que os perímetros urbanos da Praia da Vieira e de São Pedro de Moel estão devidamente articulados com o POC-OMG.

No que concerne à UOPGs, procedeu-se à delimitação das mesmas na atual planta de ordenamento.

2.3. Planta de Ordenamento – Riscos e Salvaguardas

De acordo com o solicitado pela entidade, foram acautelados todos os contributos da entidade nesta planta, nomeadamente:

- Reorganizou-se a informação representada na legenda relativa ao Programa da Orla Costeira;
- Na Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba, foram substituídas a Faixa de Salvaguarda para Terra – Nível I e a Área de Instabilidade Potencial, pela informação disponibilizada pela APA em formato vetorial;
- Acrescentou-se a Zona Marítima de Proteção e respetivas faixas de proteção e na Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba acrescentou-se a Faixa de Salvaguarda para o Mar (informação obtida a partir do site da APA: <https://sniamb.apambiente.pt/content/geo-visualizador?language=pt-pt>);
- Retirou-se informação relativa às Áreas de Prevenção de Riscos Naturais (Escarpas e Áreas de Instabilidade de Vertentes) e às Áreas de Proteção do Litoral (Arribas e respetivas faixas de proteção);
- Acrescentou-se a ARPSI.

2.4. Planta de Ordenamento- Estrutura Ecológica Municipal

A maior parte da Estrutura Fundamental já integra a tipologia AEIPRA. Quanto à restante, está a ser avaliada a sua integração em função da proposta de ordenamento.

Relativamente à identificação da “Hidrografia” na legenda, importa clarificar que nas plantas da Revisão do PDM está representada a cartográfica base homologada e legendada a cartografia temática. Contudo, é de mencionar que os Corredores

Ecológicos já abrangem cursos de água e respetivos leitos e margens de importância local e regional.

2.5. Planta de Infraestruturas

Relativamente à planta em apreço, do solicitado pela entidade, foi tudo acautelado.

2.6. Planta de Condicionantes – Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas

Conforme exposto pela entidade, a Câmara Municipal da Marinha Grande acautelou todas as recomendações. No entanto, aguarda-se que a entidade de tutela desta matéria valide quais as informações que devem constar nesta planta.

3. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN

O parecer da APA, emitido no âmbito da 2ª Reunião Plenária, concedeu aos pedidos de exclusão E18, E23, E24, E25, E32, E36, E37, E38, E41, E49, E54, E60, E65, E66, E67, E69, E71, E72, E73, E74, E75, E76, E77, E78, E81, E83, E84, E88, E97, E98, E99, E102, E104 e E105 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.

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, C5, C6, C9, C18, C23, C24, C30, C31, C34, C35, C36, C37, C38, C40, C41, C42, C43, C45, C46, C47, C48, C52, 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 C23 dá lugar aos pedidos C23-A e C23-B.
- 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 C52 dá lugar aos pedidos C52-A e C52-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, E34, E35, E35-A, E39, E40, E42, E45, E47, E48, E51, E52, E53, E55, E56, E57, E58, E59, E61, E62, E63, E64, E85, E86, E89, E91, E92, E93, E95 e E96.

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 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 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.

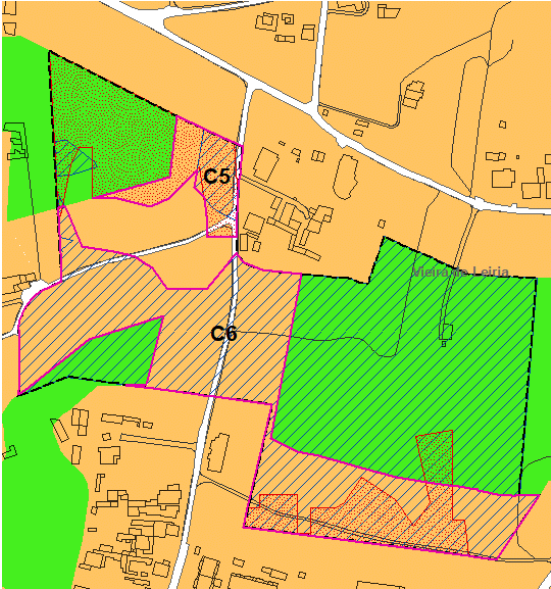
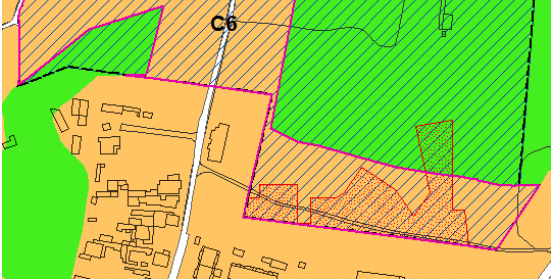
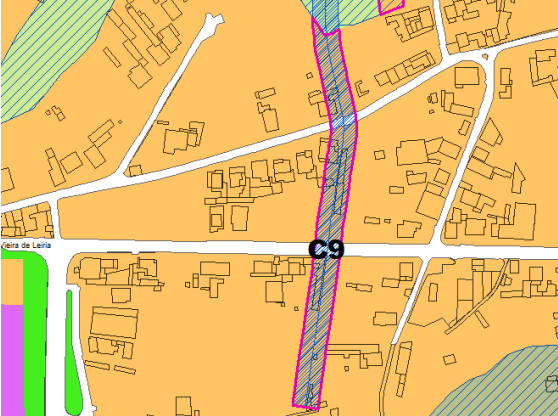
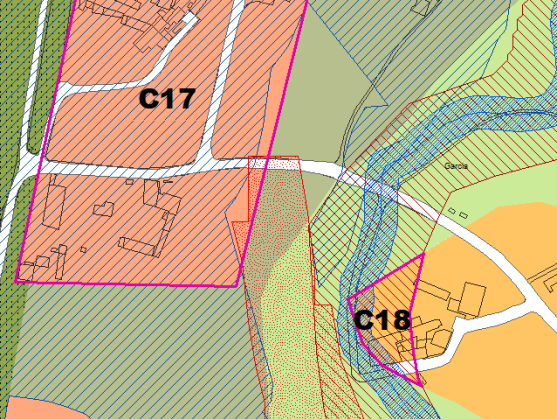
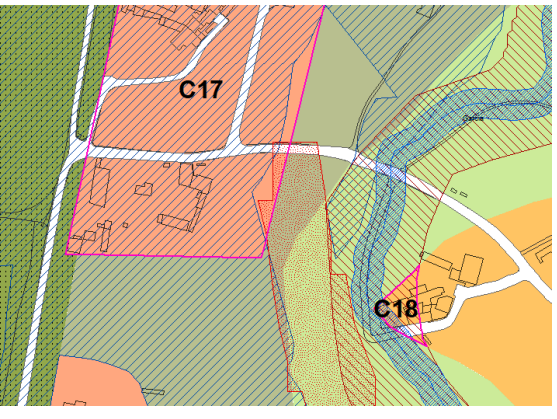
Para reforçar a necessidade de excluir estas áreas, foram robustecidas as fundamentações com informações adicionais, além de ter sido redesenhado o limite de alguns dos pedidos conforme necessário e indicado pela entidade competente. Com esta alteração, importa salientar que alguns dos pedidos tiveram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

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, C51, C57, E7, E12, E21, E43, E44, E46, E79, 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				Proposta CM (novembro 2023)	Proposta CM após ponderação ao parecer da APA
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.		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

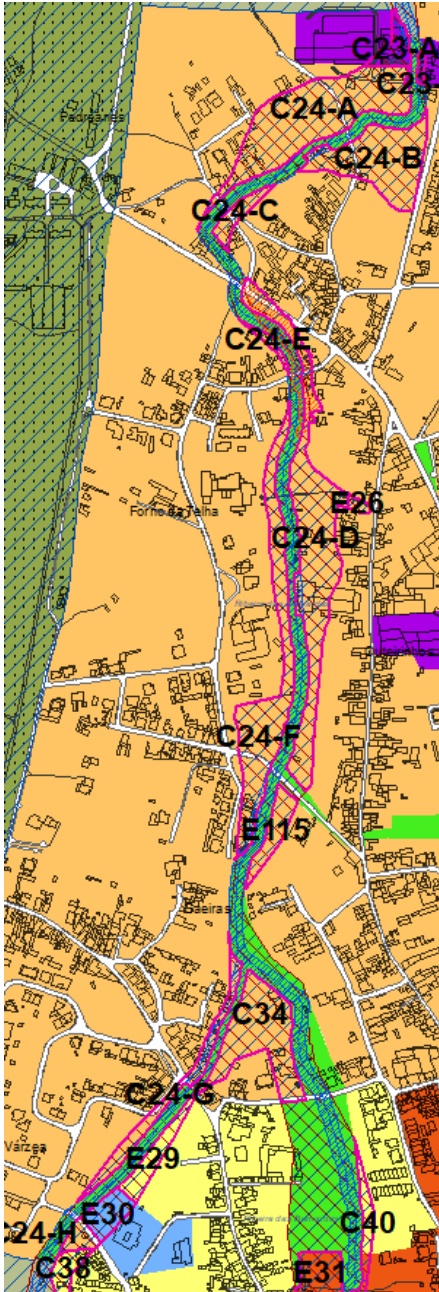
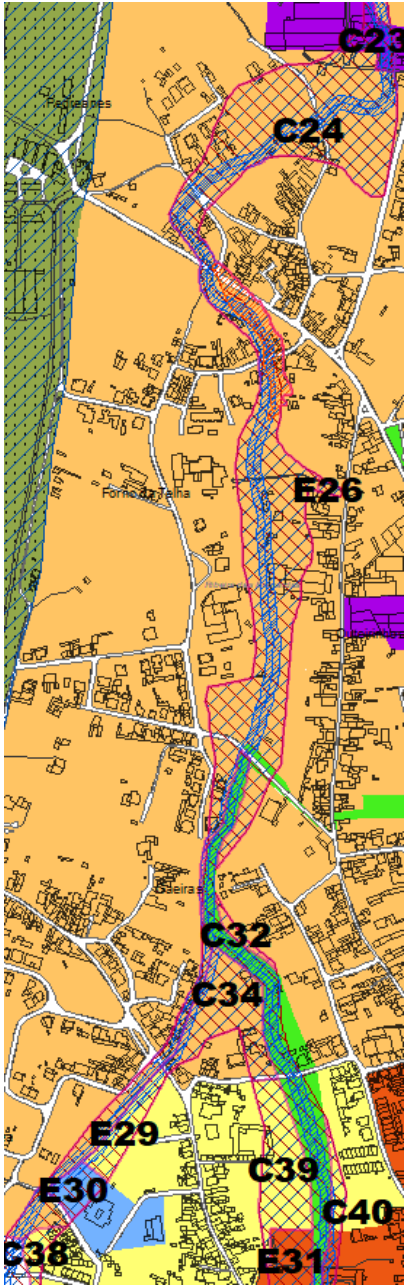
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA					
C5	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,4	AEIPRA AEREHS	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia de Vieira de Leiria e num aglomerado urbano com um nível de consolidação superior a 80%. O pedido corresponde a uma área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor, que se insere no miolo do perímetro urbano. Área totalmente dotada de rede de infraestruturas e apoiada em arruamentos. Coincide com uma participação pública. Para melhor ilustração, ver anexo 5.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados
C6	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	2,9	AEIPRA AEREHS	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 pedido corresponde a uma área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor, que se insere no miolo do perímetro urbano. Área totalmente dotada de rede de infraestruturas e apoiada em arruamentos. Coincide com diversas participações públicas. Para melhor ilustração, ver anexo 6.		
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.	 	
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.	 	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
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.	

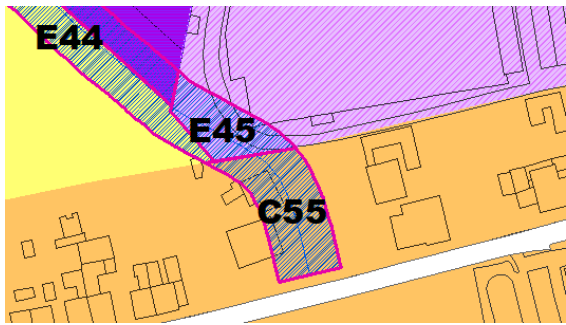
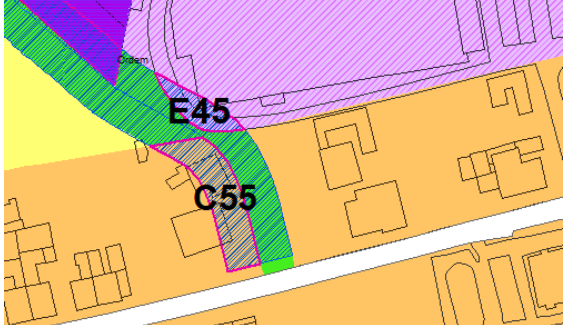
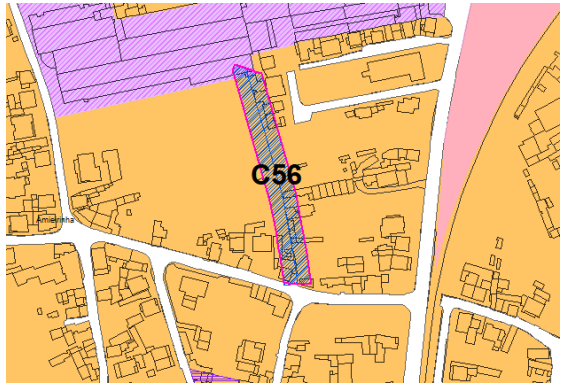
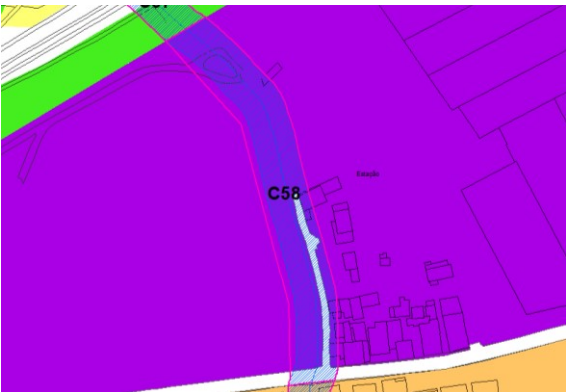
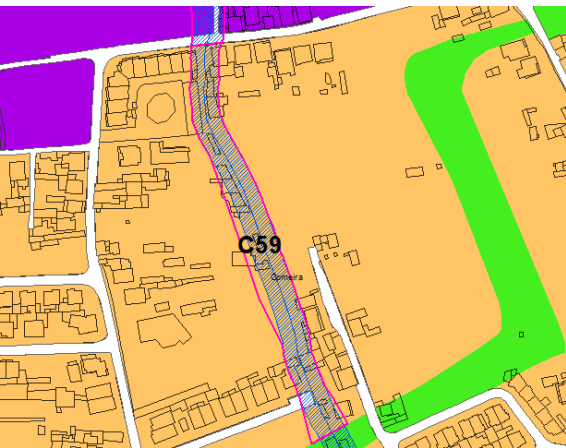
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
C24	C24-A	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,045	ZAC AEIPRA	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior 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.	

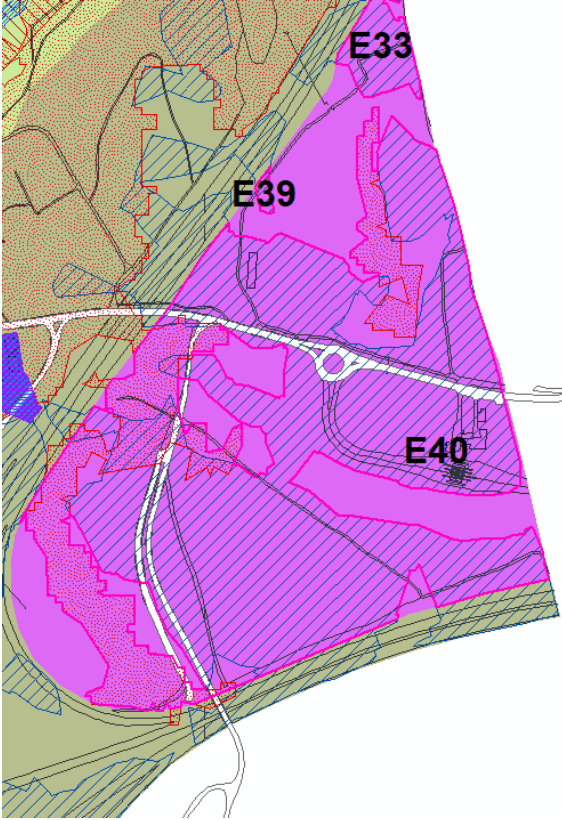
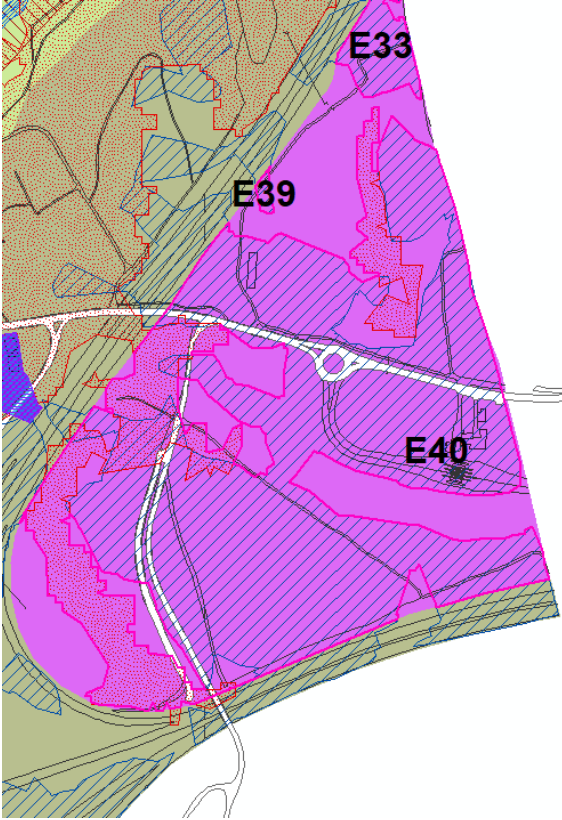
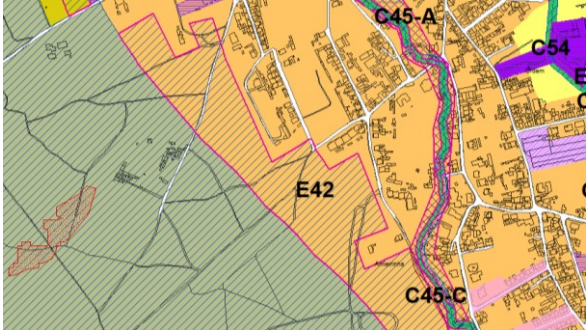
CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO
		CLASSE	CATEGORIA			
C24	C24-G	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,55	ZAC AEIPRA CALM	O pedido de exclusão localiza-se na freguesia da Marinha Grande e num perímetro urbano com um nível de consolidação superior 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.



CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
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.	
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.	

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO	
		CLASSE	CATEGORIA				
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.	 
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.

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				
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.	 Os limites do pedido de exclusão não foram alterados
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

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, C20, C26, C44, C61, C64, C66, C74 e C75.

CATEGORIA E:

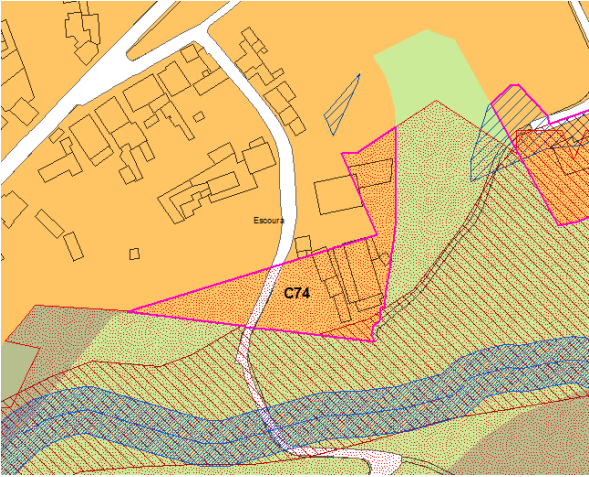
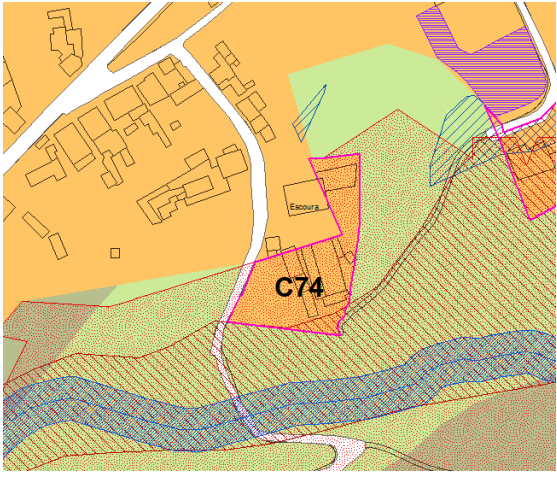
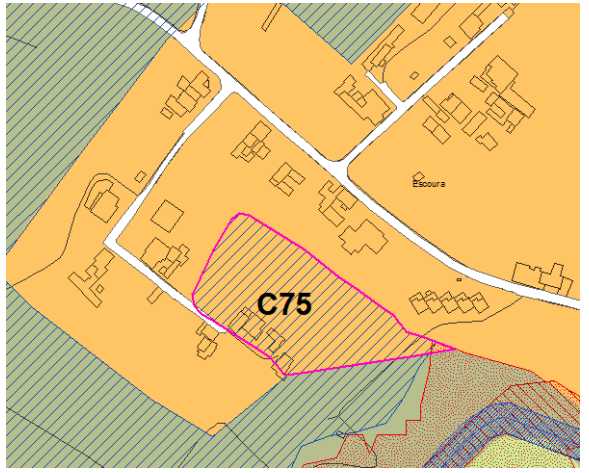
E14, E16, E19, E22, E26, E68, E80, E87, E94 e E103.

É relevante 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 E68 dá lugar ao pedido C90.

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 do pedido C19 que obteve parecer favorável condicionado.

CÓDIGO (2ºCC)	NOVO CÓDIGO	USO PROPOSTO		ÁREA (ha)	TIPOLOGIA(S) DA REN AFETADA(S)	FUNDAMENTAÇÃO		
		CLASSE	CATEGORIA					
C74	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	0,2	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%. Área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor, 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, nomeadamente, duas com os seguintes nº de processo de licenciamento: 1776/93 e 702/07; 325/57, e uma com licença de utilização emitida (nº 277/99). O pedido coincide com a exclusão U21 da Reserva Agrícola Nacional que obteve parecer favorável por parte da DRAPC. Coincide com duas participações públicas. Para melhor ilustração, ver anexo 51.		
C75	/	Solo Urbano	Espaços Habitacionais	1	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%. Área de expansão contígua ao perímetro urbano em vigor, parcialmente dotada de rede de infraestruturas e apoiada em arruamentos. Pretende-se a conformação do perímetro e a integração em solo urbano de uma construção existente, anterior ao RGEU (o que comprova a sua legalidade). O pedido coincide com a exclusão U22 da Reserva Agrícola Nacional que obteve parecer favorável por parte da DRAPC. Coincide com uma participação pública. Para melhor ilustração, ver anexo 52.		Os limites do pedido de exclusão não foram alterados.



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

Após análise e ponderação aos pareceres 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.

