

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

## Relatório do Plano

CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE  
MAIO 2025



## REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

### Relatório do Plano

**Câmara Municipal da Marinha Grande | maio 2025**

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



Município da  
Marinha Grande

## ÍNDICE

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. INTRODUÇÃO.....                                                                                     | 7  |
| 1.1. FUNDAMENTOS PARA A REVISÃO DO PDM .....                                                           | 8  |
| 2. O TERRITÓRIO: DA DIMENSÃO FÍSICA À CONSTRUÇÃO SOCIAL .....                                          | 11 |
| 3. A BASE HISTÓRICA E CULTURAL: UM PASSADO COM MUITO FUTURO PELA FRENTE .....                          | 19 |
| 3.1. ANÁLISE HISTÓRICA.....                                                                            | 19 |
| 3.2. AS FORMAS E ESTRUTURAS DE POVOAMENTO .....                                                        | 21 |
| 3.2.1. Concentração Urbana.....                                                                        | 22 |
| 3.2.2. Estrutura Linear .....                                                                          | 27 |
| 3.2.3. Estrutura Nucleada.....                                                                         | 28 |
| 3.2.4. Rururbano.....                                                                                  | 31 |
| 3.3. OS SISTEMAS URBANOS.....                                                                          | 32 |
| 3.4. A DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DA INDÚSTRIA .....                                                        | 35 |
| 3.4.1. A Premência da Expansão: Manifestações de Interesse para Efeitos de Investimento Económico...37 |    |
| 4. ASPETOS CONDICIONANTES DA PROPOSTA.....                                                             | 45 |
| 5. A ANÁLISE SWOT .....                                                                                | 51 |
| 5.1. EXPETATIVAS DE DESENVOLVIMENTO – DIAGNÓSTICO PROSPETIVO .....                                     | 53 |
| 6. DIVERSIDADE FUNCIONAL - EQUIPAMENTOS.....                                                           | 62 |
| 6.1. ANÁLISE DE EQUIPAMENTOS.....                                                                      | 62 |
| 6.2. PROGRAMAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS .....                                                    | 64 |
| 7. O MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL .....                                                       | 67 |
| 8. AS OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO .....                                                     | 74 |
| 9. A PROPOSTA DE ORDENAMENTO .....                                                                     | 76 |
| 9.1. PARTICIPAÇÃO .....                                                                                | 80 |
| 9.2. SOLO URBANO .....                                                                                 | 88 |
| 9.2.1. Espaços Centrais .....                                                                          | 90 |
| 9.2.2. Espaços Habitacionais .....                                                                     | 93 |
| 9.2.3. Espaços de Atividades Económicas .....                                                          | 94 |
| 9.2.4. Espaços Verdes .....                                                                            | 96 |
| 9.2.5. Espaços Urbanos de Baixa Densidade .....                                                        | 97 |

|                                                                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 9.2.6. Espaços de Uso Especial .....                                                                                             | 98  |
| 9.3. SOLO RÚSTICO .....                                                                                                          | 99  |
| 9.3.1. Espaços Agrícolas de Produção .....                                                                                       | 101 |
| 9.3.2. Espaços Florestais .....                                                                                                  | 102 |
| 9.3.3. Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos .....                                                          | 103 |
| 9.3.4. Espaços Naturais e Paisagísticos.....                                                                                     | 105 |
| 9.3.5. Áreas de Edificação Dispersa.....                                                                                         | 106 |
| 9.3.6. Espaços de Ocupação Turística .....                                                                                       | 107 |
| 9.4. TRANSPOSIÇÃO DO PROGRAMA DE ORLA COSTEIRA OVAR – MARINHA GRANDE.....                                                        | 109 |
| 9.5. AS ÁREAS URBANAS .....                                                                                                      | 111 |
| 9.6. AS ÁREAS INDUSTRIAIS .....                                                                                                  | 113 |
| 9.7. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO.....                                                                            | 115 |
| 9.8. AS PROPOSTAS RODOVIÁRIAS .....                                                                                              | 126 |
| 9.9. OS AGLOMERADOS URBANOS .....                                                                                                | 128 |
| 9.9.1. Marinha Grande.....                                                                                                       | 128 |
| 9.9.2. Vieira de Leiria.....                                                                                                     | 130 |
| 9.9.3. São Pedro de Moel .....                                                                                                   | 130 |
| 9.9.5. Moita.....                                                                                                                | 132 |
| 9.9.6. Aglomerados envolventes.....                                                                                              | 133 |
| 10. A ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL .....                                                                                        | 135 |
| 11. AS RELAÇÕES INTER-REGIONAIS.....                                                                                             | 139 |
| 12. OS PLANOS E PROGRAMAS COM INCIDÊNCIA TERRITORIAL E INTERFERÊNCIA NO MUNICÍPIO....                                            | 145 |
| 12.1. O ÂMBITO NACIONAL .....                                                                                                    | 146 |
| 12.1.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território .....                                                         | 146 |
| 12.1.2. Plano Rodoviário Nacional.....                                                                                           | 148 |
| 12.1.3. Plano Nacional da Água .....                                                                                             | 149 |
| 12.1.4. Plano de Gestão da Região Hidrográfica: PGRH do Vouga, Mondego e Lis – RH4 e PGRH do Tejo e<br>Ribeiras Oeste– RH5 ..... | 149 |
| 12.1.5. Programa de Orla Costeira de Ovar – Marinha Grande.....                                                                  | 152 |



|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 12.2. O ÂMBITO REGIONAL.....                                                  | 155 |
| 12.2.1. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.....     | 155 |
| 12.3. O ÂMBITO MUNICIPAL.....                                                 | 157 |
| 13. MONITORIZAÇÃO DO PLANO .....                                              | 162 |
| 14. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA CONCILIAÇÃO DE INTERESSES COM AS ENTIDADES..... | 166 |
| 15. DISCUSSÃO PÚBLICA DO PLANO .....                                          | 168 |
| ANEXO I - INVESTIMENTOS/MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE.....                       | 170 |
| ANEXO II - FICHAS DE FUNDAMENTAÇÃO DOS PERÍMETROS PROPOSTOS .....             | 178 |
| REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....                                              | 179 |
| ÍNDICE DE FIGURAS .....                                                       | 182 |

## SIGLAS E ACRÓNIMOS

|                  |                                                                                                                                    |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b>         | Autoestrada                                                                                                                        |
| <b>AEPR</b>      | Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga dos Aquíferos                                                                             |
| <b>APA</b>       | Agência Portuguesa do Ambiente                                                                                                     |
| <b>AUC</b>       | Área Urbana Consolidada                                                                                                            |
| <b>CCDR</b>      | Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional                                                                                |
| <b>COS</b>       | Carta de Ocupação do Solo                                                                                                          |
| <b>CMMG</b>      | Câmara Municipal da Marinha Grande                                                                                                 |
| <b>CML</b>       | Câmara Municipal de Leiria                                                                                                         |
| <b>DGOTDU</b>    | Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano                                                                |
| <b>DGT</b>       | Direção-Geral do Território                                                                                                        |
| <b>EEU</b>       | Estrutura Ecológica Urbana                                                                                                         |
| <b>EM</b>        | Estradas Municipais                                                                                                                |
| <b>EN</b>        | Estradas Nacionais                                                                                                                 |
| <b>ER</b>        | Estradas Regionais                                                                                                                 |
| <b>ETAR</b>      | Estação de Tratamento de Águas Residuais                                                                                           |
| <b>ha</b>        | Hectares                                                                                                                           |
| <b>ICNF</b>      | Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas                                                                               |
| <b>IGT</b>       | Instrumentos de Gestão Territorial                                                                                                 |
| <b>INE</b>       | Instituto Nacional de Estatística                                                                                                  |
| <b>IC</b>        | Itinerários Complementares                                                                                                         |
| <b>IP</b>        | Itinerários Principais                                                                                                             |
| <b>LBGPPSOTU</b> | Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo                                         |
| <b>LBPOTU</b>    | Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo                                                               |
| <b>RAN</b>       | Reserva Agrícola Nacional                                                                                                          |
| <b>REN</b>       | Reserva Ecológica Nacional                                                                                                         |
| <b>PDM</b>       | Plano Diretor Municipal                                                                                                            |
| <b>PDA</b>       | Processo de Delimitação Administrativa                                                                                             |
| <b>PEAASAR</b>   | Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais 2007-2013                                               |
| <b>PENT</b>      | Plano Estratégico Nacional do Turismo                                                                                              |
| <b>PGRH</b>      | Plano de Gestão da Região Hidrográfica                                                                                             |
| <b>PK</b>        | Passageiro-Quilómetro – unidade de prestação de tráfego ferroviário corresponde ao transporte de 1 passageiro na distância de 1 Km |
| <b>PMOT</b>      | Plano Municipal de Ordenamento do Território                                                                                       |
| <b>PNA</b>       | Plano Nacional da Água                                                                                                             |
| <b>PNPOT</b>     | Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território                                                                         |
| <b>POC-OMG</b>   | Programa de Orla Costeira Ovar – Marinha Grande                                                                                    |
| <b>PP</b>        | Plano de Pormenor                                                                                                                  |
| <b>PRN 2000</b>  | Plano Rodoviário Nacional 2000                                                                                                     |
| <b>PROF CL</b>   | Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral                                                                       |
| <b>PS</b>        | Plano de Salvaguarda                                                                                                               |
| <b>RH</b>        | Região Hidrográfica                                                                                                                |
| <b>RJGT</b>      | Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial                                                                             |
| <b>RSU</b>       | Resíduos Sólidos Urbanos                                                                                                           |
| <b>SIMLIS</b>    | Saneamento Integrado dos Municípios do Lis, S. A.                                                                                  |
| <b>SWOT</b>      | Forças ( <i>Strengths</i> ), Fraquezas ( <i>Weaknesses</i> ), Oportunidades ( <i>Opportunities</i> ) e Ameaças ( <i>Threats</i> )  |
| <b>UT</b>        | Unidade Territorial                                                                                                                |

# 1. INTRODUÇÃO

Tal como previsto no RJGT<sup>1</sup>, o Plano Diretor Municipal é um instrumento de natureza regulamentar e estabelece o regime de uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e da organização de redes e sistemas urbanos, os parâmetros de aproveitamento do solo, bem como de garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental.

A exigência de articulação de matérias diversas, inerentes ao uso e ocupação do solo, em função das dinâmicas que nele se estabelecem conferem-lhe uma importância estruturante no processo de desenvolvimento concelhio, pelo que se impõe a sua permanente monitorização de modo a salvaguardar a prossecução dos objetivos estratégicos preconizados ou alertando para a necessidade da sua adaptação, alteração ou revisão.

Deste modo, partindo da leitura da execução do plano diretor municipal publicado em 1995, bem como dos objetivos programáticos estabelecidos para a atual revisão, desenvolveu-se a atual proposta, a qual, se está agora oportunamente a analisar e debater em conjunto com os atores e agentes com interesses específicos no concelho da Marinha Grande.

A definição da proposta tem também em consideração o devido enquadramento legal, bem como as respetivas políticas e programas nacionais, os programas regionais e ainda as questões inerentes às servidões e restrições de utilidade pública que para aqui vigoram.

A importância e complexidade inerente à definição da proposta de ordenamento deste concelho, decorrente da sua riqueza e diversidade patrimonial, edificada e natural, bem como das dinâmicas da sua utilização e expectativas de desenvolvimento que sobre ele se colocam.

Com efeito, as dinâmicas económicas do passado e a sua evolução tem imposto desafios e criado oportunidades de desenvolvimento, identitários da Marinha Grande, que o plano deve não apenas enquadrar, como valorizar e reforçar como eixos estruturantes de desenvolvimento concelhios.

A expectativa de ter um plano que possa ser flexível e simultaneamente inequívoco, coloca-lhe desafios acrescidos procurando que os valores essenciais estejam devidamente salvaguardados, não impedindo, porém, o surgimento de oportunidades que desejavelmente o plano não só acolha como promova.

A riqueza do território do concelho da Marinha Grande decorre da diversidade dos seus valores naturais, da sua história e das dinâmicas que se foram estabelecendo entre o homem e a natureza ao longo dos anos, factos que impõem à tarefa de ordenamento estímulos e simultaneamente desafios acrescidos.

<sup>1</sup> Artigo 69º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

Procurou-se assim, salvaguardar os aspetos considerados estruturantes, recomendando que alguns deles sejam estudados a uma escala de maior detalhe e com estudos mais dedicados a esse fim (exemplo do plano de urbanização), definir ainda as âncoras estratégicas de desenvolvimento municipal, associado a um cronograma de execução que se virá a definir.

A incerteza do que poderá mudar e as oportunidades que o futuro poderá trazer, que os tempos atuais são disso exemplo, dota de maior exigência o exercício de planear o território a longo prazo, revelando-se fundamentais os contributos e sugestões que convirjam para o maior sucesso do Plano.

## 1.1. FUNDAMENTOS PARA A REVISÃO DO PDM

Decorridos vinte e oito anos desde a entrada em vigência do PDM da Marinha, torna-se fundamental encetar a revisão deste instrumento, no sentido de dar resposta à evolução das condições demográficas socioeconómicas, culturais, ambientais, mas também a alterações legislativas significativas.

Desde a publicação do PDM da Marinha Grande em 1995, as transformações em termos dos limites administrativos, nomeadamente com a anexação, em 2001, da freguesia da Moita ao concelho, decorrente da publicação da Lei n.º 28/2001 de 12 de julho, acarretaram uma nova dimensão territorial e política.

Note-se que, de 1995 até à atualidade, foram várias as alterações legais e regulamentares que ocorreram. Por um lado, assistiu-se a uma evolução do paradigma de desenvolvimento, principalmente com a publicação da revisão do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, PNPOT, em 2019.

Por outro lado, a revisão do PDM insere-se num quadro legal revisto, desde logo com as alterações introduzidas pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, LBGPPSOTU, nomeadamente quanto às regras relativas à classificação e qualificação do solo, as quais foram concretizadas na publicação da revisão do RJIGT e, posteriormente, o seu reforço com a publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que veio estabelecer os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do seu uso dominante.

Atente-se ainda para a alteração ao Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, publicada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, que indica que a adaptação da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, REN, deve conformar-se com as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional no prazo de cinco anos. Como tal, o município da Marinha Grande procederá à elaboração de uma nova proposta, a ser compatibilizada com o ordenamento.



Entraram também em vigor vários planos de hierarquia superior de incidência territorial no concelho da Marinha Grande, aos quais o PDM se deverá adequar, com particular destaque o conteúdo do Programa da Orla Costeira de Ovar — Marinha Grande.

No concerne às dinâmicas territoriais, torna-se premente o ajustamento à conjuntura demográfica, social e económica, bem como a integração do tema da adaptação às alterações climáticas no processo de ordenamento do território. Acresce ainda a necessidade de atualização da base cartográfica, no sentido de suprimir as divergências entre a realidade e o representado nas plantas do PDM.

No enquadramento da revisão do PDM de Marinha Grande são determinantes os seguintes objetivos estratégicos:

- 1) Perspetivar a Marinha Grande como um concelho de base industrial, inovador e tecnológico:
  - Reforçar a Marinha Grande como território industrial, inovador, tecnológico e multifuncional;
  - Reforçar o desenvolvimento do Pólo Universitário, de Inovação e de Investigação;
  - Afirmar a Marinha Grande como território de Inovação e de Competitividade;
  - Potenciar a Marinha Grande como Cidade Educadora e Criativa, Cidade de Cultura e de Conhecimento;
  - Fomentar a base económica diversificada e sustentada;
  - Dinamizar a Marinha Grande como Plataforma urbana de suporte da criação de novos empregos, qualificações e competências.
- 2) Consolidar a Marinha Grande como um concelho planeado:
  - Conter o crescimento urbano disperso e difuso;
  - Promoção da melhoria da urbanidade do território, fomentando medidas e ações de reabilitação, regeneração e revitalização das áreas urbanas, de forma articulada com o modelo geral de desenvolvimento urbano do território;
  - Intervir na valorização e qualificação do espaço público.
- 3) Consolidar a Marinha Grande como um concelho natural:
  - Valorizar a qualidade ambiental e paisagística da Marinha Grande;
  - Potenciar o património ambiental e os recursos naturais do concelho.
- 4) Consolidar a Marinha Grande como um concelho acessível e infraestruturado:

- Promover a acessibilidade às múltiplas funções do território, com base na diversificação e intermodalidade do sistema urbano de transportes;
- Promover a acessibilidade às múltiplas funções do território, com base na diversificação e intermodalidade do sistema urbano de transportes;
- Promoção do equilíbrio das redes de equipamentos públicos e de infraestruturação do território, bem como dos sistemas de abastecimento, em articulação com o modelo de ordenamento do território e desenvolvimento urbano.

5) Consolidar a Marinha Grande como um concelho turístico:

- Projetar a Marinha grande como um território privilegiado de cultura, turismo e património natural;
- Promover as potencialidades turísticas num enquadramento regional, nacional e internacional, do Turismo de negócios, Turismo de natureza, Turismo do litoral e Turismo desporto;
- Promoção e marketing do território municipal.

Posto isto, a revisão do PDM apresenta-se como uma oportunidade de construir um modelo, que não seja só promotor de sustentabilidade do espaço urbano, como permita implementar estratégias de revitalização dos aglomerados, de preservar e fortalecer a coesão territorial, incentivar a melhoria da qualidade das infraestruturas, dos espaços públicos e dos equipamentos, promover a atratividade do território e aumentar a captação de investimento e a consequente criação de emprego, sem descurar a identidade e a história da Marinha Grande.

## 2. O TERRITÓRIO: DA DIMENSÃO FÍSICA À CONSTRUÇÃO SOCIAL

A condição natural de um território é um fator determinante na explicação da relação homem/meio e também contributo, direto e/ou indireto, fundamental, para a determinação de aptidões, capacidades e potencialidades de uma região, e do interesse que capta pelo homem e pelos seus modos de vida.

Por conseguinte, de entre os vários aspetos que condicionam e moldam a ocupação do território destacam-se os seguintes fatores naturais: relevo, a hidrografia, os tipos de solos e exposição solar, por terem sido os primeiros a determinar a ocupação humana. Seguidamente, as variáveis de ordem humana, como a rede viária, equipamentos e atividades produtivas que conduzem, numa primeira fase, à definição, delimitação e descrição da forma da ocupação e propiciaram, numa segunda fase, as sucessivas transformações da condição natural, da paisagem, e dos modos de vida urbana.

Assim, na ambição própria de entendimento e interpretação de cada território procurou-se, como referia Orlando Ribeiro<sup>2</sup> “inserir o atual na linha evolutiva, explicar a tradição tanto pelo ajustamento ao ambiente natural como por contactos humanos”.

O contexto biofísico do concelho da Marinha Grande assume relevância na explicação da existência de zonas propícias à localização do Homem e das suas atividades, onde as características morfológicas (Figura 3), resultantes dos processos erosivos e da dinâmica natural entre as litologias locais (Figura 1), a hidrografia instalada (Figura 2) e o construído (Figura 4), definem a paisagem, enquanto expressão das numerosas relações estabelecidas ao longo do tempo entre os fatores naturais e humanos e elementos fundamentais da identidade local e regional.

<sup>2</sup> Ribeiro, O. (1961). *Geografia e Civilização*. (versão utilizada: 4ª edição 2013). Ed. Letra Livre, Lisboa.

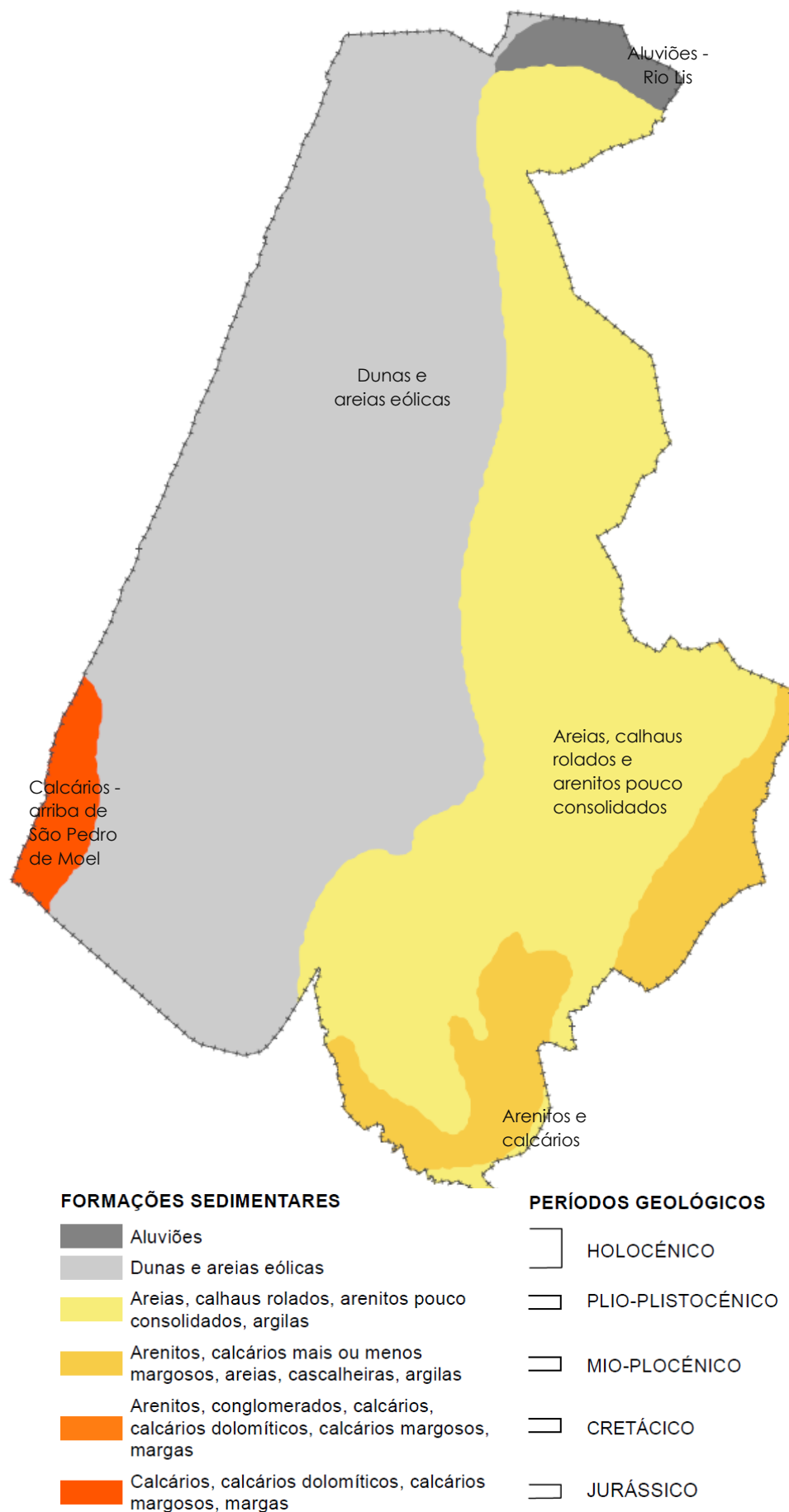


Figura 1. Litologia no concelho da Marinha Grande

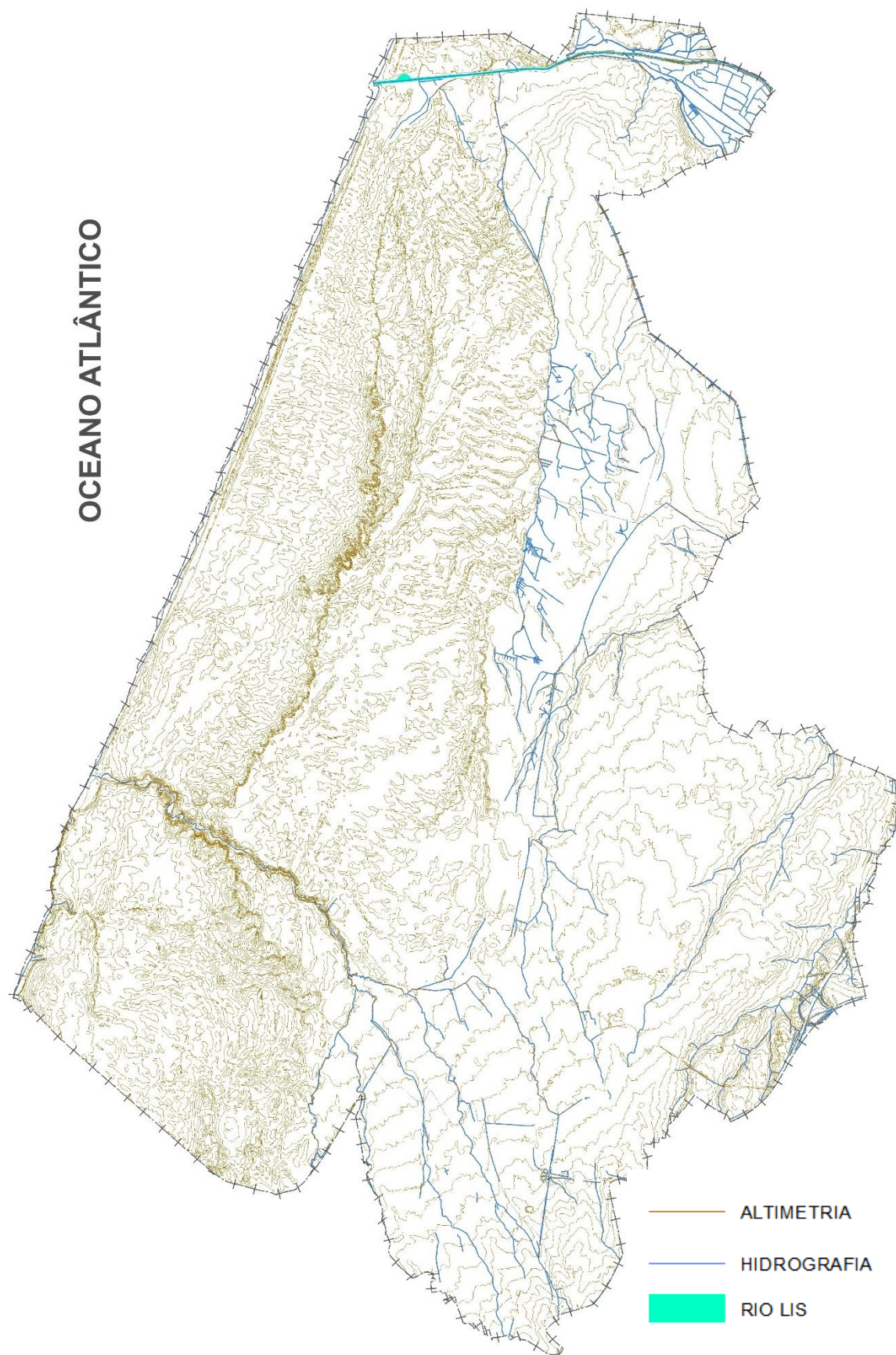


Figura 2. Hidrografia do concelho da Marinha Grande



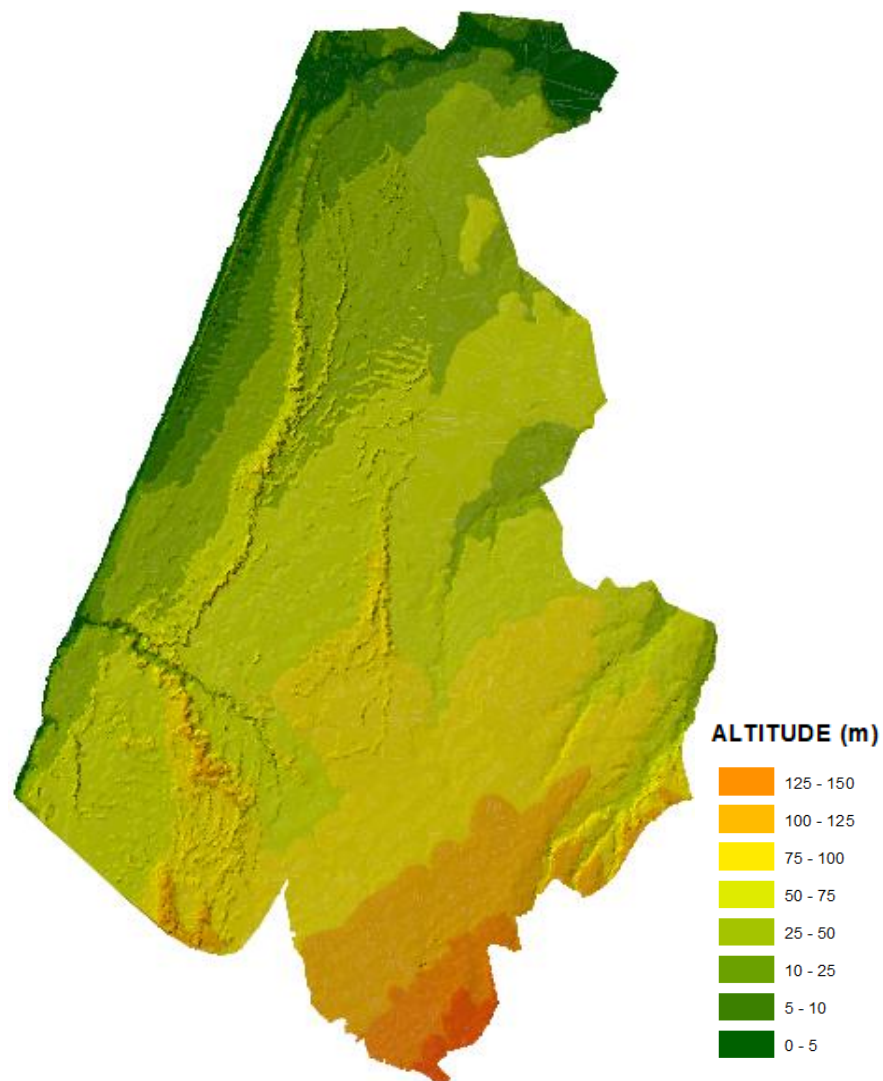


Figura 3. Morfologia do concelho da Marinha Grande



Figura 4. Construído no concelho da Marinha Grande



O território enquanto sistema, assume um papel fundamental no entendimento e leitura do espaço físico e na identificação das várias Unidades Territoriais (Figura 5) que constituem o concelho da Marinha Grande. A definição destas Unidades revela-se determinante no processo de ordenamento, por gerar a oportunidade de estabelecer relações e sinergias entre todas as variáveis presentes com vista ao desenvolvimento sustentável.

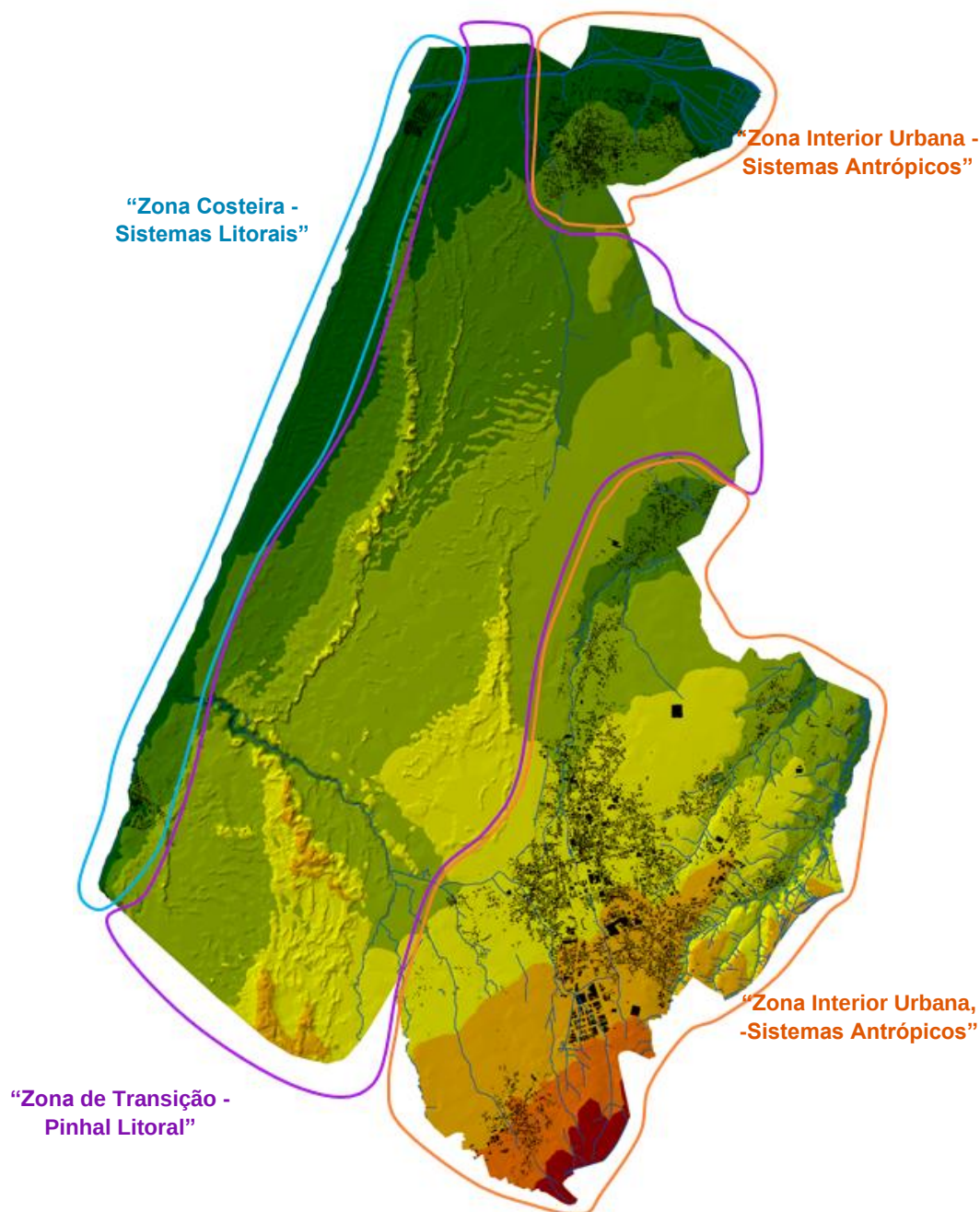


Figura 5. Unidades Territoriais no concelho da Marinha Grande

Por conseguinte, para a delimitação das Unidades Territoriais do concelho consideram-se, do ponto de vista natural, as variáveis da litologia<sup>3</sup> (Figura 1), a hidrografia (Figura 2) e a morfologia<sup>4</sup> (Figura 3), assim como, do ponto de vista da ação antrópica, o construído (Figura 4) enquanto revelador da ocupação humana do território.

Assim, paralelamente à linha de costa, definiu-se a Unidade Territorial **“Zona Costeira - Sistemas Litorais”**, constituída por dunas e areias eólicas que predominam em toda a extensão costeira, com exceção da zona de São Pedro de Moel, onde surgem afloramentos de calcários, responsáveis pelas arribas que definem a linha de costa.

Esta Unidade, inclui dois aglomerados urbanos, a Praia da Vieira a norte e São Pedro de Moel a sul. Em termos hidrográficos, compreende a secção final do Rio Lis e da Ribeira de São Pedro e as suas respetivas desembocaduras. Trata-se de uma área cuja morfologia decorre da dinâmica dos sistemas litorais em que as altitudes variam entre os 0 e os 25m e nas zonas de arriba, os 50m.

A condição natural e as alterações climáticas, sujeitam esta Unidade a pressões como a erosão e o recuo da linha de costa, acrescidas na zona de São Pedro de Moel pela a instabilidade de vertentes. Este contexto é agravado pela forte densidade urbanística dos aglomerados litorais (Figura 6), o que leva a repensar o modelo de ocupação, numa perspetiva de mitigação dos riscos decorrentes da mobilidade e dinâmica costeira.

Trata-se também, de uma zona do território abrangida pelo Programa de Orla Costeira Ovar – Marinha Grande, que estabelece os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, através da instituição de ações permitidas, condicionadas ou interditas, e cuja sua intervenção deve concertar-se com os planos territoriais de âmbito municipal.

3 Portugal – Atlas do Ambiente, notícia explicativa da carta litológica de Portugal. Comissão Nacional do Ambiente, Lisboa – 1983, produzida pela Agência Portuguesa do Ambiente.

4 Decorre da informação da cartografia homologada.





Figura 6. Aglomerados urbanos na unidade “Zona Costeira - Sistemas Litorais”

Na zona de transição para o interior do concelho, definiu-se a Unidade Territorial “**Zona de Transição - Pinhal Litoral**”, constituída por dunas e areias, cujas características determinam a ocupação e uso do solo. Toda esta vasta área de transição é ocupada por pinhal, enquanto barreira de proteção do avanço das areias para o interior e também de consolidação da morfologia dunar.

Em termos morfológicos corresponde a uma extensa área aplanada de cordão dunar apenas recortada pela hidrografia instalada, o Rio Lis e a Ribeira de São Pedro no seu curso para jusante.

A condição natural é um fator determinante na relação com todo o revestimento florestal, cujos benefícios relacionados com o clima, a fixação e conservação do solo e a estabilização das areias do litoral marítimo, está atualmente em causa, devido ao incêndio ocorrido em outubro de 2017, que devastou grande parte do coberto vegetal e cujos trabalhos de reflorestação, da competência do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, ICNF, são urgentes.



Figura 7. Unidade Territorial “Zona de Transição - Pinhal Litoral”

A zona mais interior do concelho, corresponde às áreas mais habitadas, o que permite definir a Unidade Territorial “**Zona Interior Urbana - Sistemas Antrópicos**”. Caracterizada por formações de depósito grosseiras, sobretudo associadas às dinâmicas das bacias hidrográficas dos rios Tejo e Lis, com exceção da planície aluvionar a norte de Vieira de Leiria, responsável pela existência de solos bastante ricos que estão na génese do surgimento da ocupação humana nesta área e no desenvolvimento da agricultura, enquanto ocupação do solo atual.

Em termos de orografia, é onde se encontram as altitudes mais elevadas de todo território, recortadas por uma densa rede hidrográfica instalada, constituída por um vasto número de ribeiros que integram a unidade das Ribeiras do Oeste e da Bacia do Tejo e pelo conjunto de afluentes do Rio Lis.

Também se caracteriza como a área do território municipal, com maior densidade populacional, compreendendo os sistemas urbanos da cidade da Marinha Grande e de Vieira de Leiria e o aglomerado urbano da Moita (Figura 8). Configura assim, a área potencial e o território por excelência para o desenvolvimento das atividades humanas.



Figura 8. Sistemas urbanos da Marinha Grande e de Vieira de Leiria e aglomerado urbano da Moita



## 3. A BASE HISTÓRICA E CULTURAL: UM PASSADO COM MUITO FUTURO PELA FRENTE

### 3.1. ANÁLISE HISTÓRICA

A Marinha Grande, desde a antiguidade, foi-se desenvolvendo a partir da relação entre o mar e a terra, cujas condições naturais e os recursos locais, a par com a localização geográfica foram fatores determinantes na escolha do Homem por este território.

Segundo alguns historiadores, os primeiros povoamentos terão surgido entre os séculos XI e XII, com uma ocupação ligada à extração de sal das marinhas formadas na região, pelo regime de marés altas que traziam para terra água do mar, facto confirmado pela existência no território de toponímias que incluem o nome “marinha”. Nesta época, a par com as salinas, a existência de manchas de pinheiro manso, contribuíram também, para fazer acorrer a estas terras, pessoas dedicadas a atividades florestais, como lenhadores, lavradores e serradores.

O rei D. Dinis, decorria o século XIV, numa tentativa de sustentar o avanço das areias do litoral e de fornecer matéria prima para a construção naval, indústria fomentada pela crescente actividade mercantil e exploratória de Portugal, decide prosseguir com a plantação do Pinhal de Leiria, iniciada no reinado anterior por D. Afonso III, e incentiva a instalação de povoadores no território, o que contribuiu para um acréscimo de residentes.

Mais tarde, por meados do século XVIII, é com a indústria vidreira que a Marinha Grande tem um grande crescimento populacional, quer através da localização dos vidreiros portugueses da antiga Real Fábrica de Coína, transferida do Barreiro para a Marinha Grande, como também, dos estrangeiros, principalmente genoveses e franceses ligados à ao trabalho vidreiro, que ali também fixaram residência. Este território é apetecível, pela riqueza em matéria prima, o silício proveniente da areia e a lenha em abundância como fonte de energia para os fornos de fundição.

Esta mudança industrial também atraiu ao território, outras profissões como trabalhadores da construção civil, não só para construírem a fábrica, como também, para edificarem as casas dos novos residentes. Por outro lado, outras atividades fundamentais à laboração da fábrica, fazem chegar mais pessoas, como carregadores e lenhadores, pois o combustível para os fornos de fundição do vidro era a madeira. Nesta época a população duplica e radicam-se aqui, gentes migradas de todas as partes do território português.

Outro marco importante no desenvolvimento da Marinha Grande e na construção da identidade local, prende-se com a fixação de Guilherme Stephens e a construção de uma vasta obra industrial e social, que se inicia em 1769 com a aquisição da primeira fábrica, uma indústria de vidros que, até então,



pertencia a John Beare, aumentando as suas instalações, empregando mais operários e dotando-a das mais aperfeiçoadas maquinarias da época.

Ao mesmo tempo, Guilherme Stephens criou uma escola para os operários, construiu um posto de primeiros socorros onde eram tratados gratuitamente os trabalhadores doentes ou feridos, organizou um fundo de ajuda para doenças, um plano de pensões, pagava bons salários, e ainda promoveu a música e o teatro, para todos. Seguindo os princípios urbanísticos dos “industriais esclarecidos” como Robert Owen que planeou (1816) uma cidade do tipo coletivo, onde combinava a atividade industrial com a agricultura e introduzia correções sociais, culturais e económicas a uma industrialização que então se desumanizava.

A revolução industrial e o surgimento da máquina a vapor, o aparecimento do telégrafo e do serviço postal, são também importantes contributos para o surgimento de mais fábricas, de outras áreas de atividade, como, as relacionadas com a madeira e o ferro, que a par com a especialização da indústria vidreira, são de grande importância para um aumento exponencial da população e para afirmar as características industriais deste território.

Na segunda metade do século XIX, com o desenvolvimento viário, principalmente a construção das primeiras estradas e da linha de caminho de ferro do Oeste, encurtam-se as distâncias e aumenta a mobilidade, o que contribui para o aumento da população neste território, em franco crescimento económico.

A fixação da indústria do vidro e suas complementares facilitou o desenvolvimento de mão-de-obra especializada, como por exemplo, no setor dos moldes, que evoluíram da madeira para os metálicos, não apenas destinados ao fabrico de vidro de embalagem, mas também à indústria de transformação de matéria plástica.

Assim, os *clusters* do vidro, dos moldes e do plástico são os principais dinamizadores da economia do concelho. No entanto, assiste-se a uma afirmação do setor dos moldes para injeção de plástico, como setor inovador e de alta intensidade tecnológica, mas também à especialização do setor dos plásticos com uma grande capacidade produtiva e peso na economia local.

Por conseguinte, a tradição industrial e a especialização tecnológica, no contexto atual de economia global, levam a redirecionar a indústria do vidro, para estes setores mais competitivos e de maior rentabilidade e afirmam a Marinha Grande como um dos territórios mais industrializados da região centro.

## 3.2. AS FORMAS E ESTRUTURAS DE POVOAMENTO

A morfologia urbana, enquanto conhecimento das formas de apropriação do território e dos fatores que lhe deram origem, constitui-se como ponto de partida para a compreensão do modelo de ocupação humana. Do mesmo modo, as análises causais contemporâneas de fatores económicos, socioculturais e ambientais, levam ao entendimento do seu atual desenvolvimento.

As condicionantes morfológicas, são um dos principais fatores de fixação e formação dos povoamentos originais, determinando as formas de ocupação primárias e a sua evolução. No entanto, o crescimento dos aglomerados nem sempre é linear na preservação da sua ligação à estrutura natural, tornando-se também necessário analisar o papel da rede viária, dos espaços livres e dos espaços construídos.

Por conseguinte, as formas de povoamento no concelho da Marinha Grande, revelam na sua génese uma adequação ao suporte físico natural, em particular à disponibilidade dos recursos naturais e de matérias-primas.

O território urbano expande-se e os antigos núcleos de povoamento, anteriormente com limites bem definidos, crescem em função das acessibilidades e das dinâmicas económicas e considerando a sua maior ou menor dispersão/concentração (Figura 9), assumem formas e estruturas de povoamento diversas.

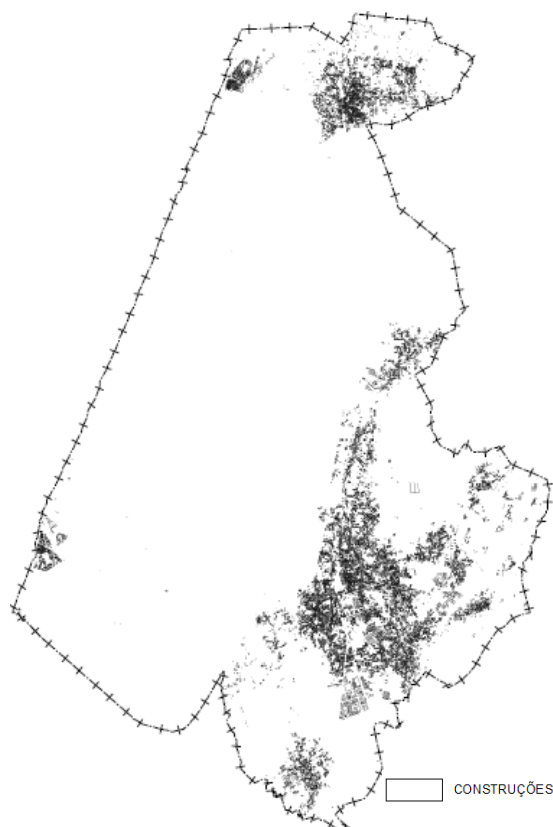


Figura 9. Distribuição das construções no concelho da marinha Grande

As formas de povoamento no concelho, são marcadas pela dimensão do aglomerado da cidade da Marinha Grande e pelas relações de complementaridade que estabelece com a vila de Vieira de Leiria, em termos de atividades económicas, equipamentos e serviços. Pela presença dos aglomerados litorais da Praia da Vieira e São Pedro de Moel, sujeitos a elevadas pressões urbanísticas decorrentes do contexto natural que condicionam a sua expansão, e pelo aglomerado da Moita, cujo processo de desenvolvimento têm vindo a ser diferenciado.

Assim, para equacionar uma estratégia urbanística municipal é importante compreender a identidade e a dinâmica de cada aglomerado, de forma a definir um conjunto de propostas e princípios de intervenção que estabeleçam critérios de desenvolvimento da estrutura urbana e suportem a sua gestão, preservando os seus principais elementos identitários.

### 3.2.1. Concentração Urbana

Os casos de concentração urbana são caracterizados por uma estrutura mais densa, cujo crescimento ocorreu por sucessivos alargamentos dos limites e enquadra-se nesta tipologia a cidade alargada da Marinha Grande e a vila de Vieira de Leiria.

Este tipo de povoamento caracteriza-se pela existência de uma malha urbana densa, quarteirões mais ou menos regulares e, geralmente, de pequena dimensão, com grande ocupação construtiva e espaços livres residuais no seu interior. Estes quarteirões partem de uma unidade estruturante em quadrícula, muitas vezes com génese nos caminhos rurais, mas adaptam-se e orientam-se no espaço de acordo com as condições topográficas. As tipologias presentes são, em geral, diversificadas havendo o predomínio de edifícios de habitação coletiva, pelo que coexistem diversos usos, desde a habitação, ao comércio, serviços e equipamentos.

No caso da cidade da Marinha Grande está bem definido o núcleo histórico (Figura 10), enquanto aglomerado urbano génese e centro tradicional a partir do qual foi evoluindo a cidade. Esta área central caracteriza-se pela densidade do edificado de funções habitacionais onde é dominante o multifamiliar e à medida que a cidade se estende para além dos limites históricos, vai-se tornando menos densa, com predomínio da habitação multifamiliar, sem nunca perder o cariz urbano que lhe está na base, através dos usos que se vão instalando e da centralidade multifuncional que assume no território concelhio.



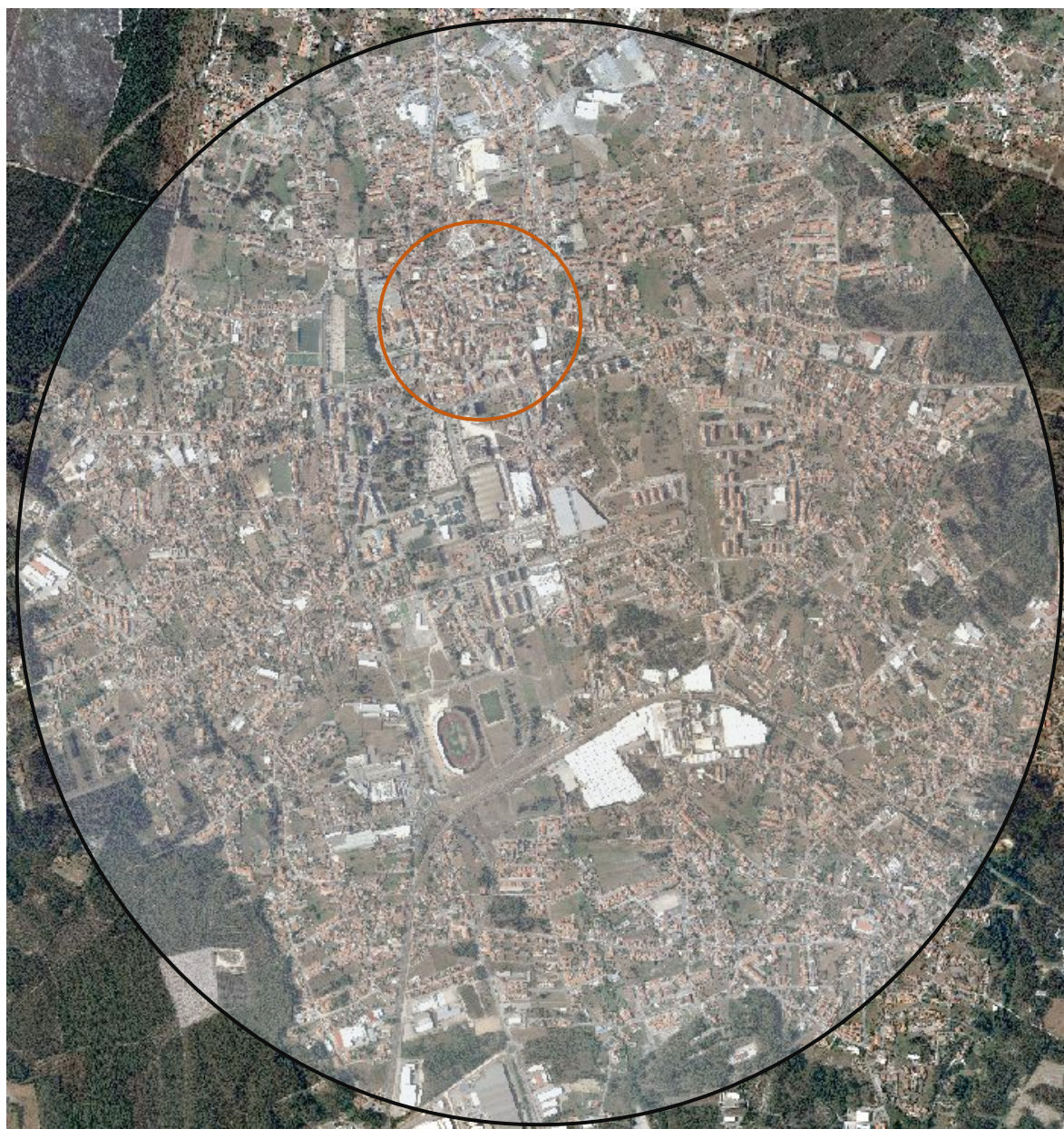
Área do núcleo histórico

**Figura 10. Núcleo histórico da cidade da Marinha Grande**

A expansão do núcleo inicial ocorre com o processo de industrialização, assente na indústria do vidro, caracterizado por uma forte dispersão territorial das unidades de produção, a par com a rede viária, que abre novas fontes de urbanização e estrutura o crescimento centrífugo da cidade, numa espécie de processo de ocupação do espaço periurbano (Figura 11).

Por outro lado, a dicotomia entre a cidade consolidada mais ou menos histórica e a urbanização resultante da expansão recente, através da figura do loteamento ou desenvolvimento linear de edifícios unifamiliares, constroem a morfologia de periferia que chega aos dias atuais, marcada pela ausência de planos de urbanização que esbatam os défices de desenho e qualidade urbana.





Área do núcleo histórico



Cidade alargada da Marinha Grande

**Figura 11. Zona alargada da cidade da Marinha Grande**

As vias de comunicação enquanto âncoras de crescimento e o processo de industrialização que fazia coexistir a oficina e a habitação, numa primeira fase de expansão, permitem explicar a distribuição no território das unidades industriais e a forma como a cidade se vai alargando. Numa segunda fase, a localização das fábricas na periferia e a construção de novas ligações rodoviárias, são também motores de crescimento e expansão urbana.





Área do Plano Pormenor

**Figura 12. Zona desportiva da cidade da Marinha Grande e as vias estruturantes.**

A figura do Plano de Pormenor torna-se importante na estruturação do espaço, consoante a sua vocação, como por exemplo, o Plano de Pormenor da Zona Desportiva da Marinha Grande, que organizou a área a sul do centro histórico tradicional (Figura 12), o que não esvazia a necessidade do Plano de Urbanização, para o melhor desenho e qualidade urbana que hoje em dia se pretende alcançar.

A este propósito, realça-se que a figura de Plano Diretor Municipal, com os seus conteúdos específicos e definidos em Regime Jurídico próprio, não dispensa o Plano de Urbanização como elemento essencial para a caracterização mais pormenorizada da cidade e dos aglomerados urbanos mais densos e respetivas propostas urbanísticas e normativas.

À semelhança da Marinha Grande, também Vieira de Leiria assume características de povoamento com estrutura de concentração urbana, no qual as vias são as principais âncoras de crescimento.

O início da densificação urbana, ocorre a partir de um centro funcional primário (Figura 13), ancorado num cruzamento, a partir do qual se vai construindo e adensando a malha urbana através da ocupação dos espaços intersticiais, o que resulta numa forma de organização irregular.



Figura 13. Núcleo primário da vila de Vieira de Leiria

A expansão a partir do núcleo primário (Figura 14), ocorre ao longo das vias e das estruturas radiais, que formam quarteirões irregulares de clara referência rural, e a localização de vários equipamentos e infraestruturas potenciam o crescimento e densificação do aglomerado para a periferia.

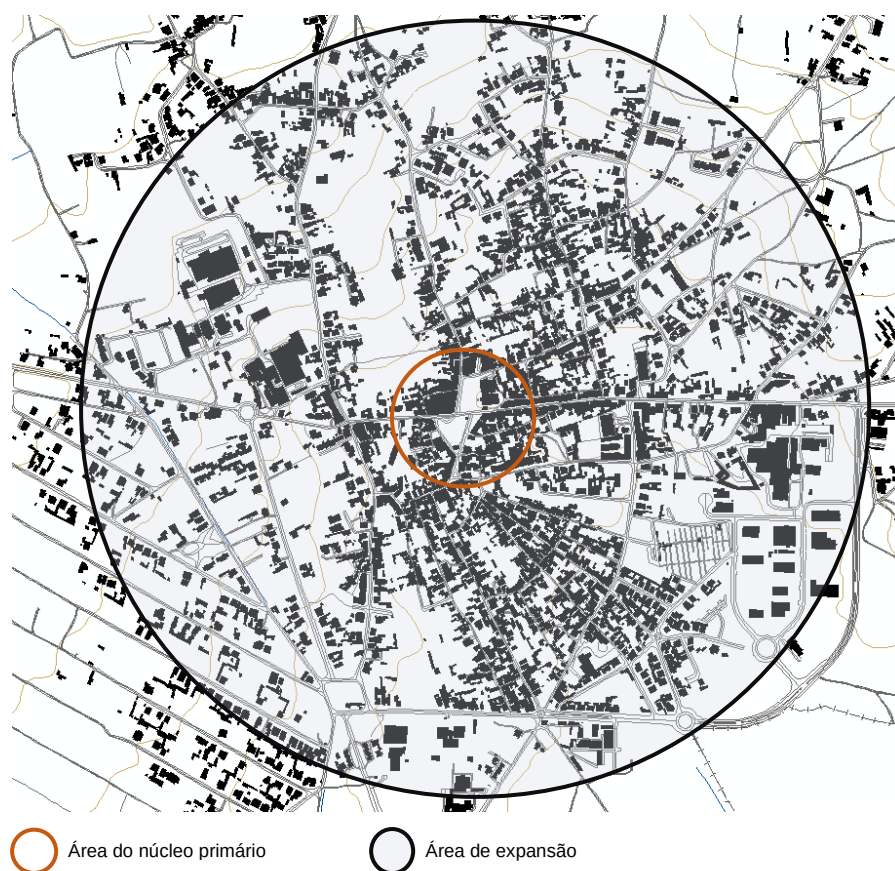


Figura 14. Aglomerado inicial e área de expansão de Vieira de Leiria



### 3.2.2. Estrutura Linear

O povoamento de estrutura linear, no concelho da Marinha Grande, está diretamente relacionado com as novas frentes de densificação e do crescimento da cidade, que se vai ligando aos vários aglomerados da periferia através das vias estruturantes.

Caracteriza-se assim, por um crescimento em função de um acontecimento linear, cujo padrão de ocupação se define pela sucessiva construção ao longo das vias e compreende os lugares de Garcia, Escoura e Pilado (Figura 15) (Figura 16).

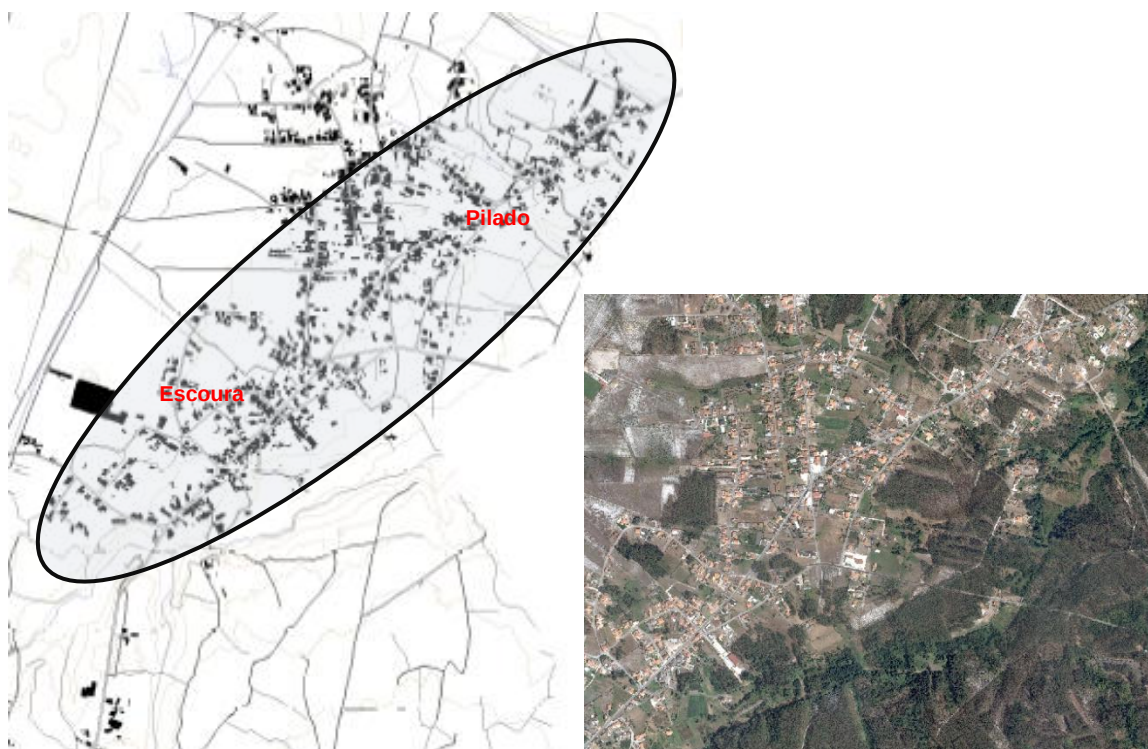


Figura 15. Estrutura linear nas áreas de crescimento periurbano a norte da Marinha Grande



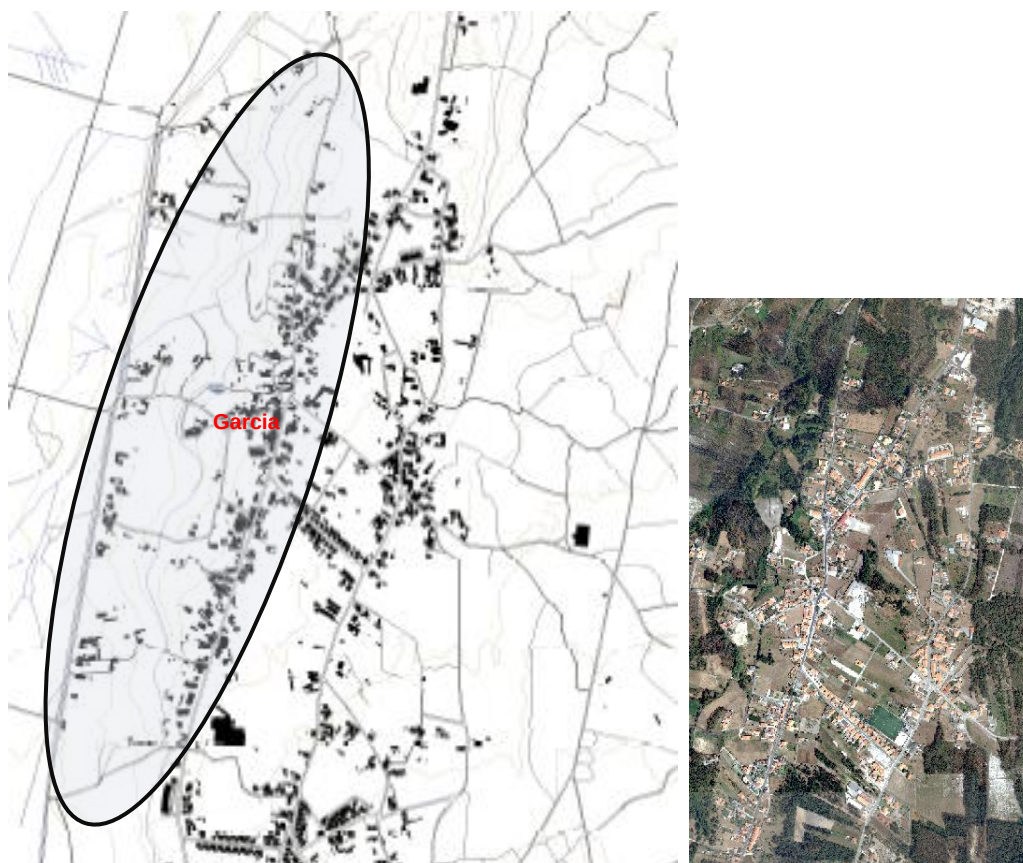


Figura 16. Estrutura linear nas áreas de crescimento periurbano da cidade da Marinha Grande

Nestes aglomerados, constata-se a existência de uma malha urbana de quarteirões irregulares, com dimensões generosas, constituídos predominantemente por habitações unifamiliares, com quintal nas traseiras, o que permite manter uma atividade agrícola/hortícola complementar. A dimensão destes quarteirões aumenta à medida que se afastam da via central.

### 3.2.3. Estrutura Nucleada

Na ocupação nucleada, a estrutura urbana está claramente definida e caracteriza-se pela formação de pequenos núcleos mais densificados que têm a sua origem, normalmente, no cruzamento de caminhos e numa ocupação linear que se vai densificando. Este tipo de povoamento, normalmente não possui grandes espaços urbanos, sendo constituído pelos arruamentos e, por vezes por um pequeno largo e apresentam configuração reduzida e irregular.

Os quarteirões definidos pelos arruamentos, são de perímetro irregular e, na sua maioria, não são preenchidos no seu interior por construções. Ajustada às características do território como o relevo, a hidrografia e as estruturas viária e fundiária, a malha urbana revela-se densa, nomeadamente no núcleo interior.

Nos casos de povoamento de estrutura nucleada do concelho, a Praia da Vieira e São Pedro de Moel, o crescimento conduz à expansão do núcleo tradicional e à formação em torno deste, de novas faixas construídas ancoradas nas vias, alargando-se progressivamente às áreas mais periféricas. No entanto, há diferenças a assinalar entre os dois aglomerados urbanos de praia, sujeitos a elevadas pressões urbanísticas e à ocupação sazonal, e que carecem de análise individualizada.

## PRAIA DA VIEIRA

Em relação à estrutura nucleada da Praia da Vieira (Figura 17), os quarteirões de pequena dimensão, estão bem definidos para norte, a partir de uma via central e organizam-se em forma de plano ortogonal, seguindo um padrão regular e assente numa malha viária em quadrícula.



Figura 17. Estrutura nucleada da Praia da Vieira

A exceção, é o núcleo primário, a sul da avenida central, que se desenvolveu de forma irregular e aparentemente desordenado, a partir de um cruzamento, e atualmente verifica-se que a partir desta praça central, a expansão urbana se encontra alicerçada nas vias da envolvente.

## SÃO PEDRO DE MOEL

Em relação ao aglomerado de São Pedro de Moel é de particular relevância destacar o papel dos antepanos de urbanização na construção e organização do espaço.

O povoamento cresceu seguindo um traçado radiocêntrico, vinculado ao desenho do antepiano de urbanização do arquiteto Lima Franco publicado em 1946 e revisto em 1962 (Figura 18) que integram a reflexão inspirada no modelo Cidade-Jardim.





Figura 18. Antepiano de Urbanização de São Pedro de Moel, Lima Franco

Fonte: CMMG

O plano urbanístico pretendia a adaptação ao próprio declive e à paisagem local, numa fusão entre o existente e a nova construção organizada, de forma a criar uma artéria de circulação por toda a edificação implantada, afirmando a estruturação da expansão a partir do núcleo primário (Figura 19).

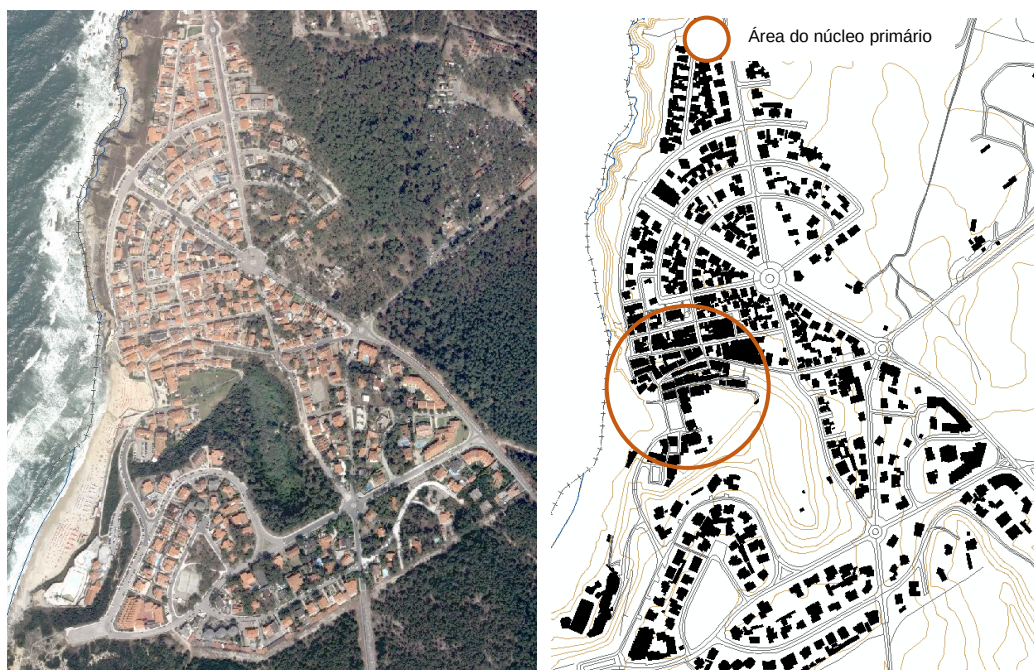


Figura 19. Estrutura nucleada de São Pedro de Moel

Assim, a estrutura nucleada do povoamento do aglomerado São Pedro de Moel, é marcada pelo histórico de planeamento urbano, cujos os instrumentos de planeamento permitiram o crescimento ordenando e definiram o traço contemporâneo de estruturação do espaço.

Ainda importa referir o contexto histórico do interesse por São Pedro de Moel, ligado ao lazer e aos veraneantes de famílias abastadas da aristocracia que constroem ali a sua segunda habitação. A fixação dos industriais da Marinha Grande que começaram a interessar-se pela praia, e como novos inquilinos trouxeram os seus gostos para a edificação das casas, assim como, os artistas bem-sucedidos que escolheram São Pedro de Moel para estabelecer residência e foram importantes na definição da traça arquitetónica atual.

### 3.2.4. Rururbano

Esta tipologia de estrutura de povoamento caracteriza-se pelas interfaces entre o rural e o urbano, cuja disputa pela ocupação do espaço ocorre através da localização da moradia e da parcela agrícola contígua à habitação, enquanto lugar de agricultura familiar de subsistência, e em que os caminhos rurais enquanto estruturas lineares funcionam como âncoras de uma expansão aleatória.

O caso particular da Moita (Figura 20), corresponde a um aglomerado que se vai desenvolvendo através das vias e configura uma malha urbana relativamente contida no território, onde estão intercalados quarteirões mais densos com espaços vazios.

A génese e o processo de desenvolvimento têm vindo a ser diferenciado, até porque os princípios de gestão territorial até à sua integração no concelho da Marinha Grande eram distintos. Sendo de notar que é a construção unifamiliar ao longo das vias, numa perspetiva de autopromoção, e não da figura tradicional de loteamento, que norteiam a expansão do aglomerado.

No caso, existe uma linearidade primária que deriva da importância que os caminhos rurais e vicinais assumem na estrutura e na divisão da propriedade, com a ocupação do espaço rural através de construções unifamiliares de função habitacional, no entanto também é importante destacar a localização de indústrias a sudoeste, aproveitando as boas acessibilidades viárias e que contribuem para a densificação desta zona do aglomerado.



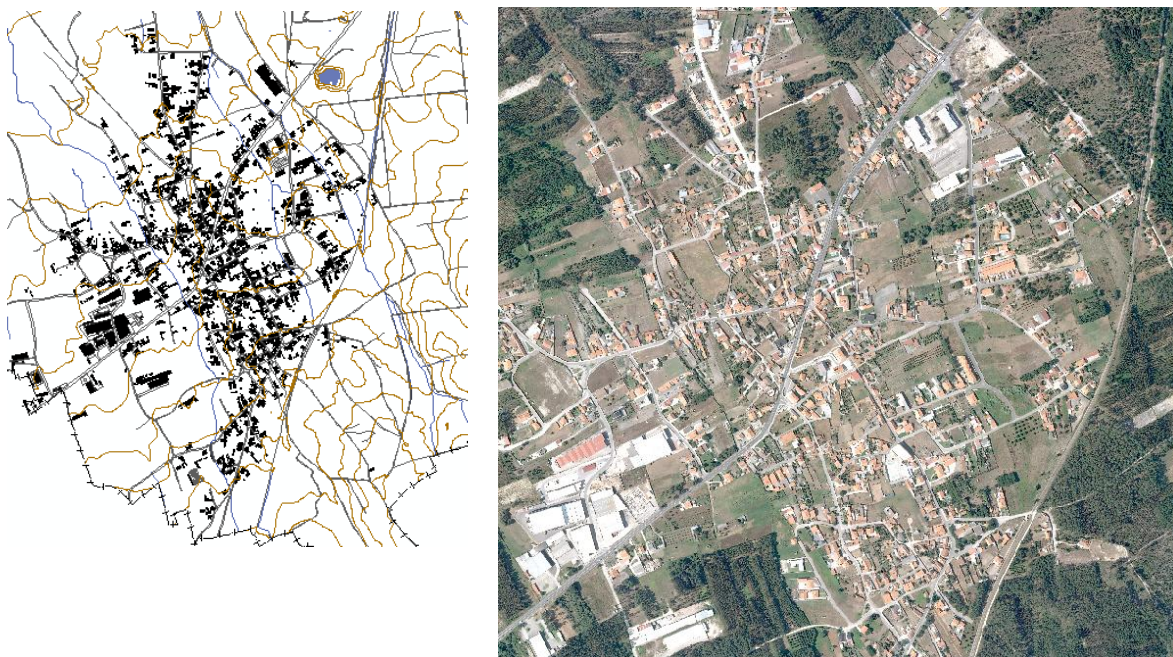


Figura 20. Estrutura de povoamento da Moita.

### 3.3. OS SISTEMAS URBANOS

O conceito de sistema urbano está essencialmente associado ao modo como os territórios se organizam, interagem e promovem o seu desenvolvimento urbano e a sua noção prende-se a um modelo de desenvolvimento que incentiva a cooperação e a conectividade entre os lugares.

Reconhecer os sistemas urbanos concelhios é uma oportunidade para compreender a complexidade das interações territoriais que se estabelecem, pelo que se identificam dois, o da cidade da Marinha Grande e o da vila de Viera de Leiria.

#### SISTEMA URBANO DA CIDADE DA MARINHA GRANDE

Este sistema compreende o aglomerado da Marinha Grande e os aglomerados envolventes (Figura 21) de Trutas, Amieira, Pêro Neto, Albergaria e também a estrutura de povoamento linear composto por Garcia, Escoura e Pilado.

Tratam-se de aglomerados que gravitam em torno da cidade e do seu papel estratégico em termos de funções urbanas e acesso a redes de infraestruturas e de equipamentos coletivos. O reforço deste sistema existente e a promoção de fluxos e interações espaciais entre a cidade e os aglomerados envolventes, segue uma linha de valorização das caraterísticas e especificidades locais numa perspetiva

de promoção da cooperação territorial para esbater assimetrias e contrariar a forte dependência de um só centro, principalmente no que diz respeito às pequenas matérias de proximidade.



Figura 21. Sistema urbano da cidade da Marinha Grande

## SISTEMA URBANO DA VILA DE VIEIRA DE LEIRIA

À semelhança da cidade da Marinha Grande, a vila de Vieira de Leiria, assume-se como centralidade urbana, e a par com os aglomerados que gravitam na sua área de influência dá origem ao sistema urbano da vila de Vieira de Leiria.

Este sistema compreende a vila de Vieira de Leiria e os aglomerados de Outeiro da Passagem, Passagem, Casal D'Anja e Boco que compõem o espaço urbano alargado, ancorado nas ligações e nos fluxos que se estabelecem com a vila, enquanto estruturadora da organização do território e garante de uma oferta diversificada de funções urbanas de proximidade.





Figura 22. Sistema urbano da vila de Vieira de Leiria

Nos aglomerados que tem relações de dependência funcional com a cidade da Marinha Grande e com a vila de Vieira de Leiria, é possível identificar centralidades de carácter local, determinantes na afirmação de identidades sócio espaciais e caracterizados por uma maior densidade construtiva, onde subsistem além da função habitacional, funções centrais<sup>5</sup> como o comércio, restauração e similares.

No entanto, não detém peso bastante para contrariar a forte dependência do centro urbano da cidade da Marinha Grande e da vila de Vieira de Leiria. Para reverter esta condição e melhorar a situação de desequilíbrio territorial, refletida na fraca oferta de funções, a estratégia propõe gerar novas centralidades urbanas, projetadas a partir das características espaciais existentes. O que se cruza com uma melhoria das redes de equipamentos e de comércio de proximidade, através do estabelecimento de objetivos estruturação urbana, com a dotação destas novas centralidades de áreas de lazer e espaços verdes e da implementação de um sistema de conectividade, ancorado nos modos suaves de mobilidade.

<sup>5</sup> Funções centrais contempladas: religiosas através das igrejas e capelas; pequeno comércio através da existência de minimercados, restaurantes, bares e cafés; educativa através de jardins de infância e escolas primárias.



### 3.4. A DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DA INDÚSTRIA

A atividade industrial no concelho da Marinha Grande e os padrões da sua distribuição espacial refletem o contexto histórico da indústria vidreira e a sua importância na definição da identidade do concelho.

A indústria em espaço urbano (Figura 23) é a demonstração das evidências históricas dos movimentos espaciais do setor vidreiro, cuja habitação com a oficina no espaço contíguo, chega aos dias de hoje enquanto cultura local de coexistência pacífica entre a atividade industrial e as funções urbanas. Por outro lado, as acessibilidades rodoviárias e ferroviárias, além da cultura local, também se assumem como fatores de continuidade, pela escolha do espaço urbano para implantação de novas unidades industriais.

Por conseguinte, o processo de planeamento não se pode alienar das idiosincrasias locais e através de critérios de dimensão e de consumo de espaço, a revisão do PDM tenta acomodar as pré-existências industriais no centro da cidade, sem, no entanto, descorar possibilidades de planeamento que sejam garante de qualidade de vida urbana.

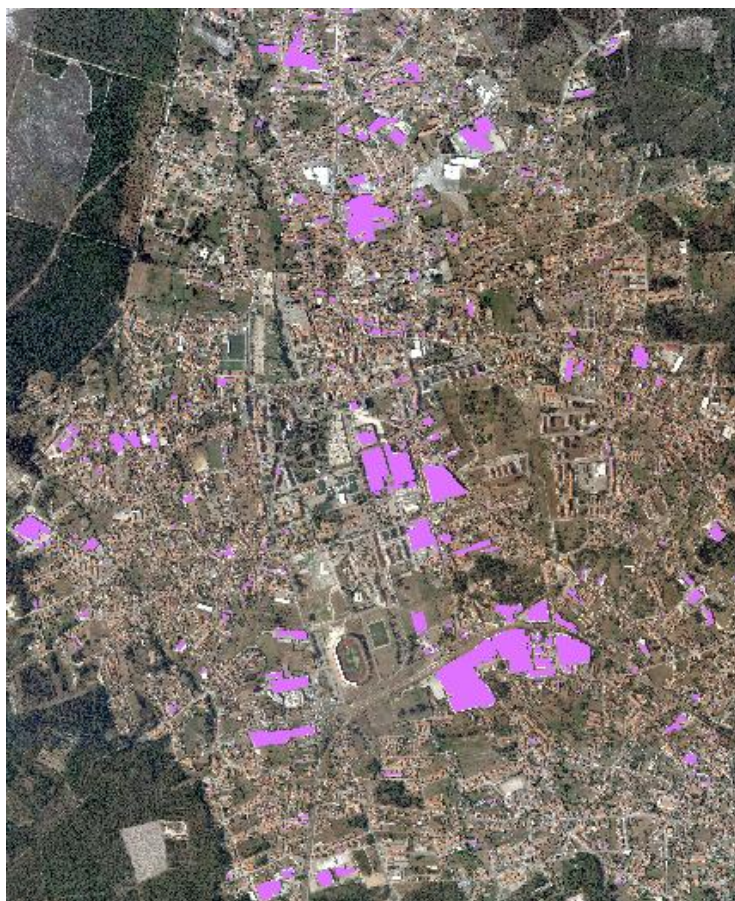
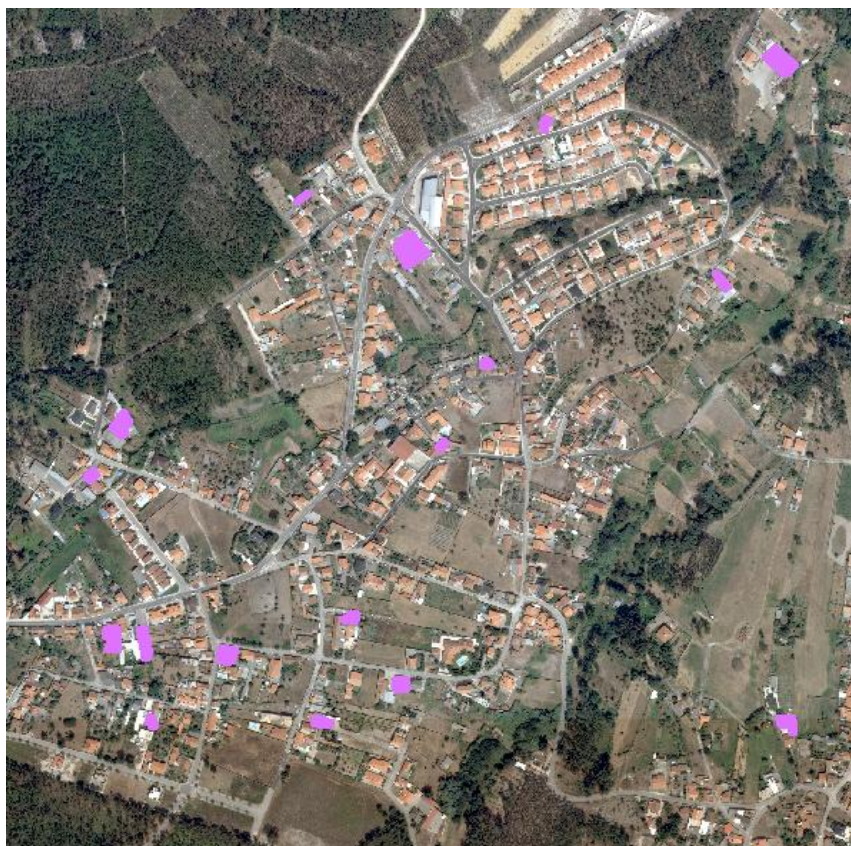


Figura 23. Indústria em espaço urbano, cidade da Marinha Grande

Outra característica em termos de padrões de distribuição é a indústria dispersa (Figura 24), que se acomoda ao espaço disponível e aproveita a rede viária existente para de localizar. Sendo responsável

por um tecido produtivo que apresenta um padrão localmente difuso, criando constrangimentos ao processo de planeamento.



**Figura 24. Exemplo de indústria dispersa no território**

Por outro lado, o concelho da Marinha Grande fazendo jus a uma tradição e vocação industrial, tem vindo a assumir apostas estratégicas através da criação de espaços de acolhimento industrial, como é o exemplo da Zona Industrial da Marinha Grande (Figura 25), gerando condições para a instalação de novas indústrias e atividades económicas, bem como, para o crescimento e modernização das existentes.

A grande mais valia destes espaços planeados à escala, através da figura de Plano de Pormenor, é que ressaltam as potencialidades endógenas do território por princípios de especialização, assumem as suas posições estratégicas e dotam os espaços em que intervêm de organização, estrutura e qualidade.





Figura 25. Zona Industrial da Marinha Grande, espaço industrial planeado

A forte dinâmica empresarial que o município regista e que os diferentes padrões de distribuição no território traduzem, tem reflexos na crescente procura de espaços industriais e impõe urgência na criação de condições atrativas ao seu acolhimento e desenvolvimento, circunstância que a seguir apresentamos, de modo a melhor enquadrar e fundamentar a proposta de ordenamento em matéria de expansão dos espaços de atividades económicas.

#### **3.4.1. A Premência da Expansão: Manifestações de Interesse para Efeitos de Investimento Económico**

O município da Marinha Grande, através dos pedidos de informação ou manifestações de interesse que nos últimos anos tem chegado ao Gabinete de Apoio ao Empresário e Empreendedorismo (GAEE), sobre a disponibilidade de espaços/terrenos para efeitos de investimento no Concelho, apresenta um diagnóstico da procura efetiva de área para a instalação e desenvolvimento das suas atividades económicas.



Deste modo, e para a melhor elucidação anexamos listagem com a identificação das empresas e respetivo setor de atividade (Anexo I – Investimentos / Manifestações de Interesse).

## **CARATERIZAÇÃO**

A Marinha Grande é, indiscutivelmente, o “berço” da atividade industrial na Região de Leiria e, um dos seus principais polos, em toda a Região Centro de Portugal.

Outrora, um povoado na orla do que hoje é conhecido, por “Pinhal do Rei” ou “Mata Nacional de Leiria”, a sua notoriedade advém e cresce, sobretudo, a partir da instalação, no Séc. XVIII, da “Real Fábrica de Vidros”, por ordem do Marquês de Pombal, atendendo à disponibilidade e abundância de matéria-prima e combustível necessários à fabricação de vidro.

A Marinha Grande tem sido, desde então, com o desenvolvimento da atividade industrial em setores complementares, mas também alternativos à indústria vidreira, um importante foco de atração no contexto nacional e internacional, por razões que resultam da sua constante dinâmica económica e empreendedora, que permitiu estabelecer e fazer crescer uma comunidade empresarial com características, quase únicas, de grande determinação e espírito criativo.

Esta comunidade mantém intacta, ainda hoje, a sua vontade de criar e de inovar, continuando a afirmar-se, com sucesso, atribuindo a este território uma natureza ímpar, de inovação e excelência de referência mundial, que evoluiu, de forma sustentada, para um modelo de desenvolvimento assente na incorporação de soluções que tecnologicamente lhe atribuem grande rigor e preferência face aos padrões mais exigentes, impostos pelos mercados a que se dirigem.

A Marinha Grande possui, para além da experiência e dinâmica dos seus empresários, um conjunto de recursos tecnológicos e humanos de elevada qualidade e altamente qualificados, que favorecem a sua posição em matéria de afirmação territorial, no plano nacional e internacional, o que lhe confere enorme responsabilidade, de que não pode abdicar, devendo assim manter uma atenção particular à sua participação num processo de integração global, cada vez mais intenso e competitivo, prosseguindo uma estratégia de captação de novos investimentos e fixação de empresas.

## **AFIRMAÇÃO INTERNACIONAL DA MARINHA GRANDE**

O Município da Marinha Grande tem procurado ainda, estimular e sublinhar as características descritas, promovendo condições mais favoráveis ao investimento, através de incentivos e mecanismos de apoio, bem como de adoção de estratégias e medidas de reforço da sua notoriedade, “alavancada” na excelência dos seus recursos endógenos, de carácter económico, social e cultural, sintetizados na definição de “Marinha Grande, Centro da Engenharia e Design”.

Sublinha-se, por esta via, o elevado prestígio do setor e da marca “Moldes de Portugal” reconhecido à escala mundial, assim como do setor de produção de vidro de embalagem, com três das seis unidades

de produção vidreira existentes em Portugal instaladas no Concelho, ou ainda da indústria de plásticos que, no seu conjunto e em face da sua vocação essencialmente exportadora, conferem à Marinha Grande índices destacados em matéria de criação de emprego, de geração de riqueza, de desenvolvimento humano e de contribuição para o equilíbrio da balança comercial do País

O caráter inovador e de alta intensidade tecnológica associado a características marcadamente cosmopolitas, permitem hoje, que Portugal e a Marinha Grande, se distingam e posicionem na oitava posição, enquanto produtor de moldes, em termos globais e na terceira posição, em toda a Europa, exportando mais de 90% da produção total.

Atualmente, a indústria de moldes, que nasceu na Marinha Grande e que aqui continua a ter maior expressão, em termos de número de empresas, foca-se na conceção, fabrico de moldes e desenvolvimento de produto, exportando para cerca de 93 mercados, essencialmente para setores como a indústria automóvel, de embalagem, eletrónica, aeronáutica ou dispositivos médicos.

Também aqui são realizados, regularmente, eventos de caráter empresarial e económico que trazem até nós, empresários, investigadores, empreendedores e especialistas de todo o mundo, numa perspetiva de partilha de experiências e de conhecimento ou de novas soluções tecnológicas para a indústria.

#### **PRINCIPAIS ATIVIDADES INDUSTRIAIS/EMPRESARIAIS E ESTRUTURAS DE APOIO**

De acordo com estatísticas<sup>6</sup> recentes, em 2019, cerca de 52% da população empregada na Marinha Grande, exercia a sua atividade em empresas transformadoras, distribuídas pelos setores que aqui são mais relevantes:

- Moldes para Plástico e Vidro;
- Vidro de Embalagem;
- Vidro de Laboratório;
- Plásticos Técnicos;
- Metalomecânica/Construção de Máquinas e Equipamentos;
- Embalagem.

A estas atividades acresce, pela sua crescente relevância e impacto na atividade económica e dia a dia do Concelho, o setor dos Transportes e Logística, na área dos serviços.

#### **INVESTIGAÇÃO E DESENVOLVIMENTO (I&D) / FORMAÇÃO**

A Marinha Grande dispõe ainda, no seu território ou nas proximidades, de estabelecimentos de formação profissional, de ensino superior politécnico e de I&D, de assistência técnica e de apoio à incubação de

<sup>6</sup> Fonte: PORDATA, Base de Dados de Portugal Contemporâneo

novas empresas que, em função do seu alinhamento estratégico com as necessidades da região, têm vindo a preparar jovens e empreendedores com elevadas qualificações técnicas e de gestão, de referência internacional, que são imediatamente absorvidos pela indústria assim que finalizam a sua formação académica.

- CDRSP (Unidade de Investigação) /Instituto Politécnico de Leiria;
- Centimfe-Centro Tecnológico da Indústria de Moldes, Ferramentas Especiais e Plásticos;
- ISDOM – Instituto Superior D. Dinis (Grupo Lusófona);
- CENFIM – Centro de Formação Profissional da Indústria Metalúrgica e Metalomecânica;
- CENCAL - Centro de Formação Profissional para a Indústria Cerâmica.

Entidades de apoio à atividade empresarial:

- Centro Empresarial da Marinha Grande;
- Incubadora de Empresas OPEN;
- Associação “PoolNet” - Engineering & Tooling From Portugal;
- Cefamol – Associação Nacional da Indústria de Moldes;
- ACIMG – Associação Comercial e Industrial da Marinha Grande.

## **MG PARK - PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA INDÚSTRIA**

Decorre atualmente, o processo de constituição do MG-Park Parque de Ciência e Tecnologia da Marinha Grande, que resulta de uma parceria entre o Município da Marinha Grande, o Politécnico de Leiria, o Centimfe, a Cefamol e a Incubadora de Empresas OPEN cuja área de influência se estenderá a toda a Região de Leiria.

### **PRIORIDADES ESTRATÉGICAS:**

#### **1. Construir a Ponte Entre a Herança Industrial e a Economia Global**

- Continuar a afirmar a Marinha Grande como região cosmopolita e internacional;
- Construir uma imagem forte e emblemática e promover o marketing territorial;
- Divulgar os contributos da Marinha Grande e da região para a inovação e a economia mundial;
- Construir um ambiente dinâmico e atrativo, com uma qualidade de vida reconhecida, capaz de apelar a recursos humanos altamente qualificados, nacionais e internacionais, e de atrair a sua fixação;
- Preparar a nova geração de empreendedores.

#### **2. Desenvolver um Novo Modelo de Cooperação**

- Reforçar a liderança
- Implementar uma governança multinível



- Enraizar a cooperação e o trabalho em rede
- Aprofundar a participação
- Construir parcerias e desenvolver a cooperação nacional e internacional
- Promoção da competitividade e inovação dos sectores industriais mais dinâmicos;
- O alargamento da cadeia de valor associada às Indústrias locais, nomeadamente, Engineering & Tooling (Moldes e Plásticos), Vidro (em particular o de embalagem), outras;
- O reforço da valorização do potencial do sistema local de inovação;
- O fomento da capacidade de iniciativa empresarial local;
- A valorização das qualificações dos Recursos Humanos existentes;
- Atração de investimento externo.

#### **ATRIBUIÇÕES:**

- Integrar e alinhar, no território, o conhecimento, os recursos e as competências de formação, investigação, inovação e tecnologia, empreendedorismo e de internacionalização, instaladas no território, no âmbito do Pacto Territorial para o Emprego e Desenvolvimento da Marinha Grande;
- Assumir o Helpdesk de apoio ao desenvolvimento do Concelho da Marinha Grande, (i.e., “sala de visita tecnológica) no suporte da promoção territorial, captação de investimento e promoção do emprego;
- Potenciar a atração de investimento e de conhecimento, que reforcem a integração dos agentes no território, nas redes e cadeias de desenvolvimento e fornecimento de produtos globais;
- Consolidar a aposta do território centrada no “Design for Manufacturing” e da “Fabricação com “Zero Defeitos”, reforçando a competitividade empresarial e visibilidade da marca – “Marinha Grande Centro de Engenharia & Design”;
- Apoiar na dinamização da prestação de serviços de inovação, incubação empresarial, desenvolvimento tecnológico e empreendedorismo;
- Integrar o este Parque Ciência e Tecnologia em redes nacionais e internacionais de ciência, tecnologia, inovação e empreendedorismo;
- Estimular a dinamização de projetos e atividades em cooperação entre Universidades, Institutos Politécnicos, Unidades de investigação, e empresas e autoridades locais e regionais;

- Apoiar o desenvolvimento de estudos e consultoria no domínio da inovação, empreendedorismo, incubação empresarial e desenvolvimento tecnológico;
- Promover a disseminação de informação especializada ao nível nacional e estrangeiro;
- Promover a organização de atividades de investigação, formação, colóquios e seminários ajustados às necessidades e estratégias do tecido produtivo regional;
- Promover a utilização racional dos recursos disponibilizados pelos seus associados.

## CONCLUSÃO

Tendo em conta o contexto descrito, é evidente o enorme compromisso da autarquia no aprofundamento da sua capacidade de atração de investimento e recursos humanos de elevada qualificação para a região e, sobretudo, para o seu próprio território.

Observadas as manifestações de interesse descritas, em número significativo, constata-se que, até esta data, poucas ou nenhuma das intenções de investimento descritas no quadro acima, estimadas em vários milhões de euros, terão sido concretizadas, sobretudo, por falta de capacidade de resposta do município, em tempo útil, na disponibilização de espaço para construção industrial, em condições competitivas, relativamente a outros Concelhos limítrofes.

É naturalmente assumido que quando as empresas e empreendedores se predispõem a investir e a desenvolver novos projetos, lhes é “imposta” a tomada de decisões de forma rápida e assertiva, em face de condições objetivas e de mercado com que se confrontam a todo o tempo, sob pena de perda de oportunidades.

A resposta que lhes é devida por parte dos poderes públicos deverá ser assim, também, célere e, se possível, que corresponda aos seus objetivos contribuindo, simultaneamente, para o desenvolvimento do território onde exercem ou exercerão a sua atividade.

Neste sentido, o GAEE tem vindo a tentar corresponder às expectativas dos empresários que desejam encontrar no concelho da Marinha Grande condições adequadas à concretização dos seus projetos, procurando identificar espaços que, no domínio privado, possam reunir os requisitos considerados necessários.

A intervenção decorre até ao momento em que lhes é remetida a referida informação e, a partir daí, todo o processo de contacto, por mínimo que seja e a eventual negociação, passa a ser da exclusiva responsabilidade de promotor sem, rigorosamente, nenhuma intervenção da parte do GAEE.

A agravar a situação, tem-se vindo a constatar, com uma elevada sensação de impotência e desapontamento que, em face da capacidade de atração que o município continua a registar, assiste-se

à deslocalização de empresas para outros municípios, por razões idênticas às que atrás descritas e que até há algum tempo se encontravam instaladas na Marinha Grande, tais como, por exemplo:

- PVS Moldes, Lda.;
- Somema Moldes, Lda. que teve necessidade de ampliar instalações para aumento da sua capacidade produtiva, no Concelho de Alcobaça;
- Grupo GLN que, como se refere no quadro acima, deverá vir a concentrar toda a sua produção noutro território;
- VL Moldes, Lda. que, a não se verificar resposta da nossa parte, também equaciona vir a transferir as suas instalações para outro município, tal como se refere no quadro acima;
- Poço – Equipamentos Industriais, SA, que necessitou de cerca de 20.000mts<sup>2</sup> para ampliar as suas instalações e que teve de deslocar-se para outro concelho, tendo realizado um investimento de cerca de 20 milhões de euros.

Relativamente às três empresas vidreiras sediadas na Marinha Grande, multinacionais, têm submetido à Câmara, inúmeras vezes, manifestações de interesse na ampliação das suas instalações e na realização de novos investimentos. A título de exemplo, o Grupo Vidrala, sinalizou junto da Câmara Municipal, a sua intenção de realizar, na Marinha Grande, a muito curto prazo, um investimento que ronda os 210 milhões de euros.

Estas três empresas multinacionais estão situadas no centro da Cidade e, por natureza espacial, limitadas na sua expansão. O risco de deslocalização destas empresas para outros territórios ou Países é assim, permanente. O impacto económico e no emprego, direto e indireto, que estas empresas geram no Concelho é absolutamente vital e determinante para a coesão social e, sobretudo, para o desenvolvimento futuro e harmonioso deste território.

O Parque de Ciência e Tecnologia da Indústria é outro objetivo a concretizar no território do Município a muito curto prazo. Como atrás descrito, uma das vertentes da sua ação será a atração de novos investimentos e empresas, estimados em largos milhões de euros.

Face à dificuldade de resposta da autarquia relativamente à disponibilização de espaços de construção industrial, a Câmara vê assim colocada em causa uma das suas mais importantes atribuições e competências definidas por lei e que consiste na “**Promoção do Desenvolvimento**”.

A situação descrita, acarreta, naturalmente, prejuízos sérios, desde logo, para o desenvolvimento do Município e da sua população, com a História e a responsabilidade que lhe advém do facto de aqui se concentrarem recursos humanos, tecnológicos e de conhecimento científico, que qualificam e colocam a Marinha Grande, em particular, num grupo restrito de territórios que, em Portugal, possuem capacidade competitiva, do ponto de vista económico e empresarial, à escala internacional.



Face do exposto, considera-se assim, imperativa, a adoção de medidas que, com urgência, permitam corrigir os constrangimentos narrados e, deste modo, ampliar a capacidade de resposta que é exigida ao município, em matéria de desenvolvimento económico e de disponibilização de espaços infraestruturados para edificação industrial, de iniciativa municipal, sob pena de condicionamento futuro da capacidade competitiva da Marinha Grande face a outras Regiões.

## 4. ASPETOS CONDICIONANTES DA PROPOSTA

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor podem constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de utilização do solo, e estão identificadas na respetiva Planta de Condicionantes enquanto elemento que constitui o PDM.

As condicionantes identificadas no concelho da Marinha Grande e que influenciam a proposta de uso do solo no âmbito desta revisão são de vários domínios, como, o dos Recursos Naturais, decomposto em recursos hídrico, recursos geológicos, recursos ecológicos e recursos agrícolas e florestais. O domínio do Património, dos Equipamentos e o das Infraestruturas, como se pode aferir na legenda (Figura 26) e na Planta de Condicionantes (Figura 27).



Figura 26. Legenda da Planta de Condicionantes - Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas



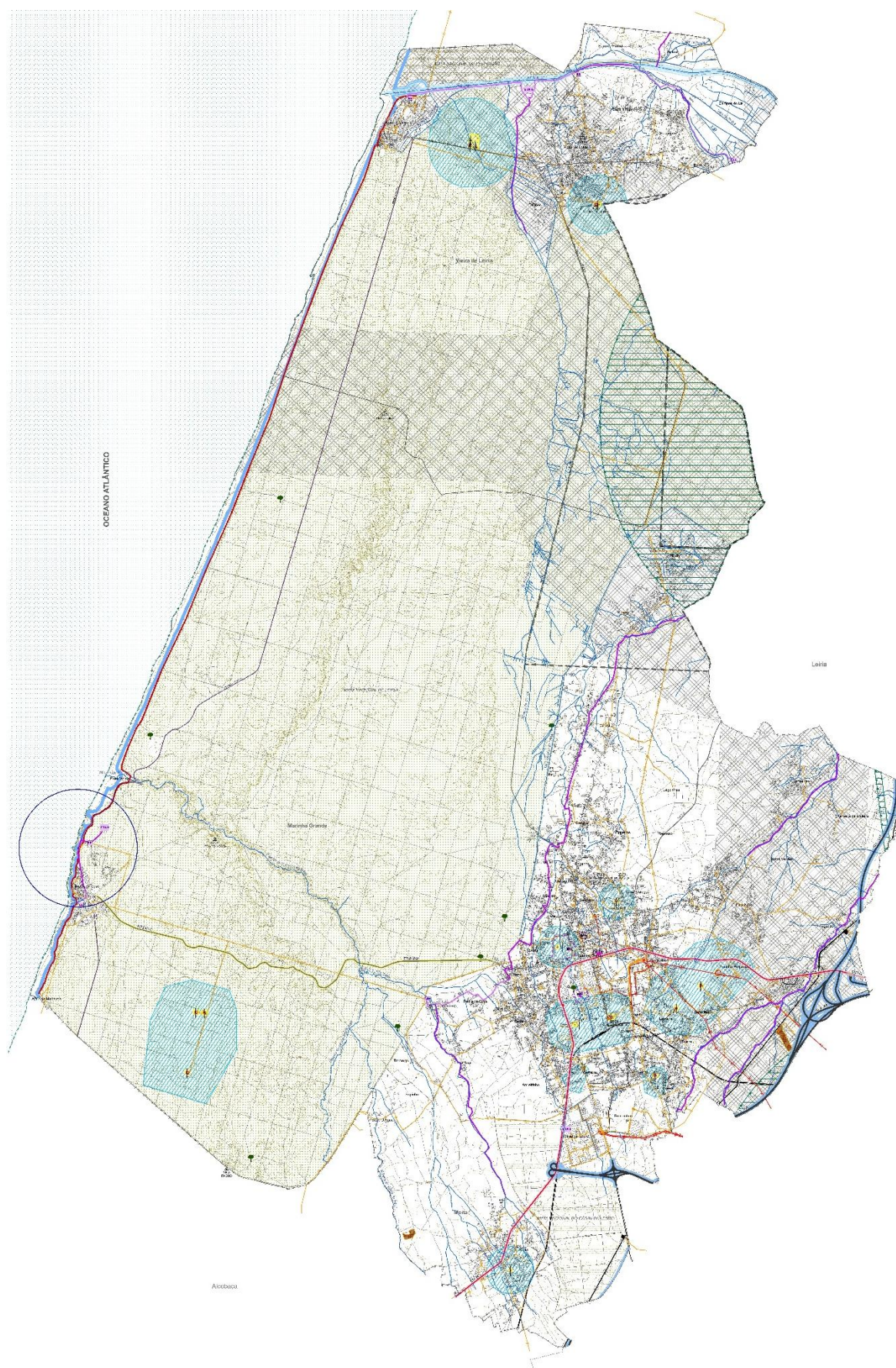


Figura 27. Planta de Condicionantes - Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas



Nos recursos agrícolas e florestais, também constituem aspetos condicionadores da proposta o Risco de Incêndio Rural e as Redes de Defesa, de acordo com o enquadramento legal conferido pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro<sup>7</sup> que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), no território continental e define as suas regras de funcionamento.

Deste modo, na Planta de Condicionantes (Figura 28), o Risco Incêndio Rural compreende as classes “muito alta” e “alta” da carta de perigosidade de incêndio rural do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI)<sup>8</sup>, com incidência sobretudo no quadrante noroeste do concelho, e estão representadas as seguintes Redes de Defesa com servidão administrativa:

- Rede primária de faixas de gestão de combustível;
- Rede secundária de faixas de gestão de combustível;
- Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível;
- Rede de pontos de água;
- Rede Nacional de Postos de Vigia que compõe a Rede de vigilância e deteção de incêndio.

<sup>7</sup> Retificado pela Declaração de Retificação n.º 39-A/2021, de 10 de dezembro; alterado pelo Decreto-Lei n.º 119-A/2021, de 22 de dezembro; alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2022, de 19 de julho; e alterado pelo Decreto-Lei n.º 56/2023, de 14 de julho.

<sup>8</sup> Edital n.º 1692/2022, 11 de novembro - aprova o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios do Concelho da Marinha Grande por um período de vigência de 10 anos, de 2022 -2031.

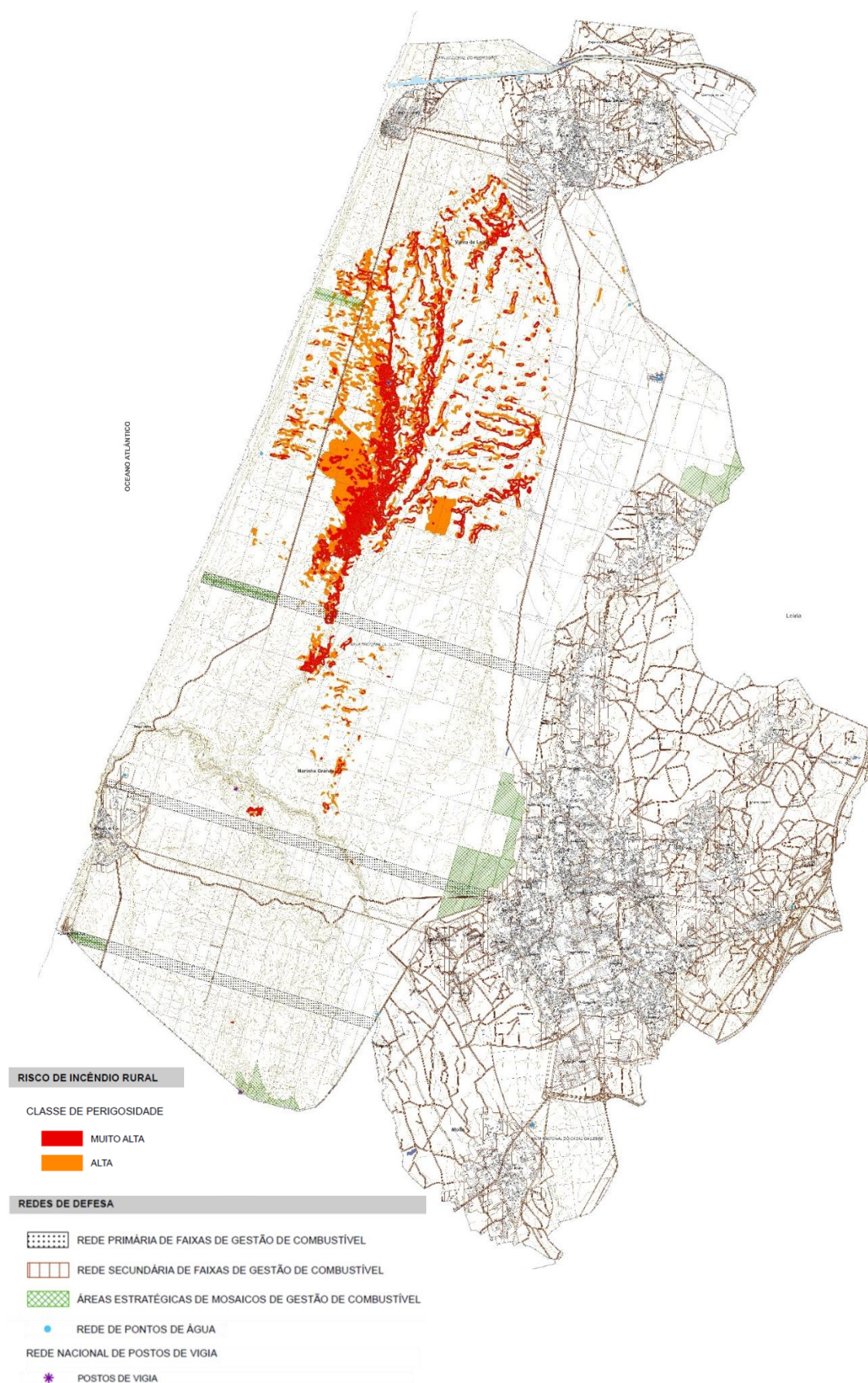
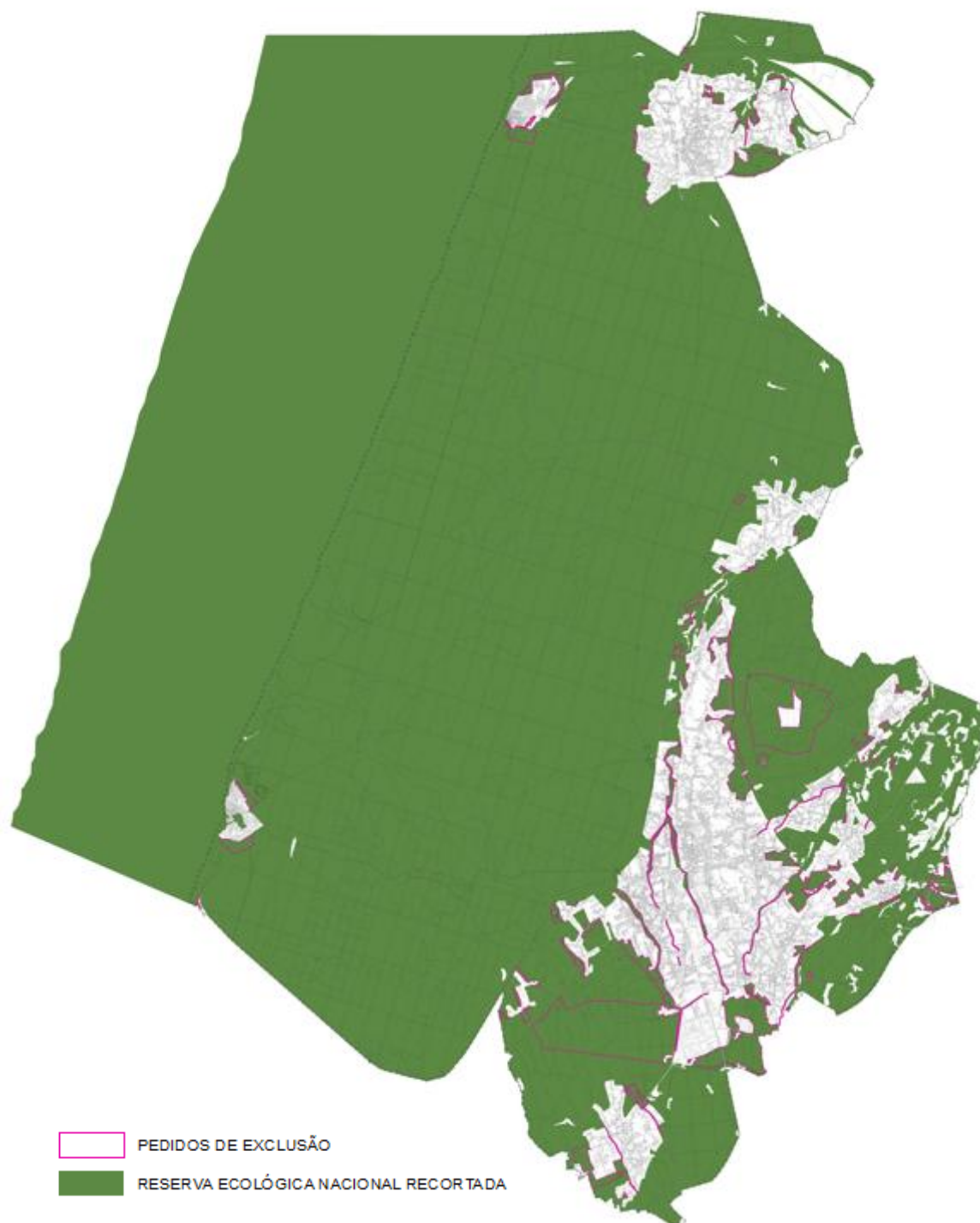


Figura 28. Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio Rural e Redes de Defesa









**Figura 30. Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional**

## 5. A ANÁLISE SWOT

A análise SWOT é uma ferramenta usada no planeamento estratégico e a sua abordagem assenta na esquematização das interações que os territórios exprimem com o ambiente que os rodeia. O processo analítico envolve duas dimensões e quatro componentes, os fatores internos inerentes ao espaço municipal, cujas componentes se dividem em forças e fraquezas, e os fatores externos, relacionados com o ambiente de enquadramento geral, cujos elementos constituintes se repartem em oportunidades e ameaças.

Assim, para a sistematização de diagnóstico dos diversos domínios com incidência territorial na Marinha Grande, recorreu-se à construção de uma matriz SWOT (Tabela 1) que permite, por um lado, evidenciar os fatores identitários e de diferenciação do concelho e o seu papel e contributo para a estratégia de desenvolvimento local, ao identificar as apostas a realizar enquanto forças e oportunidades, e por outro lado, a identificação das fraquezas e ameaças, que podem assumir-se como oportunidades, através da estratégia preconizada pelo plano de forma a esbater ou eliminar os constrangimentos territoriais identificados.

| Tabela 1. Análise SWOT |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| FATORES INTERNOS       | FORÇAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | FRAQUEZAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|                        | <ul style="list-style-type: none"><li>Dinâmica empresarial e económica decorrente da forte tradição industrial vidreira, com empresas tecnologicamente avançadas em setores de especialização como o vidro de embalagem, os moldes e o setor do plástico.</li><li>Existência de mão de obra qualificada e mercado de trabalho baseado no conhecimento, na tecnologia e na inovação, e aglutinador de massa crítica.</li><li>Rede de ligações às acessibilidades externas que configuram os corredores rodoviários e ferroviários nacionais e internacionais de passageiros e mercadorias, através da A 17 e da Linha do Oeste.</li><li>Cobertura municipal da rede de drenagem de águas residuais e da rede de abastecimento de água pública: coesão territorial.</li><li>Património natural e paisagístico, enquanto fator identitário do território: o sistema costeiro e o “Pinhal do Rei” com forte vocação para o desenvolvimento de atividades turísticas.</li><li>Recursos e aptidão florestal em grande parte do território e a importância do Plano de Recuperação da Mata Nacional de Leiria, além da boa capacidade dos solos litorais para a hortofruticultura.</li><li>Intervenções ao nível da reabilitação e qualificação urbana e a importância da área do centro tradicional da cidade da Marinha Grande.</li><li>A Ciclovia da Estrada Atlântica, projeto intermunicipal de ligação do interior da região ao Pinhal de Leiria, ao litoral e às praias.</li></ul>  | <ul style="list-style-type: none"><li>Só existem duas áreas de acolhimento de atividades económicas, planeadas e infraestruturadas e que se encontram lotadas. As restantes zonas industriais resultam da fragmentação das atividades económicas no território.</li><li>Pressão urbanística em áreas de elevado risco natural, associado ao sistema dunar litoral e à instabilidade de arribas em São Pedro de Moel.</li><li>Impasses e vazios urbanos na área da cidade, a resolver em termos de ordenamento, que configuram espaços de especulação imobiliária.</li><li>Acentuada sazonalidade do setor turístico, muito dependente do <i>cluster</i> sol e praia, uma oferta turística pouco diversificada.</li><li>Incipiente promoção do componente turismo de negócios e congressos face ao potencial de oferta local existente, em indústria de topo e tecnológica.</li><li>Forte dependência do transporte individual nos movimentos pendulares e inexistência de transporte público de ligação entre a Marinha Grande e São Pedro de Moel.</li><li>Insuficiência de circulares externas na Marinha Grande que reduzam o tráfego de pesados no centro da cidade.</li><li>Dificuldades de sobrevivência do comércio local de proximidade com consequências negativas para a vida quotidiana da população da Marinha Grande.</li></ul> |  |
| FATORES EXTERNOS       | OPORTUNIDADES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | AMEAÇAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|                        | <ul style="list-style-type: none"><li>A importância estratégica do Programa da Orla Costeira: Ovar-Marinha Grande e a gestão dos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais estabelecidos.</li><li>Os últimos 3 anos do Portugal 2020 e a preparação do novo programa de apoio comunitário 2030, com orientações para o reforço da competitividade dos territórios.</li><li>Investimentos das Infraestruturas de Portugal no corredor ferroviário complementar da Linha do Oeste.</li><li>Região de potencial elevado em energias renováveis, incluindo energia eólica, solar e bioenergia.</li><li>Aposta na mobilidade suave que decorre do Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável da Região de Leiria (PAMUS) e execução das ações que incidem sobre o território municipal.</li><li>A elaboração do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS) da Cidade da Marinha Grande, que procura criar uma cidade de proximidade, de 15 minutos, promovendo a redução das distâncias e a melhoria da qualidade do ambiente urbano, através da adoção da mobilidade sustentável.</li><li>A existência de infraestruturas que potenciam a investigação científica e tecnológica, o que contribui para o desenvolvimento económico e constitui valor acrescentado para as empresas e instituições da região.</li><li>A Neutralidade Carbónica 2050 e a importância da floresta na remoção de gases, em que 2/3 do território é composto por Matas Nacionais</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Ciclicidade de ocorrência de fenómenos económicos ou naturais, cada vez mais curta, o que acarreta instabilidade ao planeamento.</li><li>Efeito das alterações climáticas e consequência para a saúde pública, a par com a subida do nível médio da água do mar e os impactes em toda a costa atlântica do concelho.</li><li>Debilidades na promoção da gestão em rede das áreas empresariais e logísticas da região onde se insere o concelho da Marinha Grande.</li><li>A integração do município numa região de elevada suscetibilidade ao risco de incêndio florestal, com impactes diretos em cerca de dois terços do território, que correspondem a Matas Nacionais.</li><li>Debilidades na promoção da gestão em rede das áreas empresariais e logísticas da região.</li><li>A centralidade e aglutinação funcional da nucleação urbana vizinha de Leiria.</li><li>Alterações climáticas e saúde pública.</li><li>Desvalorização das atividades agrícola e florestal na região.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |



## 5.1. EXPETATIVAS DE DESENVOLVIMENTO – DIAGNÓSTICO PROSPETIVO

Efetuada o diagnóstico do estado do território concelhio através dos estudos de caracterização e elaborada a matriz SWOT, que visa a sistematização dos seus “pontos fortes e pontos fracos”, nos diversos domínios setoriais, avança-se com a consolidação de um diagnóstico prospetivo, com a afirmação e consensualização de uma visão de futuro, bem como, com a seleção das prioridades estratégicas que permitam potenciar o desenvolvimento desta área territorial.

Pelo exposto, iniciando a definição do cenário de evolução com a componente *demografia*, as projeções<sup>9</sup> elaboradas admitem que, de 2011 a 2021, o quantitativo populacional do concelho aumente em 1564 habitantes e que, entre 2021 e 2031, se verifique um incremento de 2882 indivíduos, correspondendo a um crescimento populacional de 4,04% e 7,16%, respetivamente. Neste sentido, preveem-se ritmos de crescimento inferiores aos aferidos, no concelho, entre 1991 e 2011, antecipando uma expansão populacional mais moderada. Refira-se, também, a tendência de envelhecimento da população concelhia, perceptível através da observação da evolução das pirâmides etárias, com a contração da base e o alargamento em relação ao topo, que reproduz a tendência pesada de evolução da demografia a nível nacional.

A questão do *emprego* encontra-se muito ligada à evolução do *tecido empresarial*. De acordo com a caracterização efetuada, verifica-se, e continuar-se-á a verificar, uma tendência, por um lado, para a terciarização da economia concelhia, que se refletirá na expansão do setor terciário, isto é, do conjunto das atividades produtoras de bens imateriais e intangíveis, por outro, para a reestruturação do setor secundário (e setor primário), que transfere, para terceiros - com os quais se estabelece uma relação de parceria - atividades complementares, que não fazem parte do negócio principal da empresa (terceirização – *outsourcing*).

Esta tendência tem e terá reflexos na absorção da população ativa, que tem registado uma diminuição, entre 2011 e 2021, de aproximadamente 0,7%. Segundo os recenseamentos censitários gerais da população<sup>10</sup>, em 2011 e 2021, o setor terciário predominava no tecido económico do concelho, com um peso respetivamente de 52,4% e 52,1%.

O concelho da Marinha Grande, apesar de, nos dois últimos decénios, ter vindo a diversificar o seu padrão de especialização produtiva, apresentando como aspeto mais determinante uma diminuição do peso do setor vidreiro e a consequente afirmação dos moldes como setor emergente, o vidro continua a marcar, indiscutivelmente, a estrutura produtiva regional, constituindo, juntamente com

9 Fase 1 – Estudo Prévio, Volume “Caracterização do Território Municipal” – Cenário “pessimista” de evolução do quantitativo populacional.

10 Censos 2011, Recenseamentos gerais da população, INE – Instituto Nacional de Estatística.

os moldes e os plásticos, o núcleo de um *cluster* regional, a partir do qual surgem, como já referido, outras indústrias de suporte e serviços de apoio às empresas, diretos e indiretos.

A reconversão da tradição secular do vidro e do conjunto de relações que a partir daí se estabeleceram, num primeiro momento para os moldes e num segundo momento para os plásticos<sup>11</sup>, conseguiu, até 2001, assegurar a transferência da mão-de-obra, evitando o incremento da taxa de desemprego. Porém, na última década intercensitária (2011-2021), constatou-se uma diminuição da população desempregada, de 5,3% (2011) para 3,0% (2021), valor superior ao aferido, em 2021, na Região Centro (2,7%) e na sub-região de Leiria (2,3%).

Algumas dinâmicas territoriais interconcelhias desempenham, também, um papel relevante para a compreensão do comportamento das tendências do mercado de emprego no concelho. A Marinha Grande faz parte de uma bacia de emprego que integra, particularmente, os municípios vizinhos de Leiria e Alcobaça, com vantagens tanto para o recrutamento de mão-de-obra, como para a diluição dos efeitos resultantes de períodos de crescimento do desemprego.

Pelo exposto, o concelho pretende posicionar-se de forma a reforçar centros tecnológicos existentes, a aumentar a sua capacidade relacional com os principais polos de produção de conhecimento e de desenvolvimento de novas tecnologias e, simultaneamente, organizar a capacidade de disseminar conhecimento e tecnologia pela sua estrutura empresarial, alimentando o empreendedorismo, fundamentalmente de base tecnológica e estimulando a capacidade de atração de I&D<sup>12</sup>, de forma a garantir um elevado nível de oferta de emprego.

Ainda no que se refere ao tecido económico do concelho, o *turismo*, não obstante as potencialidades que lhe são reconhecidas, encontra-se ainda numa fase de desenvolvimento incipiente.

A importância económica do turismo decorre de uma combinação entre atrativos, serviços, promoção e infraestruturas que, associados à hospitalidade, satisfazem uma procura cada vez mais exigente num quadro de crescente competitividade entre países e regiões. O resultado dessa combinação mede-se, acima de tudo, pelo número de turistas que efetivamente pernoitam no destino. No entanto, verificou-se uma diminuição, entre 2010 e 2021, a nível concelhio, quer no número de hóspedes, quer no número de dormidas, que consubstanciou variações de respetivamente 45% e 54%. Regista-se, todavia, uma diminuição no tempo médio de permanência dos hóspedes, que em 2010 se cifrava em 2,7 noites e em 2021 se reduzia a 2,5 noites.

Pese embora os principais indicadores do mercado turístico do concelho revelarem um crescimento substancial, considera-se que, face à transformação das tendências da atividade turística,

11 Tal como Gaspar, Fonseca e Vale (1996) referem, este concelho tem características industriais já antigas, constituindo inicialmente um espaço produtivo com características mono-industriais, que se tem vindo a diversificar, apresentando-se como um foco de criatividade e iniciativa empresarial, relacionado com a indústria de moldes para plásticos e vidros.

12 I&D - Investigação e desenvolvimento.

caracterizada por uma procura muito segmentada e exigente e uma oferta especializada e fortemente competitiva, o turismo centrado nos recursos endógenos, essencialmente no produto turístico *Sol e Mar*, de acentuada sazonalidade, com oferta de alojamentos pouco qualificada e desprotegido de qualquer estratégia de diferenciação e promoção, não esgota as suas potencialidades, enquanto motor de desenvolvimento social, económico e ambiental.

Partindo da análise global do destino Portugal enquanto motor de desenvolvimento, a Estratégia 2027<sup>13</sup>, debruça-se sobre o planeamento da atividade turística a longo prazo, como uma prioridade, de forma a promover e a garantir a mobilização dos recursos necessários para a implementação de uma estratégia partilhada a nível nacional. Por conseguinte é o cariz multisetorial da atividade turística e as diferentes escalas territoriais de atuação do desenvolvimento turístico que determinaram a importância de se construir uma estratégia concertada entre agentes públicos e privados, onde na região da Marinha Grande, são os Produtos “Sol e Mar”, Turismo de Natureza, Turismo de Negócios, Gastronomia e *Touring*, a potenciar e a desenvolver, para os quais, os instrumentos de planeamento não podem ficar alheios.

A captação de um maior número de turistas passará, também, por uma maior valorização do *património natural e cultural*. O concelho da Marinha Grande é maioritariamente ocupado pela mancha florestal, Matas Nacionais de Leiria, do Casal da Lebre e do Pedrogão, sob a responsabilidade e gestão do ICNF, que constitui um valioso património natural, sobre o qual devem incidir medidas de preservação e valorização. A Câmara Municipal da Marinha Grande, mediante protocolo estabelecido com o ICNF, implementou, na área em apreço, um conjunto de percursos, devidamente sinalizados, que designou de “trilhos da natureza”. Considera-se, todavia, que esta iniciativa não será suficiente, enquanto promotora de experiências realmente gratificantes de “Natureza”, na medida do seu consumo mais superficial.

O aproveitamento de casas dos guardas florestais da tutela do ICNF, atualmente desocupadas e em estado devoluto, de forma a ser possível “convidar” os turistas à permanência na Mata, bem como a criação do Museu Nacional da Floresta, constituem objetivos do município. Todavia, dados os constrangimentos financeiros existentes, não foi ainda possível executar estas ações interventivas.

Desta forma, a integração desta área num projeto de desenvolvimento da atividade turística e recreativa ou em programas de educação ambiental, revela-se primordial no aproveitamento racional dos recursos naturais, salvaguardando a sua capacidade de renovação, a estabilidade ecológica e preservação do equilíbrio ambiental. Para o efeito, é necessário que exista coordenação entre as instituições da Administração Pública ICNF / Município da Marinha Grande, no sentido de concertarem estratégias, ao nível dos seus âmbitos de intervenção.

<sup>13</sup> Resolução do Conselho de Ministros 134/2017 de 27 de setembro.



Visando a manutenção da biodiversidade e a utilização sustentável dos recursos naturais, refira-se, de igual forma, a necessidade de valorização do litoral, na perspetiva do conhecimento, preservação e conservação, ordenamento e requalificação da orla costeira. Prevê-se uma pressão urbano/turística crescente, sobre esta área, pelo que deverão ser tomadas medidas destinadas a permitir conciliar os diversos valores em presença.

No que concerne à valorização do património cultural, mormente daquele que é relevante para o robustecimento de identidade concelhia e que tem potencial de dinamização das atividades de lazer e turismo, considera-se a sua insuficiência, traduzida na ainda precária preservação, conservação e divulgação do património.

Referimo-nos, em concreto, ao património arquitetónico. O concelho tem atualmente 3 bens classificados<sup>14</sup> como Monumento de Interesse Público, a Fábrica Lusitana de Vidros Angolana, o Edifício que foi residência de Guilherme e João Diogo Stephens, com os seus jardins, e de Interesse Municipal a Casa Taibner de Moraes Santos Barosa - “Palácio dos Barosa”, todos localizados na cidade da Marinha Grande. É inquestionável o esforço desenvolvido pelo município na revitalização do “Património Histórico Stephens”, onde se encontram integrados o atual Museu do Vidro, a Casa da Cultura e a Biblioteca Municipal da Marinha Grande e do “Palácio dos Barosas”, atual Museu Joaquim Correia. Todavia, a Fábrica Lusitana de Vidros Angolana, atualmente propriedade privada, apresenta-se num estado considerável de degradação, o que representa uma contradição em termos de gestão, até por se encontrar inserida na zona central da Marinha Grande, reivindicando a sua proteção e valorização.

De mencionar ainda o conjunto alargado de arvoredo de interesse público, predominantemente pinheiro-bravo, que constitui um importante valor natural e paisagístico no concelho, distinguindo-se dos demais.

Os museus têm ocupado um lugar primordial na ação da autarquia sobre o património, a par da conservação, investigação e difusão. De acordo com a Lei-quadro dos Museus<sup>15</sup>, a Rede Portuguesa de Museus tem, entre outros, como objetivos a valorização e a qualificação da realidade museológica nacional; a cooperação institucional e a articulação entre museus; a descentralização de recursos e o planeamento e a racionalização dos investimentos públicos em museus. Nenhum museu, existente no concelho, está inscrito na Rede Portuguesa de Museus, o que nos leva a afirmar que existe um espaço de melhoria no acesso à cultura e enriquecimento do património cultural através da introdução de padrões de rigor e de qualidade no exercício das funções museológicas dos museus existentes no território concelhio.

<sup>14</sup> Direção Geral do Património Cultural

<sup>15</sup> Aprovada pela Lei n.º 47/2004, de 19 de agosto

Em termos de *rede urbana*, reconhece-se a necessidade de intervenção no sistema e tecido urbano do concelho, nomeadamente através de intervenções e operações integradas, onde os processos de regeneração urbana se revelam fundamentais, com enfoque na valorização de áreas de excelência urbana como o centro histórico da Marinha Grande. Esta revitalização passará, em grande parte, pela reabilitação do edificado e do espaço público que o envolve, incluindo a criação de equipamentos de proximidade, tornando-o atrativo para a fixação de famílias, “provocando” a abertura do espaço ao comércio tradicional e implicitamente a expansão da economia.

Em simultâneo, identifica-se dispersão urbana, que consiste num processo de desenvolvimento em que o consumo de território se processa de uma forma mais rápida que o crescimento da população. Entre 2011 e 2021, o parque habitacional do concelho expandiu-se apenas 2,0% e a população, por sua vez, só cresceu 2,2%. Relativamente à análise da forma de ocupação dos alojamentos, no concelho, permite identificar os dois tipos de discrepâncias referidas anteriormente:

- As residências secundárias representavam, em 2021, 13,1% do total dos alojamentos clássicos existentes, estando especialmente concentradas nas freguesias onde se localizam as principais áreas balneares, designadamente Vieira de Leiria (27,6%) e Marinha Grande (12,4%);
- Os alojamentos vagos representam também uma parcela significativa do parque habitacional, correspondendo a 13,9% dos alojamentos do concelho. Trata-se igualmente de um fenómeno com um padrão geográfico bastante concentrado, incidindo sobretudo na freguesia de Vieira de Leiria (20,3%) e Marinha Grande (12,3%).

Este crescimento, marcado pela utilização extensiva e alargada do território, naturalmente limitado pela mancha florestal, que ocupa cerca de 2/3 do território concelhio, apresenta inúmeros impactes negativos, distinguindo-se os ambientais, económicos e sociais, designadamente: o consumo excessivo de solo (enquanto espaço e enquanto recurso); criação de “vazios” por colmatar; maiores custos de infraestruturação do território; maior consumo e ineficiência energética; maior dependência do transporte privado, entre tantos outros.

Neste contexto, o processo de ocupação dispersa do território assume uma dimensão crítica, devendo, por isso, conduzir à definição de estratégias de planeamento que visem a sua contenção, assentes em duas componentes: no desencorajamento da dispersão e no incentivo à regeneração urbana.

Em termos de cobertura do concelho com sistemas públicos de abastecimento de água e sistemas públicos de saneamento de águas residuais urbanas, enquanto infraestruturas básicas, importa referir que, de acordo com as metas definidas pelo PENSAAR 2020 - Uma nova estratégia para o

setor de abastecimento de águas e saneamento de águas residuais <sup>-16</sup>, 100% da população total do País deveria encontrar-se servida com sistemas públicos de abastecimento de água e 100% da população total do País com acessibilidade física a sistemas de saneamento de águas residuais urbanas.

De acordo com os dados publicados pela ERSAR, em 2021, 100% dos alojamentos da Marinha Grande tinha acessibilidade física ao serviço, estando a meta, de momento, cumprida. No que diz respeito à drenagem de águas residuais domésticas, de acordo com os dados publicados pela entidade reguladora, em 2021, a acessibilidade física do serviço através de redes fixas e meios móveis é de 93%, e através de redes fixas, é de 92%. Apesar de não atingir a meta de serviço pleno, a ERSAR classifica a qualidade de serviço como BOA, mas existe ainda uma margem de progressão.

Conquanto se deva ter em conta que o objetivo é nacional, pelo que deverá ser visto sempre integrado no universo das diversas regiões do país, conclui-se, que, pese embora os resultados satisfatórios, decorrentes da cobertura quase total do concelho com rede de abastecimento de água, o objetivo de servir 90% da população com sistemas públicos de saneamento de águas residuais não foi atingido.

---

16 «PENSAAR 2020 — Uma nova estratégia para o setor de abastecimento de águas e saneamento de águas residuais», aprovada através do Despacho n.º 4385/2015 de 30-04-2015 do Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente, consiste na estratégia para o abastecimento de água e saneamento de águas residuais para Portugal continental no período 2014 - 2020.



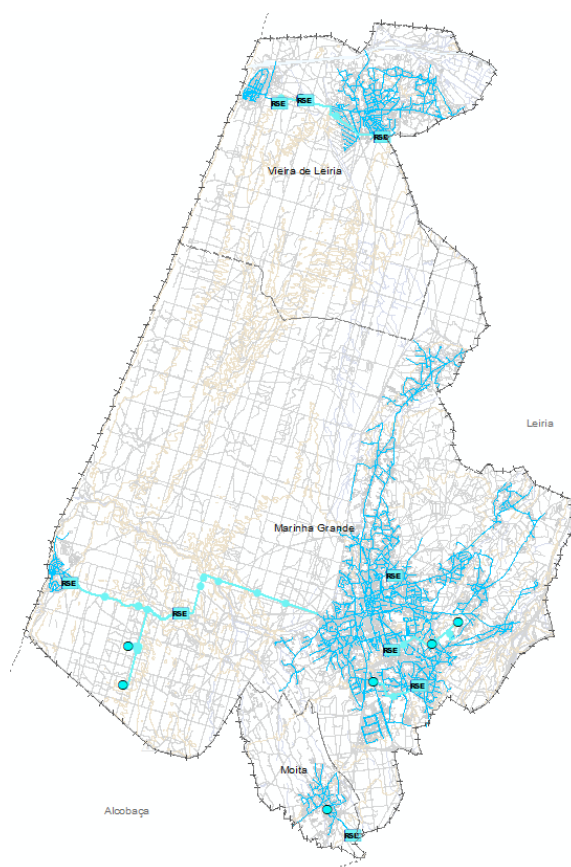


Figura 31. Rede de Abastecimento de Água

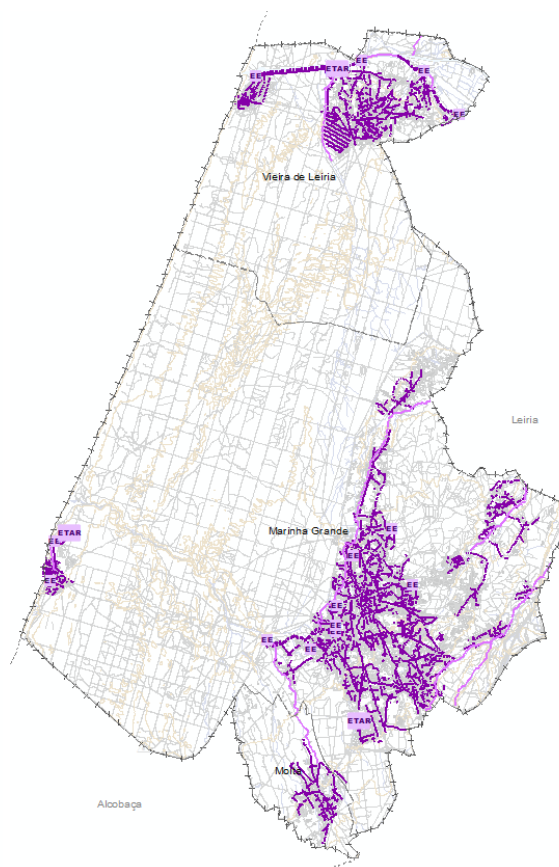


Figura 32. Rede de Drenagem de Águas Residuais

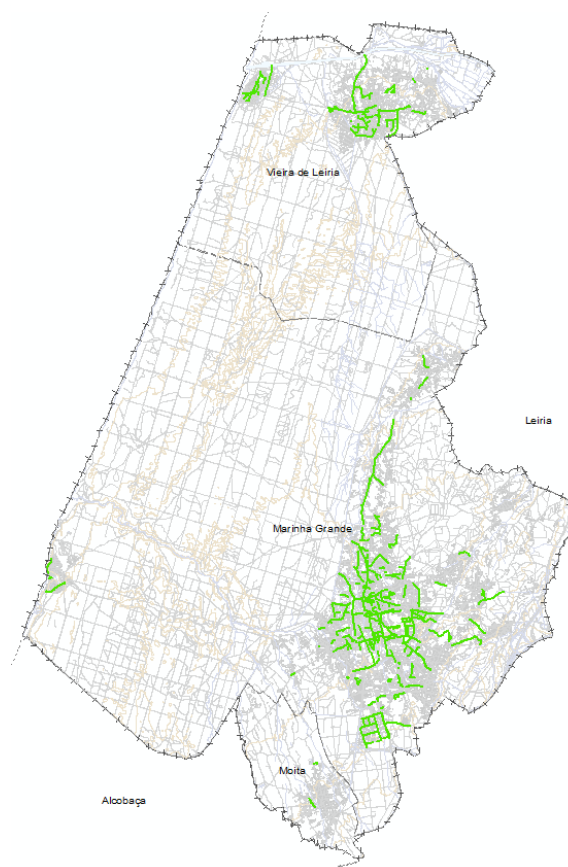


Figura 33. Rede de Drenagem de Águas Pluviais

A qualidade da água para consumo humano é também um indicador essencial para a avaliação do nível de desenvolvimento de um território e do bem-estar da sua população. O concelho da Marinha Grande apresentou, em 2021, um valor de água segura (que cumpre os parâmetros analíticos estabelecidos), de 99,28%, que revelam que a qualidade da água distribuída está em conformidade com as normas de qualidade estabelecidas, cumprindo com a meta de  $\geq 99\%$  para a percentagem de água segura.

Os resultados do diagnóstico da situação atual das redes de abastecimento de água e saneamento e tratamento de águas residuais (Figura 31 e Figura 32), conduzem, pelo exposto, a um novo paradigma que deverá conduzir à definição de estratégias menos centradas na realização de infraestruturas para aumento da cobertura e focalizando-se mais na gestão dos ativos, no seu funcionamento e na qualidade dos serviços prestados com uma sustentabilidade abrangente.

A análise à produção de Resíduos Sólidos Urbanos, RSU<sup>17</sup>, no concelho, entre 2011 e 2021, e à capitação diária no mesmo período, verificou uma tendência de aumento da produção de resíduos, bem como da capitação diária. Todavia, será importante referir que, em 2021, o concelho da Marinha Grande apresentou valores mais elevados de produção de resíduos urbanos por habitante (552 kg/hab.) do que a sub-região de Leiria (442 kg/hab.) e até mesmo que o País (512 kg/hab.).

Em simultâneo, é evidenciada a preocupação na recolha especial de resíduos que são objeto de deposição separada por parte do detentor, com a finalidade de serem reciclados, tendo em conta que, em 2021, a proporção de resíduos urbanos com recolha seletiva, no concelho (16%), era inferior à registada na sub-região de Leiria (17%) e no País (22%).

As infraestruturas básicas, entendidas enquanto a rede de saneamento e tratamento de águas residuais, abastecimento de água, abastecimento de eletricidade (Figura 34), drenagem de pluviais (Figura 33), de abastecimento de gás (Figura 35) e telecomunicações, são muitas vezes usadas como indicador para a qualidade de vida, evidenciando a sua importância na nossa vivência quotidiana.

17 De acordo com o artigo 3.º, do Decreto-lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, Resíduo Urbano é todo “o resíduo proveniente de habitações bem como outro resíduo que, pela sua natureza ou composição, seja semelhante ao resíduo proveniente de habitações”.

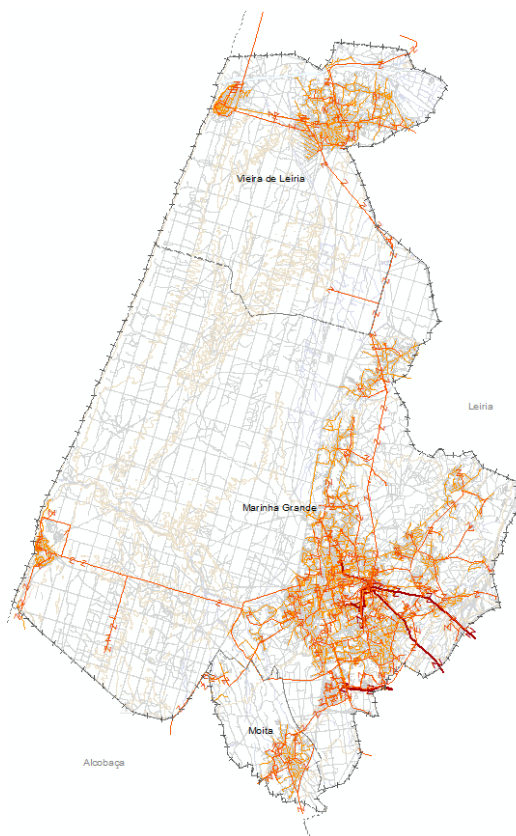


Figura 34. Rede de Elétrica

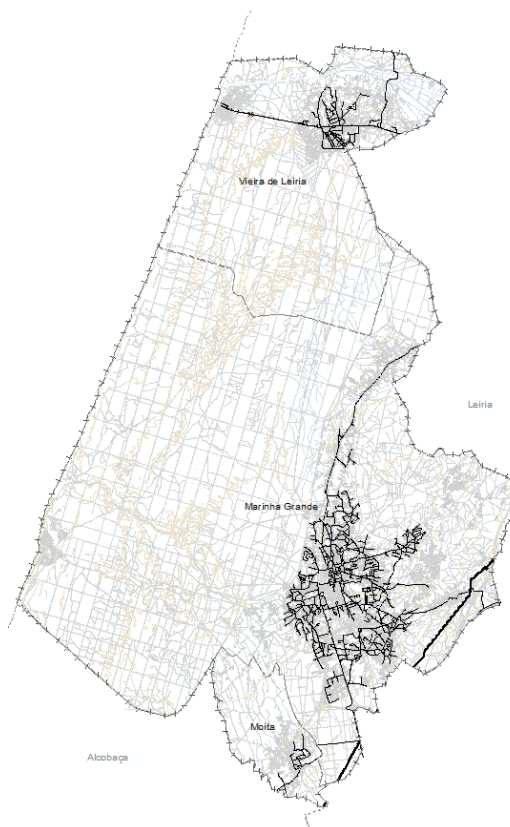


Figura 35. Rede de Abastecimento de Gás

A competitividade de um território está também muito dependente, do grau de eficácia e de eficiência do seu sistema de transportes. Para que garanta o objetivo de ser sustentável, do ponto de vista económico, energético, ou ambiental, um sistema de transportes tem que ser eficaz, isto é, deve garantir a acessibilidade da generalidade da população e deve ser eficiente, ou seja, garantir a acessibilidade ao menor custo possível.

De referir que o modelo de ocupação territorial dispersa favorece o uso de transporte individual, o que acarreta o aumento da infraestruturação.

## 6. DIVERSIDADE FUNCIONAL - EQUIPAMENTOS

A diversidade funcional é fundamental à vivência da população e à qualificação das áreas urbanas, sendo, em muitos casos, estruturantes no território pela resposta que atribuem a diferentes solicitações de utilização. Desta forma, apresenta-se, de seguida, a caracterização destes equipamentos que integram o concelho da Marinha Grande.

### 6.1. ANÁLISE DE EQUIPAMENTOS

O nível de desenvolvimento socioeconómico de qualquer população mede-se, entre muitas outras variáveis, pela possibilidade de acesso a uma determinada gama de equipamentos coletivos, nomeadamente de saúde, educação, desporto, lazer, entre outros, cabendo ao Estado (poder central e/ou local) garantir o acesso a todos os munícipes.

Assim sendo, no município da Marinha Grande, no que respeita aos equipamentos administrativos, estes encontram-se instalados maioritariamente na sede de concelho, onde, para além da Câmara Municipal e Junta de Freguesia, se localizam outros importantes serviços, tais como: Finanças, Segurança Social, Tribunal, entre outros.

Os equipamentos desportivos, encontram-se distribuídos por todo o concelho, promovendo a coesão associao-territorial. Naturalmente, em função da densidade populacional, a maioria destes localizam-se na freguesia da Marinha Grande, que conta com uma significativa diversidade de oferta de equipamentos desportivos.

No que concerne aos equipamentos de comunicação, estes distribuem-se pelas freguesias Vieira de Leiria e Marinha Grande. A freguesia da Moita é a única que não apresenta nenhum posto de correios.

Já no que respeita à oferta de equipamentos de saúde, o concelho dispõe de um centro de saúde na freguesia da Marinha Grande e duas extensões de saúde nas freguesias de Vieira de Leiria e Moita.

Relativamente aos equipamentos de ensino, estes predominam em praticamente todo o concelho, contudo, destaca-se a sede de concelho com um maior número destes. O mesmo ocorre com os equipamentos religiosos.

Os equipamentos de cultura, mais uma vez, predominam na freguesia da Marinha Grande, destacando-se a Biblioteca Municipal, o Arquivo Municipal, o Cineteatro, a Galeria Municipal, entre



outros. Porém, ao longo do concelho existem outros equipamentos, nomeadamente, instalações associativas e museus.

Os equipamentos de segurança pública, são assegurados pela GNR, pelos Bombeiros, pela PSP e pelo Serviço Municipal de Proteção Civil.

Relativamente aos equipamentos de solidariedade e segurança social, estes, mais uma vez, predominam na freguesia da Marinha Grande, dispondo de IPSS, creches, ATL, lar, centro social e paroquial e colónias de férias.

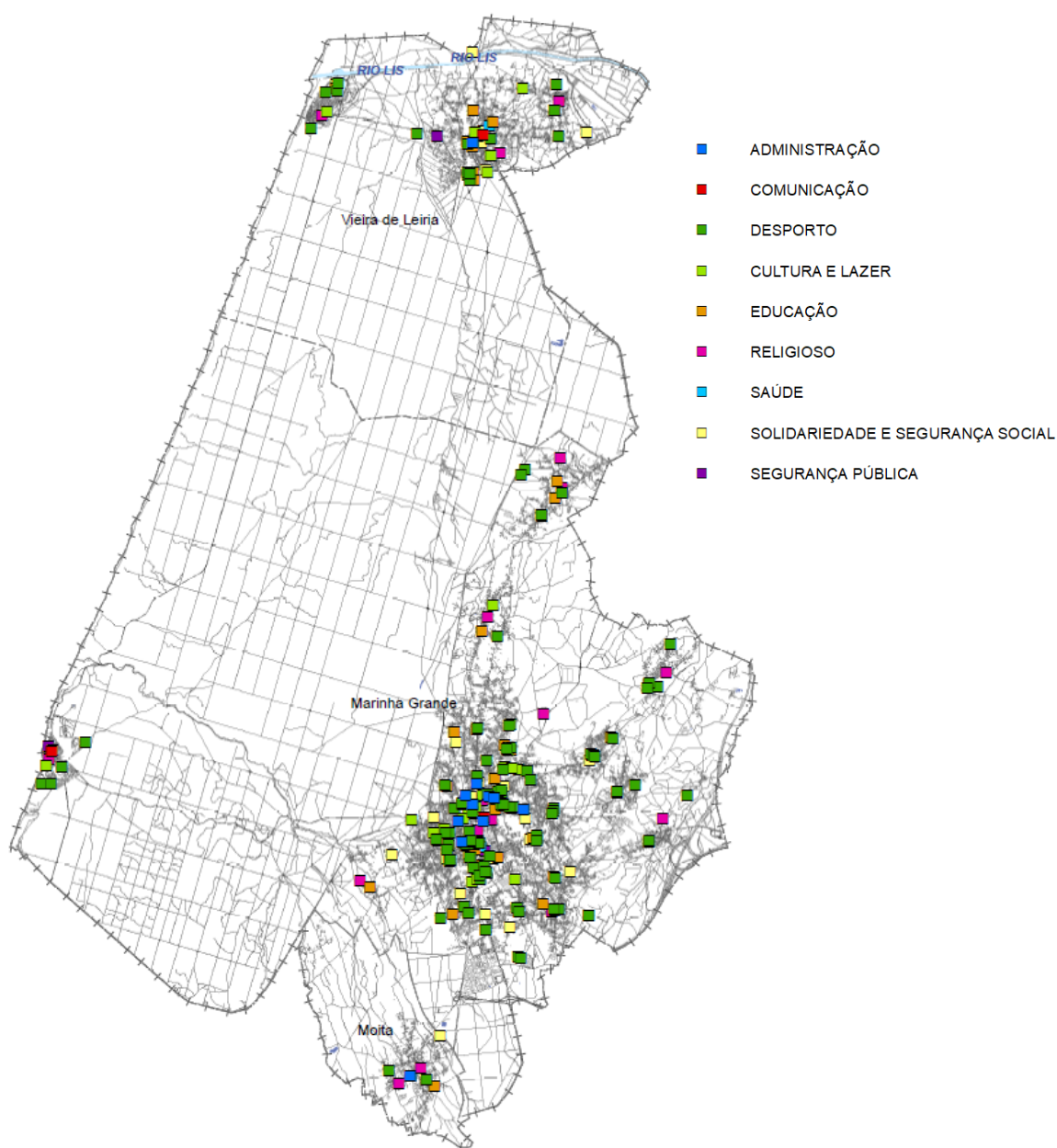


Figura 36. Distribuição dos Equipamentos no concelho da Marinha Grande

Em suma, o concelho encontra-se, de forma geral, bem-dotado de equipamentos, porém, na ótica da distribuição espacial destes, salienta-se a sede de concelho onde se localizam os de ordem superior.

## 6.2. Programação dos Equipamentos Desportivos

Com base na descrição feita aos equipamentos desportivos supra e após a análise ao documento da Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) “Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos” de 2002, foi elaborado um estudo aos equipamentos desportivos para avaliar se estes, no concelho da Marinha Grande, estão de acordo com as normas estabelecidas pela DGOTDU e satisfazem as necessidades da população residente.

De acordo com a entidade, existem normas estabelecidas para a programação de equipamentos coletivos, nomeadamente para os desportivos. Estas normas são matrizes de referência bastante úteis na elaboração de planos de ordenamento do território nos seus diversos níveis, pois permitem a avaliação das necessidades de reserva de solo para a instalação futura dos equipamentos.

No entanto, estas normas devem ser adaptadas conforme as variáveis presentes no território, tendo em consideração os seguintes aspetos: diferenças de estrutura socioeconómica e modos de vida, diversidade climática, impacto das atividades turísticas, estrutura demográfica e grau de urbanização das populações, dimensão e carências da população em idade escolar, características do parque escolar, natureza e vocação das sociedades desportivas de importância local, entre outros.

Assim, a tabela seguinte demonstra os tipos de equipamentos desportivos e a sua designação específica, bem como o critério de dimensionamento definido pela DGOTDU para cada um deles (Tabela 2).

**Tabela 2. Critérios de programação de equipamentos desportivos definidos pela DGOTDU**

| Tipo de equipamento     | Designação específica                                                                      | Critério de dimensionamento<br>(Dimensão funcional útil)              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Grandes Campos de Jogos | Campo de futebol; Campo de rãguebi;<br>Campo de hóquei; Polidesportivo de<br>grandes jogos | Sd reduzida = 5000m <sup>2</sup><br>Sd standard = 8000m <sup>2</sup>  |
| Pista de Atletismo      | Pista regulamentar de 400m; Pista<br>regulamentar de 250m                                  | Sd reduzida = 6000m <sup>2</sup><br>Sd standard = 14000m <sup>2</sup> |

|                               |                                                                                                                          |                                                                     |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Pequenos Campos de Jogos      | Polidesportivo; Campo de basquete; Campo de voleibol; Campo de andebol; Campo de ténis; Áreas elementares para atletismo | Sd reduzida = 800 <sup>2</sup><br>Sd standard = 1500m <sup>2</sup>  |
| Pavilhões e Salas de Desporto | Pavilhões desportivos; Pavilhões polivalentes; Ginásio; Sala de desporto                                                 | Sd reduzida = 450m <sup>2</sup><br>Sd standard = 1350m <sup>2</sup> |
| Piscinas Cobertas             | Piscinas Cobertas                                                                                                        | Sd reduzida = 150m <sup>2</sup><br>Sd standard = 400m <sup>2</sup>  |
| Piscinas ao Ar Livre          | Piscinas ao ar livre                                                                                                     | Sd reduzida = 150m <sup>2</sup><br>Sd standard = 500m <sup>2</sup>  |

No concelho da Marinha Grande, existem 103 equipamentos desportivos. Após análise e observação das características destes equipamentos, estes foram distribuídos de acordo com as dimensões definidas pela DGOTDU, nomeadamente as dimensões standard e reduzida, conforme demonstrado Tabela 3.

**Tabela 3. Equipamentos existentes no concelho**

| Tipo de equipamento           | Número de equipamentos existentes | Dimensão dos equipamentos       |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Grandes Campos de Jogos       | 19                                | 2 Sd reduzido e 17 Sd standard  |
| Pista de Atletismo            | 1                                 | 1 Sd standard                   |
| Pequenos Campos de Jogos      | 40                                | 30 Sd reduzido e 10 Sd standard |
| Pavilhões e Salas de Desporto | 27                                | 15 Sd reduzido e 12 Sd standard |
| Piscinas Cobertas             | 4                                 | 4 Sd reduzido                   |
| Piscinas ao Ar Livre          | 12                                | 3 Sd reduzido e 9 Sd standard   |

Seguidamente, procederam-se aos cálculos necessários para avaliar a situação do concelho da Marinha Grande em termos de equipamentos desportivos, nomeadamente, para determinar se os equipamentos existentes são suficientes ou se será necessário investir em novos.

Este cálculo consistiu na soma das áreas de todos os equipamentos desportivos por tipologia, utilizando os valores definidos pela DGOTDU (standard e reduzido). De seguida, dividiu-se este valor pelo total da população residente à data dos Censos de 2021 na Marinha Grande, que é 39024 habitantes. Desta forma, obteve-se o valor da dotação funcional útil para cada tipologia de equipamentos no concelho.

Para tornar estes valores mais precisos, calculou-se o número exato de equipamentos necessários para suprir as necessidades desportivas dos residentes. Este valor foi então confrontado com número de equipamentos existentes para determinar se a Marinha Grande apresenta um número suficiente destes equipamentos.

A tabela seguinte ilustra os cálculos efetuados e os valores obtidos após a metodologia adotada.

**Tabela 4. Dotação funcional útil (m²/habitante) dos equipamentos desportivos**

| Tipo de equipamento desportivo | Normas DGOTDU                      |                                       | Marinha Grande                    |                                  |                                       |
|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
|                                | Número de equipamentos necessários | Dotação funcional útil (m²/habitante) | Número de equipamentos existentes | Dimensão dos equipamentos        | Dotação funcional útil (m²/habitante) |
| Grandes Campos de Jogos        | 10                                 | 2.00                                  | 19                                | 2 Sd reduzido<br>17 Sd standard  | 3,74                                  |
| Pista de Atletismo             | 2                                  | 0.80                                  | 1                                 | 1 Sd standard                    | 0.36                                  |
| Pequenos Campos de Jogos       | 40                                 | 1.00                                  | 40                                | 30 Sd reduzido<br>10 Sd standard | 1.00                                  |
| Pavilhões e Salas de Desporto  | 7                                  | 0.15                                  | 27                                | 15 Sd reduzido<br>12 Sd standard | 0.59                                  |
| Piscinas Cobertas              | 6                                  | 0.03                                  | 4                                 | 4 Sd reduzido                    | 0.02                                  |
| Piscinas ao Ar Livre           | 2                                  | 0.02                                  | 12                                | 3 Sd reduzido<br>9 Sd standard   | 0.13                                  |

Após a análise dos dados obtidos, é possível concluir, que de acordo com a DGOTDU, a Marinha Grande está, em geral, bem-dotado de equipamentos desportivos.

Constatou-se que o município ultrapassa os valores da DGOTDU nos Grandes Campos de Jogos, Piscinas ao Ar Livre, e Pavilhões e Salas de Desporto, conforme demonstrado na Tabela 4.

Relativamente à Pista de Atletismo, o concelho tem uma pista em déficit. No entanto, apesar de estar em falta uma pista adicional, a Câmara Municipal considera que a existente é suficiente para os residentes do município.

No que diz respeito às Piscinas Cobertas, verifica-se a necessidade de criação de mais uma. Por esta razão, a construção de uma nova Piscina Municipal é uma das ações previstas no Programa de Execução e Plano de Fincamento, constante dos documentos da Revisão do Plano Diretor Municipal.



## 7. O MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

A Revisão do PDM da Marinha Grande procura promover um Modelo Territorial de Desenvolvimento para o Município, que enquadre o território nas estratégias de desenvolvimento económico e social dos instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior e nas linhas estratégicas da Autarquia, através da fixação das principais redes que estruturam o território, como a urbana, de equipamentos, de infraestruturas, ecológica e patrimonial, enquanto componentes essenciais de desenvolvimento.

Neste sentido, a formulação conceptual do modelo territorial presente neste documento, expressa o resultado do estudo dos temas abordados na fase de análise e diagnóstico, e exprime as políticas sectoriais, regionais e municipais que contribuem para a revisão do PDM, em articulação com a definição de uma estratégia que se pretende perscrutadora de desenvolvimento sustentável.

Entendido o desenvolvimento do concelho da Marinha Grande como objetivo primeiro, enquadrado no contexto geográfico em que se insere, são parte integrante da definição conceptual do modelo, todas as componentes no âmbito das estratégias às várias escalas geográficas, com inferência no território. As nacionais e regionais cujos planos e programas vigentes, vinculam ao modelo, objetivos estratégicos de desenvolvimento, assim como, os planos intermunicipais que contribuem com ações e objetivos específicos para o território municipal.

Por outro lado, as dinâmicas locais, assentes em planos municipais em vigor e nos programas de reabilitação urbana, também tem inferência na conceção do modelo territorial, sustentado pela definição dos sistemas que o integram.

Assim, a formulação do Modelo de Desenvolvimento Territorial tem por base a transversalidade e a interação entre os sistemas **Natural e Ambiental, o Sistema de Mobilidade e Transportes, o Sistema Económico e o Sistema Urbano e Social** (Figura 37), para se constituir um todo qualificado e equilibrado, onde cada sistema cumpre o seu desígnio de sustentabilidade, encontrando-se este, indissociável da componente humana, que se afigura de forma transversal a todo o território, uma vez que é difícil encontrar um espaço ou área onde não se manifeste a intervenção do homem.

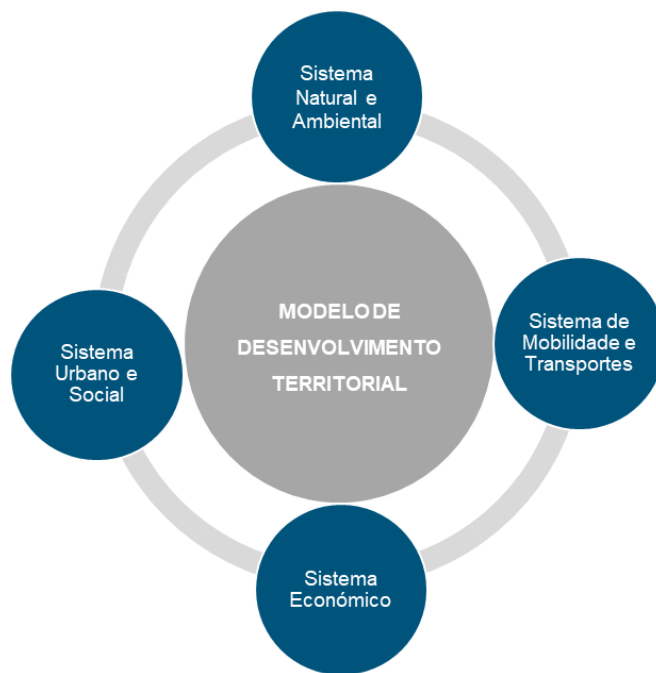


Figura 37. Sistemas integrantes na definição do modelo de territorial

A construção do Modelo assenta na valorização dos recursos endógenos, na exploração das especificidades do território e na integração das opções estratégicas para o município em interação com os territórios envolventes, enquanto sistema dinâmico de relações, sinergias e interdependências que ultrapassam as fronteiras e limites administrativos definidos.

De um modo geral o modelo procura dotar o território das condições necessárias ao reforço da competitividade económica, à promoção e qualificação urbanística e à valorização dos recursos naturais e humanos, através de vários domínios de atuação inscritos num quadro de estratégias de afirmação do território.

A dimensão física e a condição natural definem o **Sistema Natural e Ambiental**, que tem como componente fundamental a proteção e valorização das áreas de elevada importância ecológica, cujo objetivo se prende com a compatibilização das atividades humanas e a preservação dos valores naturais e paisagísticos.

Para a orla costeira, deve ser considerada prioritária a valorização e conservação dos ecossistemas naturais, através do respeito pelas dinâmicas litorais, preservação e mitigação de riscos, com base numa coexistência pacífica entre o homem e o meio, o que pode criar oportunidades como o desenvolvimento e aproveitamento turístico, através de uma oferta turística de qualidade e diferenciadora.

Assim, o sistema natural ancorado na condição natural deve compreender os recursos naturais a valorizar e integrar os ecossistemas protegidos, no sentido de continuar a afirmar a sua diversidade

e a sua preservação, através da definição de estratégias para a sua sustentabilidade, sem, contudo, as marginalizar no processo de planeamento.

Por outro lado, para a área de transição entre o litoral e o interior, deve ser prioritária a reflorestação, conservação e proteção dos solos, assente na recuperação do território florestal perdido no incêndio de 2017, enquanto recurso a valorizar através do valor paisagístico que sempre caracterizou o concelho da Marinha Grande. Procura-se assim, seguir o paradigma atual de sustentabilidade, no qual os espaços florestais desempenham um papel fundamental na mitigação de riscos.

Este sistema agrega também dinâmicas transversais aos domínios integrantes do modelo territorial, como as componentes estratégicas da estrutura de proteção ambiental. A questão da gestão de resíduos, decorrentes das mais variadas atividades humanas, deve perseguir o conceito de Economia Circular, que assenta na redução, reutilização, recuperação e reciclagem de materiais e eficiência energética, contribuindo para a diminuição do desperdício e do impacto ambiental dos resíduos, principalmente das atividades económicas, cujo modelo deve funcionar em circuito fechado através da coordenação dos sistemas de produção e consumo.

A neutralidade carbónica e a qualidade do ar, enquanto componentes de sustentabilidade ambiental, deve assumir uma estratégia que assente na implementação de modos suaves de mobilidade, na redução da utilização do transporte privado e fomento da utilização do transporte coletivo, com consequências na redução das emissões de carbono a par com a cativação realizada pelos espaços verdes e florestais, pois só assim, as ações locais podem ter impacto e cooperar no desígnio nacional da descarbonização até 2050 e consequentemente, contribuir para uma melhoria da qualidade do ar ao nível municipal.

A questão da adaptação às alterações climáticas, com duas componentes fundamentais relacionadas com a maior probabilidade de ocorrência de fenómenos extremos climáticos. Por um lado, as ondas de calor e o desconforto bioclimático, mitigado através de intervenções locais de adaptação e resiliência aos seus efeitos através da criação de espaços que possam acolher pessoas em situação de risco, assim como, nas próprias estruturas urbanas, podem ocorrer intervenções como a integração de áreas de sombra e espaços verdes integrados.

Outro aspeto do impacto das alterações climáticas está relacionado com a subida do nível médio do mar que irá afetar particularmente as áreas costeiras, com consequências como a perda de território, decorrente de erosão e galgamento costeiro, a destruição de infraestruturas e a intrusão salina, afetando a qualidade das águas subterrâneas, a agricultura e os ecossistemas. Fatores que o modelo de desenvolvimento consagra, através de uma aposta em sinergias entre os aglomerados litorais e os espaços urbanos mais interiores, que passam pelo alívio da pressão urbanística, e pela manutenção da mancha verde florestal do território de transição.

Neste âmbito importa referir que a “Estratégia para o Turismo 2027”<sup>18</sup> (ET27) estabelece objetivos estratégicos e metas de sustentabilidade ambiental para as empresas de turismo, promovendo a adoção de medidas de utilização eficiente da energia e da água e o desenvolvimento de ações de gestão ambiental dos resíduos.

Deste modo, em consonância com a ET7, na atual proposta de revisão do PDM, a instalação de empreendimentos turísticos deve obedecer aos seguintes requisitos de eficiência ambiental:

- Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
- Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;
- Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, com reduzidas exigências hídricas e de manutenção, e com maior capacidade de captura de carbono;
- Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA) e respetivos instrumentos operativos;
- Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
- Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

Por outro lado, ressalva-se a importância estratégica do **Sistema de Mobilidade e Transportes** em que é necessário pensar a rede de transportes em articulação com a estruturação do espaço económico e urbano, para que esta sirva as necessidades da população e contribua para a diminuição do impacto ambiental, através da implementação outros tipos de mobilidade complementares.

Neste contexto, o transporte público, por vezes não tem conseguido dar resposta às necessidades de mobilidade da população, como por exemplo, a não existência de linha de transporte urbano entre a Marinha Grande e São Pedro de Moel. Assim, procuram-se incentivar soluções concertadas

<sup>18</sup> Aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro.



nos vários tipos de transporte público, que contribuam para a diminuição da utilização do transporte individual e consequentemente para a redução das emissões de carbono.

A este nível também é fundamental pensar alternativas às tradicionais formas de mobilidade urbana, através de modos suaves, como percursos pedonais e cicláveis, vocacionados para deslocações de curta distância. Além disso, estes percursos podem constituir também, rotas turísticas associadas aos valores naturais e patrimoniais, permitindo a fruição e a divulgação dos espaços, enquanto fatores de atratividade.

No que se refere à competitividade económica, consagrada no **Sistema Económico** e atendendo às características do território, o modelo assenta no desenvolvimento de áreas de atividades económicas devidamente planeadas e infraestruturadas, que possam tirar partido da condição geográfica de localização, para um enquadramento ao nível nacional e internacional, decorrente da rede de acessibilidades rodoviárias e ferroviárias que atravessam o concelho.

Pretende-se assim, por um lado potenciar a dinâmica empresarial do concelho consolidando os *clusters* produtivos existentes relacionados com a indústria vidreira, que marca historicamente a atividade industrial local, assim como, os ramos mais recentes, como o setor inovador e de alta intensidade tecnológica da indústria de moldes e a capacidade produtiva e de especialização dos plásticos.

Ademais, o concelho dispõe de infraestruturas que potenciam a investigação científica e tecnológica, o que contribui para o desenvolvimento económico e constitui valor acrescentado para as empresas e instituições da região, o que configura uma aposta a consolidar no apoio às empresas, na otimização dos processos produtivos, ambiente, higiene e segurança, criação de produtos, inovação, disseminação de conhecimento e ou promoção da indústria.

Por outro lado, as condições biofísicas do território, com enfoque nas potencialidades dos solos litorais, podem constituir uma oportunidade para o desenvolvimento da hortofruticultura e criar condições de atratividade para a fixação de novas empresas e potenciar o surgimento de novos *clusters* no setor agroalimentar.

Para além da atividade industrial e empresarial, também o turismo dentro do **Sistema Económico**, desempenha um papel fundamental na inovação e atratividade do território, assim, o modelo assenta na exploração das potencialidades locais em termos de património histórico e arquitetónico e na condição natural através da criação de oportunidades de fruição sustentável do espaço florestal e do sistema costeiro.

No que se refere à qualificação urbanística dentro do **Sistema Urbano e Social**, o modelo assenta no reforço da importância da Cidade da Marinha Grande, enquanto centro funções urbanas e sede de concelho e na definição de um corredor de polaridades que una as centralidades

complementares de Vieira de Leiria e da Moita, de forma a promover um sistema urbano policêntrico, dinamizador de coesão social e territorial, através da igualdade de oportunidades no acesso a equipamentos, habitação, saúde, educação e outros.

Assim, num contexto em que a tendência será para o envelhecimento da população residente, num cenário de perda de população na região e no país, com consequências no acréscimo de dependências e no aumento das vulnerabilidades sociais, o sistema urbano em correlação com o social, pode desempenhar um papel fundamental na estruturação das acessibilidades e no acesso à rede de equipamentos, de bens e serviços, como garante de coesão territorial e melhores condições de bem-estar a todos.

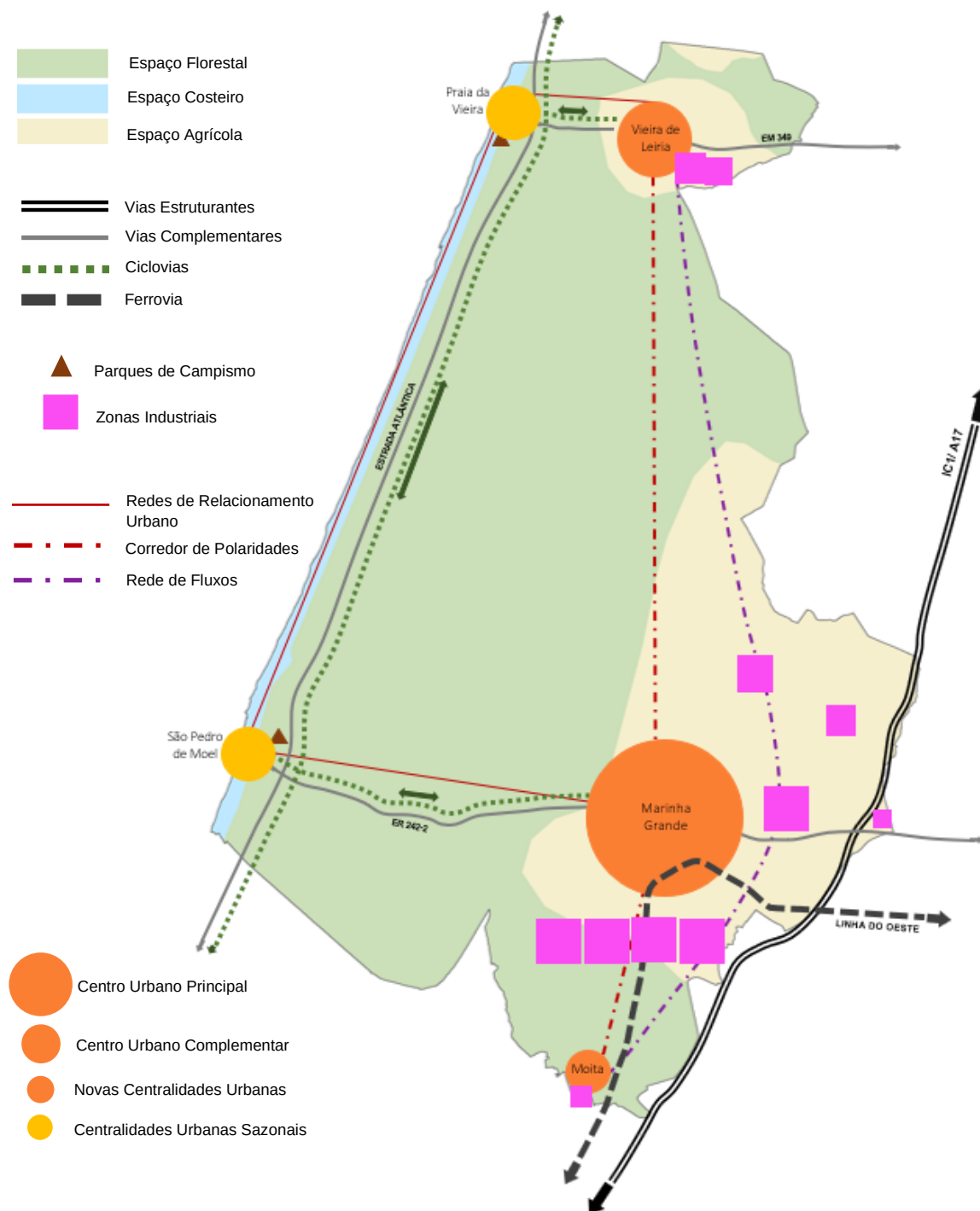
Em termos urbanos, o concelho tem a particularidade da coexistência de um sistema urbano mais interior, polarizado pela cidade da Marinha Grande e um sistema urbano litoral, cuja principal característica é a sazonalidade e o aumento exponencial da população e da mobilidade, por conseguinte, uma maior pressão sobre meio natural de transição entre o litoral e o interior. Assim, no sentido da prevenção de impactos deve privilegiar-se o transporte coletivo e os modos suaves de mobilidade.

Relativamente à cidade, importa afirmar o centro tradicional enquanto valor patrimonial, através de uma aposta na recuperação do edificado e dos espaços públicos, na revitalização da atividade económica, no estabelecimento de serviços e na criação de condições para a fixação de residentes.

Para além do centro tradicional, a qualificação urbana deverá ocorrer com a consolidação de eixos urbanos existentes e propostos e pela criação de corredores verdes e azuis que permitam estabelecer ligações entre as malhas urbanas desconexas que formam a cidade alargada.

A localização de equipamentos e serviços como “âncoras urbanas” poderão contribuir para estabelecer estas ligações, assim como, a cidade pensada e planeada à escala urbana, pode constituir-se uma oportunidade de solução de alguns impasses, vazios urbanos que funcionam como áreas de especulação imobiliária.

Analizados todos os sistemas que compõem o Modelo de Desenvolvimento Territorial para o concelho da Marinha Grande, a forma urbana é causa e consequência da apropriação humana dos territórios, podendo-se identificar diferentes níveis morfológicos e funcionais no município que permitem a definição da atual proposta de ordenamento.



**Figura 38. Modelo de organização territorial do concelho da Marinha Grande**

A proposta de ordenamento representa o modelo de organização espacial do território municipal (Figura 38), de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, e incorpora as orientações mencionadas anteriormente, assentando numa visão concreta e identitária, decorrente das condições naturais e das transformações antrópicas, e ganha substância na interação dos vários sistemas que compõem o território através dos fluxos e redes gerados pelas mobilidades, ancoradas na rede viária e nas dinâmicas entre as zonas de atividades económicas e os espaços urbanizados.

## 8. AS OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO

Ao abordar a estratégia de desenvolvimento para o território, é importante mencionar duas constatações que constituem um desafio acrescido ao planeamento e que exige que este, seja entendido, enquanto processo dinâmico e flexível, face às complexas transformações que o caracterizam. Assim sendo, sabe-se que o território constitui um recurso escasso que exige uma visão integrada, racional e sustentável da sua gestão, assim como, se constitui um foco de conflitos pelo cruzamento de interesses nas intenções da sua ocupação e utilização.

A estratégia de desenvolvimento para o concelho da Marinha Grande, preconiza um equilíbrio no padrão territorial de oportunidades e desenvolvimento, através da construção e adoção de respostas em vários domínios como: os novos desafios na esfera da geografia económica que contemplem as condições locais de inovação e atratividade, com a definição de espaços de atividades económicas devidamente planeados e infraestruturados e uma aposta em *clusters* ou esferas de especialização industrial e produtiva; a definição de uma rede urbana local adequada à melhor e mais eficiente promoção territorial das oportunidades de desenvolvimento; uma adequada programação técnica e financeira das ações previstas em sede de estratégia de desenvolvimento e procurar que o território local se constitua e se afirme como um espaço de inovação, aberto ao desenvolvimento e ao progresso.

A matriz SWOT e a definição do Modelo de Desenvolvimento Territorial, são as reflexões e análises orientadoras da definição da estratégia de intervenção do PDM da Marinha Grande, que pretende responder a dois *Objetivos Globais*, por um lado a Convergência e Coesão Social e Territorial e, por outro lado, a Atratividade e Inovação Territorial, que norteiam os *Objetivos Transversais*, que por definição são de abrangência territorial diagonal, e onde se pretende que abarquem todas as esferas com inferência no território, de modo a que a sua concretização seja percursora de desenvolvimento integrado e sustentável. A estes acrescem os *Objetivos Setoriais* que visam a orientação das atividades de cada sector de atividade, e ainda os *Sistémicos*, que pretendem alavancar a gestão do sistema organizacional.

É neste quadro estratégico de desenvolvimento do município (Tabela 5), que as opções de ocupação e intervenção no território, devem perseguir medidas de ajustamento do Plano à atual realidade concelhia, através da adoção de mecanismos de ingerência, que permitam suprimir as debilidades identificadas e dar resposta às necessidades atuais e futuras.



Tabela 5. Opções estratégicas de desenvolvimento

| OG – OBJETIVOS GLOBAIS                     |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|
| OG1                                        | OG2                                 |
| CONVERGÊNCIA E COESÃO SOCIAL E TERRITORIAL | ATRATIVIDADE E INOVAÇÃO TERRITORIAL |

| OT – OBJETIVOS TRANSVERSAIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OT1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OT2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OT3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | OT4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OT5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| POSIÇÃO GEOESTRATÉGICA, COESÃO E AFIRMAÇÃO TERRITORIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ATRATIVIDADE E INOVAÇÃO ECONÓMICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | QUALIFICAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | PATRIMÓNIO NATURAL E CULTURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>OT1.1</b> Definir de uma rede de centralidades urbanas complementares à cidade da Marinha Grande.</p> <p><b>OT1.2</b> Otimizar a rede viária concelhia e reforço das acessibilidades externas com a ligação aos principais eixos regionais.</p> <p><b>OT1.3</b> Reforçar a importância histórica e industrial do concelho.</p> <p><b>OT1.4</b> Otimizar a rede de transportes públicos em articulação com os modos suaves de mobilidade.</p> | <p><b>OT2.1</b> Fomentar a gestão integrada em rede das áreas de atividades económicas.</p> <p><b>OT2.2</b> Potenciar a dinâmica empresarial através da consolidação de clusters e desenvolvimento de novos de base de inovação tecnológica.</p> <p><b>OT2.3</b> Fomentar a integração na rede regional de inovação, transferência de conhecimento e cooperação empresarial.</p> <p><b>OT2.4</b> Dinamizar as cadeias de valorização de recursos endógenos.</p> | <p><b>OT3.1</b> Reabilitar a habitação, arranjar o espaço publico e apostar na qualificação urbanística.</p> <p><b>OT3.2</b> Potenciar intervenções de eliminação de barreiras condicionantes da mobilidade, Marinha Grande acessível todos.</p> <p><b>OT3.3</b> Apostar na recuperação, expansão e valorização de sistemas e estruturas ecológicas urbanas e infraestruturas verdes.</p> <p><b>OT3.4</b> Estruturar os modos suaves de mobilidade através da construção de ciclovias ou vias pedonais.</p> | <p><b>OT4.1</b> Promover a sustentabilidade florestal enquanto motor da mitigação de riscos e fomentar a gestão com vista à resiliência.</p> <p><b>OT4.2</b> Potenciar o uso sustentável da água, acompanhamento da disponibilidade e qualidade.</p> <p><b>OT4.3</b> Apostar na eficiência energética e criar condições de acolhimento para infraestruturas de energias renováveis.</p> <p><b>OT4.4</b> Estabelecer uma estratégia de sustentabilidade assente nos princípios da economia circular.</p> <p><b>OT4.5</b> Promover estratégias e concretizar ações no quadro de adaptação às alterações climáticas.</p> | <p><b>OT5.1</b> Valorizar e salvaguardar o património arquitetónico como reforço da identidade local.</p> <p><b>OT5.2</b> Proteger e promover o património natural e paisagístico.</p> <p><b>OT5.3</b> Recuperar e consolidar a paisagem florestal das Matas Nacionais que compõem o território.</p> <p><b>OT5.4</b> Promoção e valorização das tradições gastronómicas assentes em produtos endógenos.</p> <p><b>OT5.4</b> Valorizar e proteger a paisagem natural da orla costeira através da preservação dos ecossistemas de proteção litoral.</p> |

| OS – OBJETIVOS SETORIAIS                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OSS – OBJETIVOS SISTÉMICOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OS1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OS2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | OS3                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | OSS1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | OSS2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | OSS3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| SETOR PRIMÁRIO: AGRICULTURA E FLORESTA                                                                                                                                                                                                                                                                             | SETOR SECUNDÁRIO: ATIVIDADES INDUSTRIAIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | SETOR TERCIÁRIO: COMÉRCIO E SERVIÇOS                                                                                                                                                                                                                                                                       | MODERNIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA LOCAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | DINÂMICAS DE PLANEAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | PREPARAÇÃO DO QUADRO COMUNITÁRIO 2030                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>OS1.1</b> Promover um desenvolvimento agrícola competitivo com valorização da aptidão dos solos litorais.</p> <p><b>OS1.2</b> Apostar na gestão eficiente e sustentável dos recursos naturais.</p> <p><b>OS1.3</b> Sensibilizar para a utilização de técnicas promotoras de uma agricultura sustentável.</p> | <p><b>OS2.1</b> Incentivar a inovação na produção, transformação e gestão de produtos industriais.</p> <p><b>OS2.2</b> Reforçar a competitividade das pequenas e médias empresas e incentivar a sua melhoria continua.</p> <p><b>OS2.3</b> Apostar no desenvolvimento de novas áreas de especialização e de maior valor acrescentado.</p> | <p><b>OS3.1</b> Incentivar a transição ou adaptação ao comércio digital das micro e pequenas empresas.</p> <p><b>OS3.2</b> Dinamizar o comércio local e a prestação de serviços de proximidade.</p> <p><b>OS3.3</b> Promover a inovação no setor do turismo e potenciar o cluster turismo de natureza.</p> | <p><b>OSS1.1</b> Promover a modernização administrativa com base nas tecnologias de informação e comunicação.</p> <p><b>OSS1.2</b> Alavancar a utilização dos meios digitais na simplificação dos procedimentos administrativos.</p> <p><b>OSS1.3</b> Possibilitar ações de esclarecimento e participação pública.</p> <p><b>OSS1.4</b> Potenciar o Sistema de Informação Geográfica Municipal.</p> | <p><b>OSS2.1</b> Promover o planeamento adequado à escala de intervenção no território.</p> <p><b>OSS2.2</b> Assegurar a programação e a concretização das políticas com incidência municipal.</p> <p><b>OSS2.3</b> Promover o planeamento adequado aos conteúdos temáticos de intervenção no território.</p> <p><b>OSS2.4</b> Desenvolver uma gestão urbanística proativa.</p> | <p><b>OSS3.1</b> Reforço das orientações para a competitividade do território:</p> <p>Objetivos Transversais</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Inovação e conhecimento;</li><li>- Qualificação, formação e emprego;</li><li>- Sustentabilidade demográfica.</li></ul> <p>Incidências Territoriais</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Energia e Alterações Climáticas;</li><li>- Redes e mercados externos;</li><li>- Agricultura e florestas.</li></ul> |

## 9. A PROPOSTA DE ORDENAMENTO

A proposta da presente revisão do PDM parte de um profundo respeito pelas características históricas e construídas da cidade da Marinha Grande e dos aglomerados urbanos e rurais, bem como do ambiente natural, procurando estabilizar elementos urbanísticos tão importantes como funções, altura das edificações e alinhamentos, por forma a garantir o sistema morfológico urbano e evitar ruturas construtivas descaracterizadoras da imagem urbana e da qualidade do ambiente. O território, muito para além da sua natureza geográfica e orográfica, é sobretudo uma imensa construção social e cultural sobre a qual o PDM tem de trabalhar, analisando o passado, verificando o presente e observando as tendências de futuro.

Neste sentido, a participação dos particulares no procedimento de revisão do PDM, enquanto instrumento de planeamento, desempenha um papel fundamental na aproximação dos interesses públicos e privados aos objetivos preconizados pelo PDM, refletidos designadamente na proposta de ordenamento, que tal como referido anteriormente, representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos.

O regime do uso do solo é estabelecido nos planos territoriais a partir da sua classificação e qualificação, que determinam o destino básico do solo no território, assentando na dicotomia entre o solo rústico e o solo urbano, cuja classificação resulta da articulação entre a efetiva ocupação atual do território e a ocupação desejável, suportada em fatores como, os recursos naturais, a disponibilidade de recursos económicos ou a procura de concretização das linhas estratégicas para o desenvolvimento do concelho.

Estabelecidas as bases gerais de política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definidas na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, RJIGT, definido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, *“desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, do regime geral de uso do solo e do regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial”*.<sup>19</sup>

O preâmbulo do RJIGT refere que *“um modelo coerente de ordenamento do território deve assegurar a coesão territorial e a correta classificação do solo, invertendo-se a tendência, predominante nas últimas décadas, de transformação excessiva e arbitrária do solo rural em solo urbano”*, instituindo-a desde modo, *“um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável”*.<sup>20</sup>

<sup>19</sup> Artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

<sup>20</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

O **Solo Urbano** é entendido como “o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação”<sup>21</sup>. Por sua vez, o **Solo Rústico** é “aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano”<sup>22</sup>.

No âmbito da qualificação do solo, o RJIGT remete, à semelhança dos regimes anteriores, para a definição dos usos dominantes, os quais são determinantes da respetiva categoria funcional, remetendo o seu desenvolvimento para o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

Esta uniformização passa, desde logo, pela classificação do solo assente na diferenciação entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano. Esta classificação determina o destino primário dos terrenos e dá lugar a diferentes qualificações do solo atendendo às finalidades a ele associadas. As categorias funcionais assentam no critério da utilização dominante e podem ser desagregadas em subcategorias que melhor se adaptem às estratégias de desenvolvimento e ao modelo de organização territorial de cada município.

Neste sentido, a revisão do PDM da Marinha Grande, procura consolidar as definições e conceitos em estreita relação com os precedentes territoriais e urbanísticos, enquanto ponto de partida para os critérios das respetivas categorias e subcategorias do solo urbano e rústico.

Em relação à morfologia urbana da cidade da Marinha Grande é marcada pela sua estrutura viária e as suas dinâmicas, com lastro evidente nas formas urbanas, pelas indústrias vidreiras que se constituíram como a grande âncora de desenvolvimento. Pelas densidades construtivas é possível delimitar, ainda que com aferição dos limites em fase subsequente dos trabalhos de análise, a existência de um centro antigo, normalmente classificado de Centro Histórico, e que se organiza a partir da Estrada Municipal 242-1 na continuidade da Estrada Nacional 242, e que tem como edifício âncora a Câmara Municipal, mesmo em frente à histórica Fábrica Stephens, entretanto desativada e hoje com uso múltiplo.

A cidade desenvolveu-se e na contiguidade da zona antiga foi surgindo uma área urbana de usos múltiplos, com funções e novas centralidades que lhe conferem, do mesmo modo que a anterior, um carácter central pelo que se intitula, justamente, de **Área do Centro Tradicional**. Nesta área, que se desenvolve segundo o conceito de cidade tradicional, com arruamentos bem definidos, contiguidade do edificado e alturas das edificações de dimensão diversas em função das ruas, impõe-se criar um sistema

21 Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, artigo 10.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio

22 Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio

de continuidade com o existente, ao nível da rua, quer em termos da altura da edificação, quer em termos de alinhamentos e de funções mistas.

Na zona imediatamente contígua à **Área do Centro Tradicional**, situa-se uma zona de transição de densidades do edificado e da altura das edificações que importa ter em conta e que apresentam algumas especificidades. Neste sentido importa desenvolver uma regulação que bem interprete essa transição de edificado, altura das edificações e funções. Sendo uma área de menor dimensão na planta de ordenamento não deixa de apresentar uma sensibilidade de tratamento específica, típica de todas as áreas urbanas de transição e onde se encontram alguns vazios urbanos que enquanto áreas de especulação imobiliária, importam parametrizar. Estas áreas são traduzidas na Planta de Ordenamento como **Área Predominantemente Multifamiliar e Área Predominantemente Unifamiliar**.

No entorno desta área central e respetiva área envolvente desenvolveu-se urbanisticamente uma área de menor densidade construtiva, exceto alguns loteamentos de bairro que, entretanto, se construíram. No demais território com estas características predomina a construção unifamiliar e verifica-se uma diminuição progressiva da densidade construtiva e populacional. À medida que se aumenta a distância com a área central perde-se gradualmente o mix funcional para privilegiar a função de habitação, daí o título de **Espaços Habitacionais**. Preenche também o conceito de cidade alargada da Marinha Grande, cuja ação muito se relacionará com a qualificação urbana clássica da passagem de conceito de estrada ao conceito de rua.

As áreas de equipamentos de dimensão considerável e que são qualificadores da vida urbana estão assinalados, justamente e tal como refere a legislação, como **Espaço de Uso Especial, Equipamentos**.

As áreas planeadas e infraestruturadas para receber unidades indústrias e demais atividades económicas são classificadas como **Espaços de Atividades Económicas**, onde se faz uma diferenciação entre os polos industriais centrais, que integram a malha urbana e são grandes consumidores de espaço, as grandes áreas industriais e logísticas e as áreas de comércio e serviços grande dimensão.

Os novos **Espaços de Atividades Económicas** que se desenvolvem na continuidade do solo urbano integram Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e propõe-se que a sua concretização seja através de uma ou mais Unidades de Execução, tal como disposto no n.º 7 e no n.º 8 do RJIGT<sup>23</sup> que referem o seguinte:

*“7- A reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de*

23 Contém as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março



*acordo com os critérios estabelecidos nos n.ºs 1 a 3, sendo o respetivo prazo de execução definido no plano territorial objeto de elaboração, alteração ou revisão.*

*8 - A reclassificação do solo a que se refere o número anterior fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.”*

Importa ainda referir que estes espaços incluem a proposta de expansão da área industrial na continuidade de solo urbano, correspondente à Zona Industrial Poente da Marinha Grande, que se encontra, em parte, integrada na Mata Nacional do Casal da Lebre, sujeita ao Regime Florestal Total. Assim, visto que não existe alternativa de localização exequível no território municipal, será necessário proceder à desafetação, em parte, do regime florestal, estabelecendo medidas compensatórias adequadas através de permuta com terrenos confinantes de superfície e valor, pelo menos equivalente.

Nos territórios de povoamento linear, ao longo das estradas, como por exemplo o CM 1185 e 1185-2, CM 1183, CM 1187 e EM 535 predominantemente habitacionais e de baixa densidade classificou-se justamente de **Espaços Urbanos de Baixa Densidade**, que por norma são territórios de altura de edificações de um ou dois pisos e cuja ocupação preferencial é nos interstícios urbanos.

Os **Espaços Verdes** correspondem a áreas de valor ambiental, paisagístico e destinam-se a promover o recreio e lazer da população, bem como complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano e ainda, que servirão de suporte ao conceito de corredor ecológico urbano.

Quer nos aglomerados urbanos de Vieira de Leiria, quer na Moita, procuram-se definir as respetivas centralidades, capazes de uma maior densificação contruída e populacional e com uma multifuncionalidade de serviço a toda a área urbana, classificando-a como **Espaços Centrais**, enquanto a sua envolvente, de menor densidade possui a classificação de **Espaços Urbanos de Baixa Densidade e Espaços Habitacionais**. A dimensão e importância diversa na hierarquia urbana do município da Marinha Grande revela e está expresso neste ordenamento, a diferenciação entre estes dois aglomerados.

As áreas urbanas das Praias de São Pedro de Moel e da Vieira estão classificadas como Espaços Centrais e no quadro das contingências do Programa para a Orla Costeira Ovar-Marinha Grande e da estratégia municipal, poderem aportar possibilidades de localizações que favoreçam o turismo e a qualificação urbana. É fundamental nestas praias a definição de áreas de equipamento, tais como parques de campismo e outras funções compatíveis com a natureza e sensibilidade do lugar.

A expansão dos aglomerados urbano-turísticos de São Pedro de Moel e da Praia da Vieira, que se encontram totalmente “encravados” em Regime Florestal Total, correspondente à Mata Nacional de Leiria, é de imprescindível utilidade pública, visto que não existe alternativa de localização exequível em

território municipal, pelo que as áreas de expansão em regime florestal estão identificadas na Planta de Ordenamento, sob a proposta de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão. A desafetação destas áreas deve cumprir o regime florestal, estabelecendo medidas compensatórias adequadas através de permuta com terrenos confinantes de superfície e valor, pelo menos equivalente.

No solo rural encontram-se ainda espaços construídos, que pela sua localização dispersa no concelho se classificam como **Áreas de Edificação Dispersa**, podendo existir nova construção nos interstícios que o ordenamento permita.

Os **Espaços Agrícolas de Produção** advêm, predominantemente, dos terrenos classificados como Reserva Agrícola Nacional, RAN, enquanto que os **Espaços Florestais**, se subdividem, conforme a sua natureza, regime legal e possibilidade de exploração, como **Espaço Florestal de Produção** quando sob o Regime Florestal e uso quase exclusivo de floresta e o **Espaço Florestal Misto** onde, predominando o uso florestal também existem explorações silvícolas e agrícolas. Na síntese que se segue explicita-se melhor a origem destes dois conceitos.

Por sua vez, os **Espaços Naturais e Paisagísticos** correspondem, em situações de costa, às Arribas e Praias na Planta de Ordenamento e compreendem a transposição das normas do Programa de Orla Costeira Ovar – Marinha Grande (POC-OMG).

## 9.1. PARTICIPAÇÃO

O RJIGT reconhece a necessidade de reforçar “a participação dos particulares nos processos de planeamento”, pelo que a sua intervenção no procedimento de revisão do PDM é fulcral na aproximação dos interesses públicos e privados aos objetivos e propostas preconizados pelo PDM. Existe, pois, uma profunda relação entre o princípio da participação e o da sua adequada ponderação, exigindo-se, portanto, à entidade responsável pelo Plano uma justa adaptação entre os interesses públicos e privados, como reforço do princípio democrático e fruto do princípio da imparcialidade da administração local.

Esta reflexão assume, tanto maior relevância, quanto mais ampla for a participação dos cidadãos, assim a recolha das reclamações e ou sugestões permitiu definir uma metodologia de apreciação assente no período de vigência do PDM, sendo que se registaram um total de 343 pedidos de alteração ao PDM entre o ano 2000 e o primeiro trimestre de 2023.

Após a publicação do Edital n.º 172/2013<sup>24</sup>, decorreu, por um período de 30 dias, o processo de audição pública durante o qual os interessados puderam apresentar por escrito sugestões e pedidos de

<sup>24</sup> Edital n.º 172/2013, de 13 de fevereiro, procede à publicação da deliberação que determina o “Início do processo de revisão do Plano Diretor Municipal” e estabelece a “Abertura do período de participação pública”.

esclarecimento, bem como informações sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de revisão.

No que respeita à incidência territorial das participações e como decorre da análise da planta elaborada (Figura 39), observa-se que o alvo da participação foi territorialmente circunscrito, sendo possível aferir que a maior ocorrência é na freguesia da Marinha Grande.

Acresce o facto de ser a freguesia mais povoada do concelho e com maior dinâmica urbanística, a que tem maior densidade de pedidos, em que a participação dos cidadãos é mais ativa no uso destas formas de participação nos processos de decisão locais.

Por outro, lado em termos de categorias do solo, as incidências são maioritariamente em solo rústico com o objetivo de alterar as áreas das participações para solo urbano.

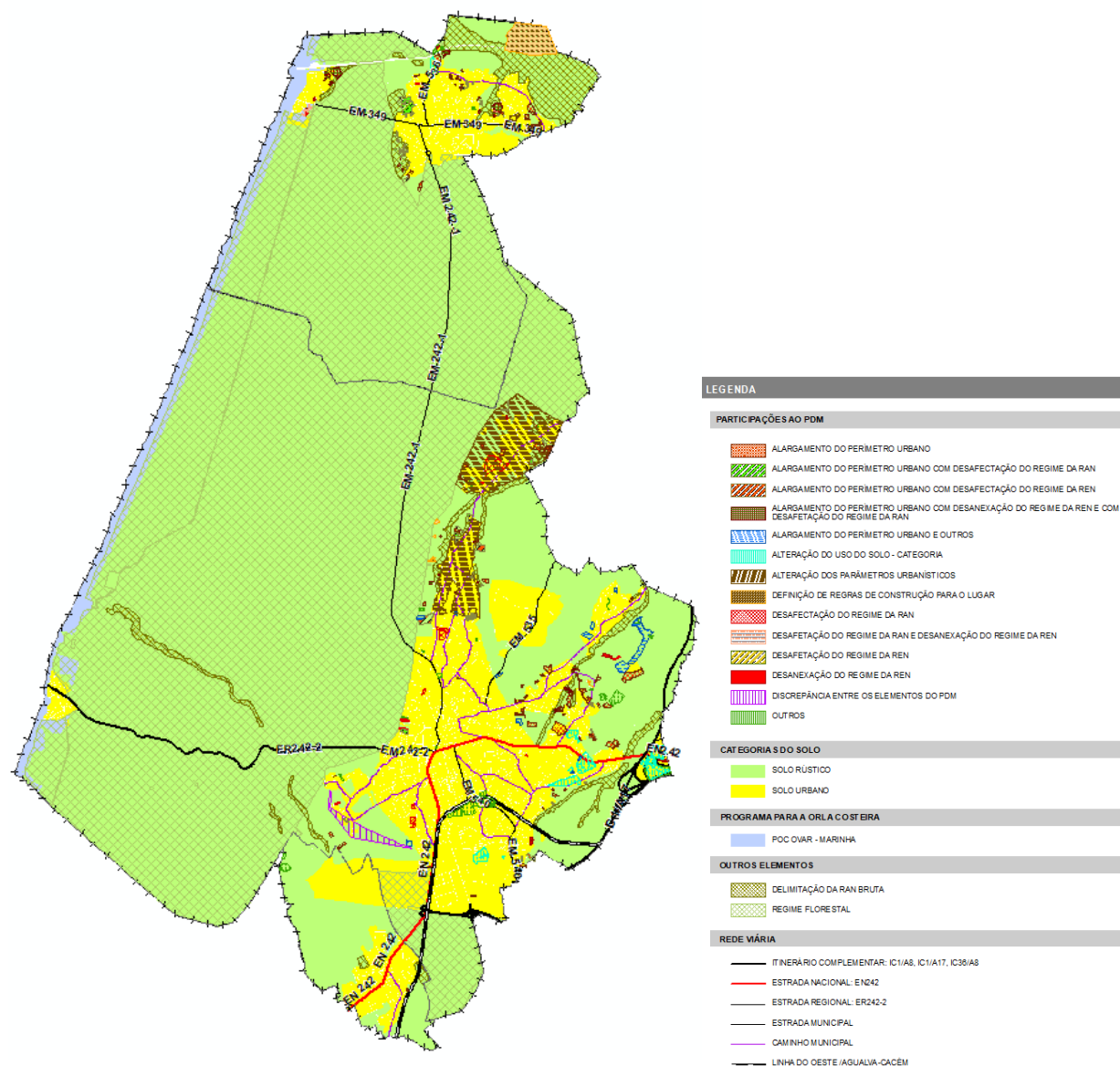
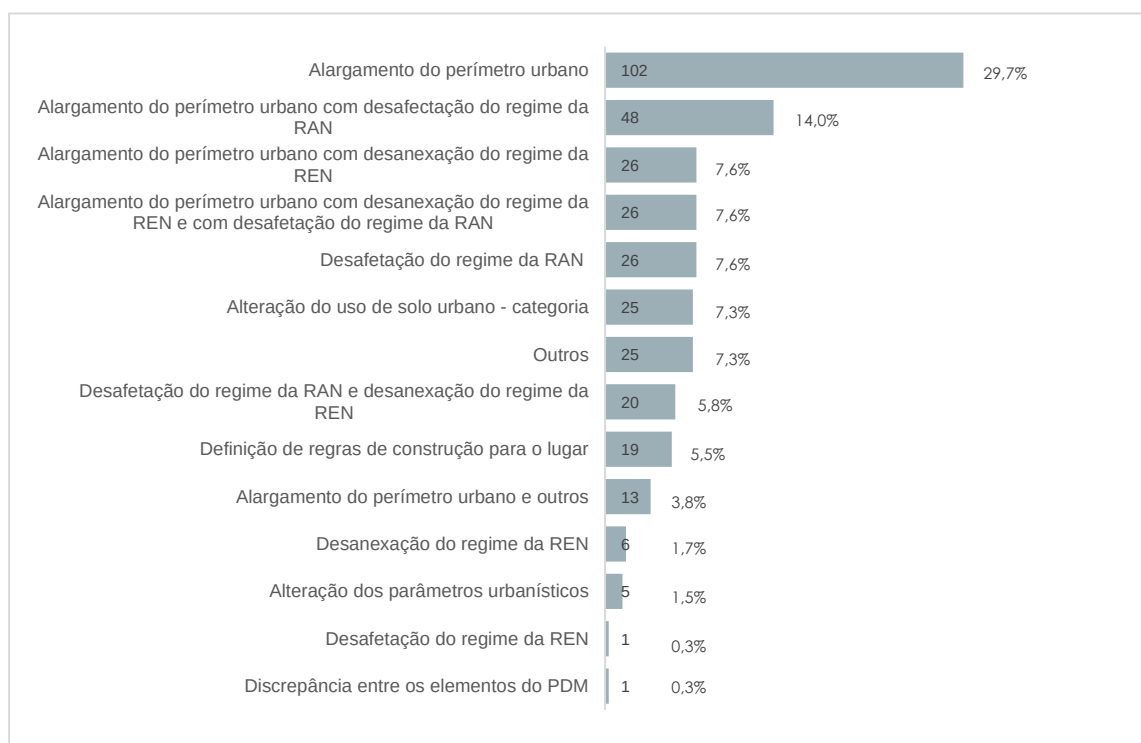


Figura 39. Incidência das participações por categoria de solo urbano e rústico no concelho da Marinha Grande

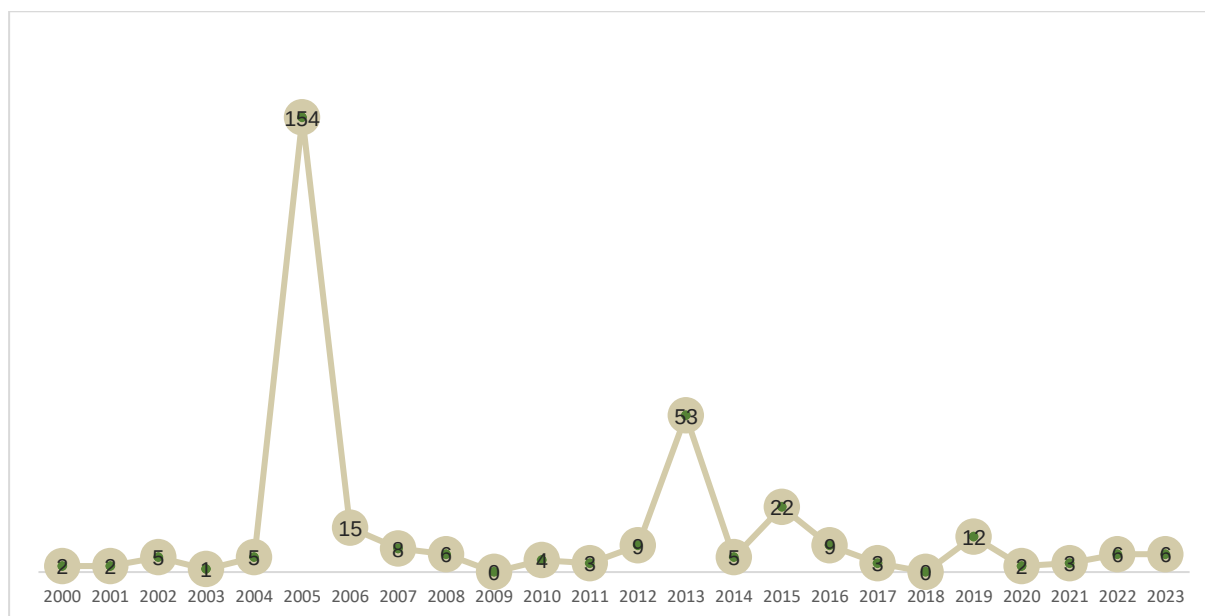
FONTE: CMMG, 2023



**Gráfico 1. Âmbito das participações por tipologia (%) no concelho da Marinha Grande**

FONTE: CMMG, 2023

Conforme apresentado no Gráfico 1, o âmbito das participações com maior número é o alargamento do perímetro urbano, com 152, e com menor número é a desafetação do regime da REN e a discrepância entre os elementos do PDM, ambos apenas com uma participação.



**Gráfico 2. Evolução da quantidade de participações (n.º) no concelho da Marinha Grande**

FONTE: CMMG, 2023



Além disso, é também importante a análise do número de participações ao ano, pelo que, Gráfico 2 representa o número de participações ao ano entre 2000 e 2023. Verifica-se que os anos em que se registaram mais participações foi 2005 e 2013, respetivamente, com 154 e 53. Contrariamente, tanto em 2009 como em 2018 não se registou nenhuma participação. No ano corrente e até à data, foram registadas apenas 6 participações.

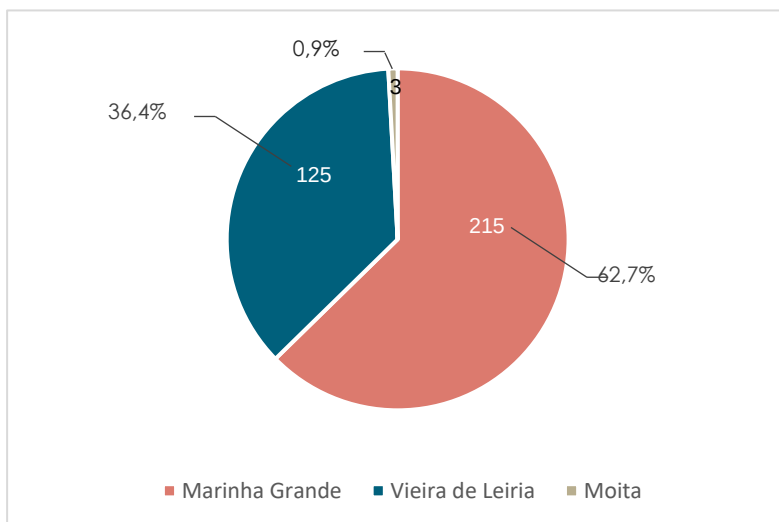


Gráfico 3. Quantidade de participações (%) por freguesias no concelho da Marinha Grande

FONTE: CMMG, 2023

Ainda, foi realizada uma análise ao nível do número de participações por freguesia, já referido anteriormente. Conforme indica o Gráfico 3, salienta-se que a maioria das participações, 215 incidem na freguesia da Marinha Grande, seguindo-se a freguesia de Vieira de Leiria com 125 e, por fim, a freguesia da Moita com três.

O gráfico 4 e a Figura 39 representam a finalidade das participações apresentadas, dividindo-se em seis categorias, tais como: construção de equipamento (1), construção de habitação (29), diversos (55), elaboração ou inclusão de Plano de Urbanização - PU (8), instalação de atividade económica (32) e omissa (218).

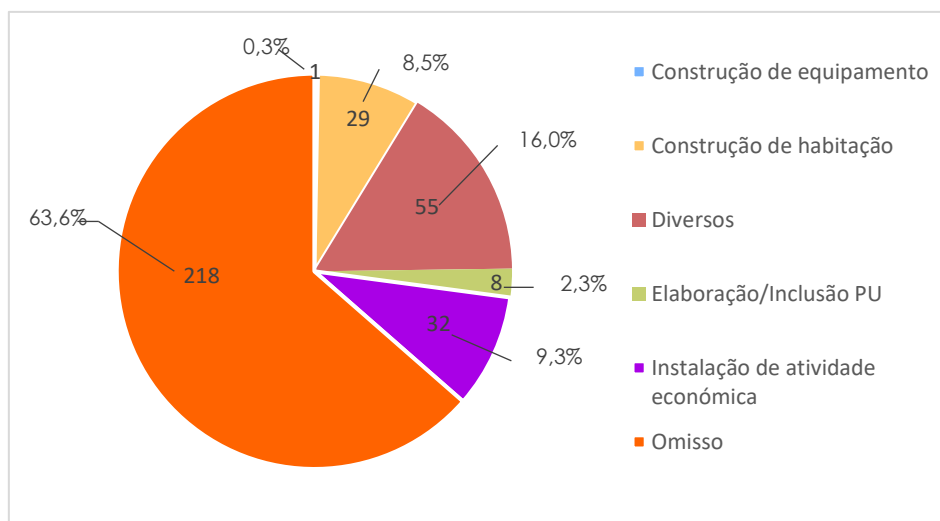


Gráfico 4. Finalidade das participações (N.º) por freguesias no concelho da Marinha Grande

FONTE: CMMG, 2023

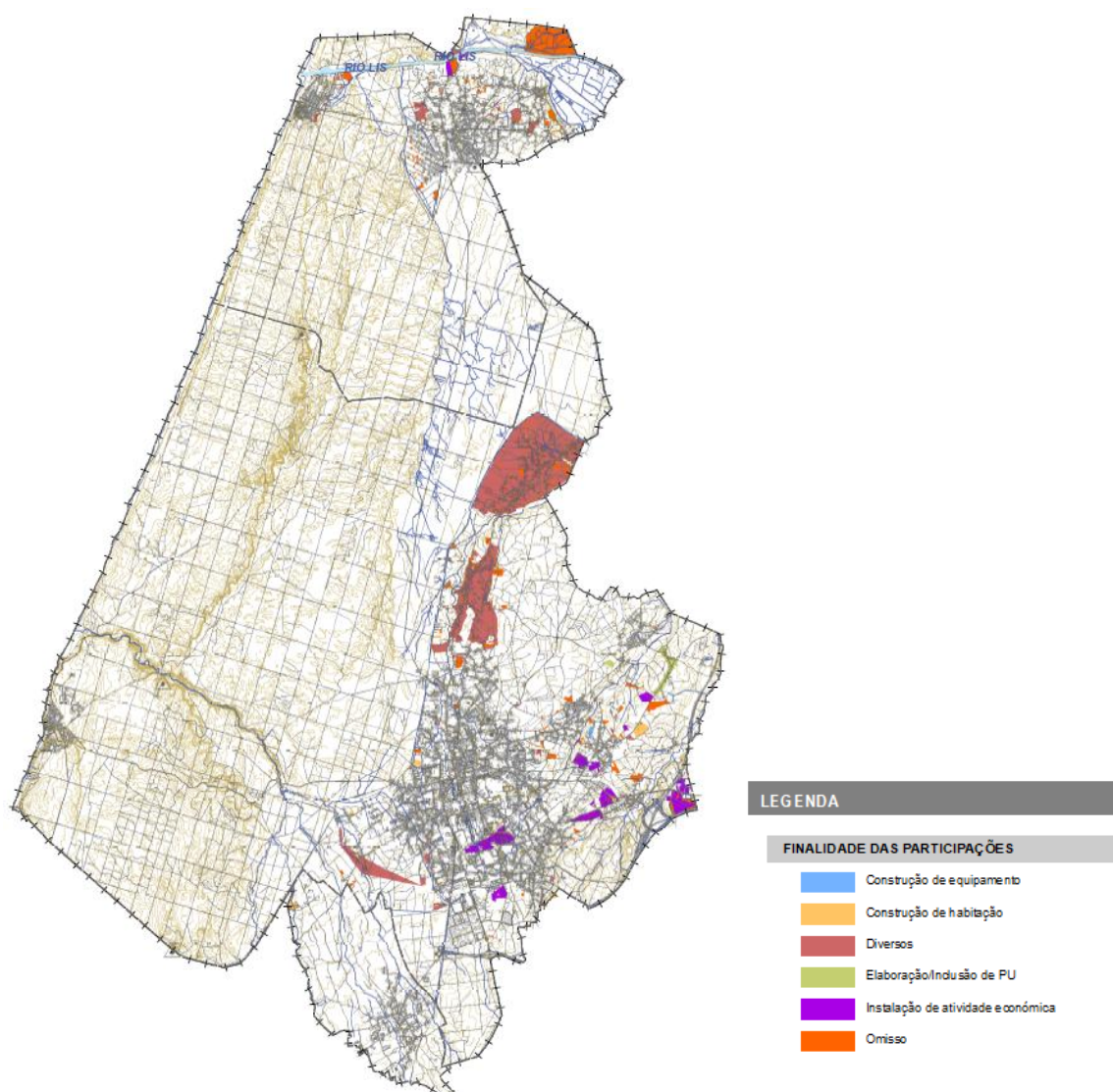


Figura 40. Finalidade das participações no concelho da Marinha Grande

FONTE: CMMG, 2023

As imagens seguintes refletem as participações por freguesia, nomeadamente a freguesia da Marinha Grande, seguida da freguesia de Vieira de Leira e, por último, a freguesia da Moita.

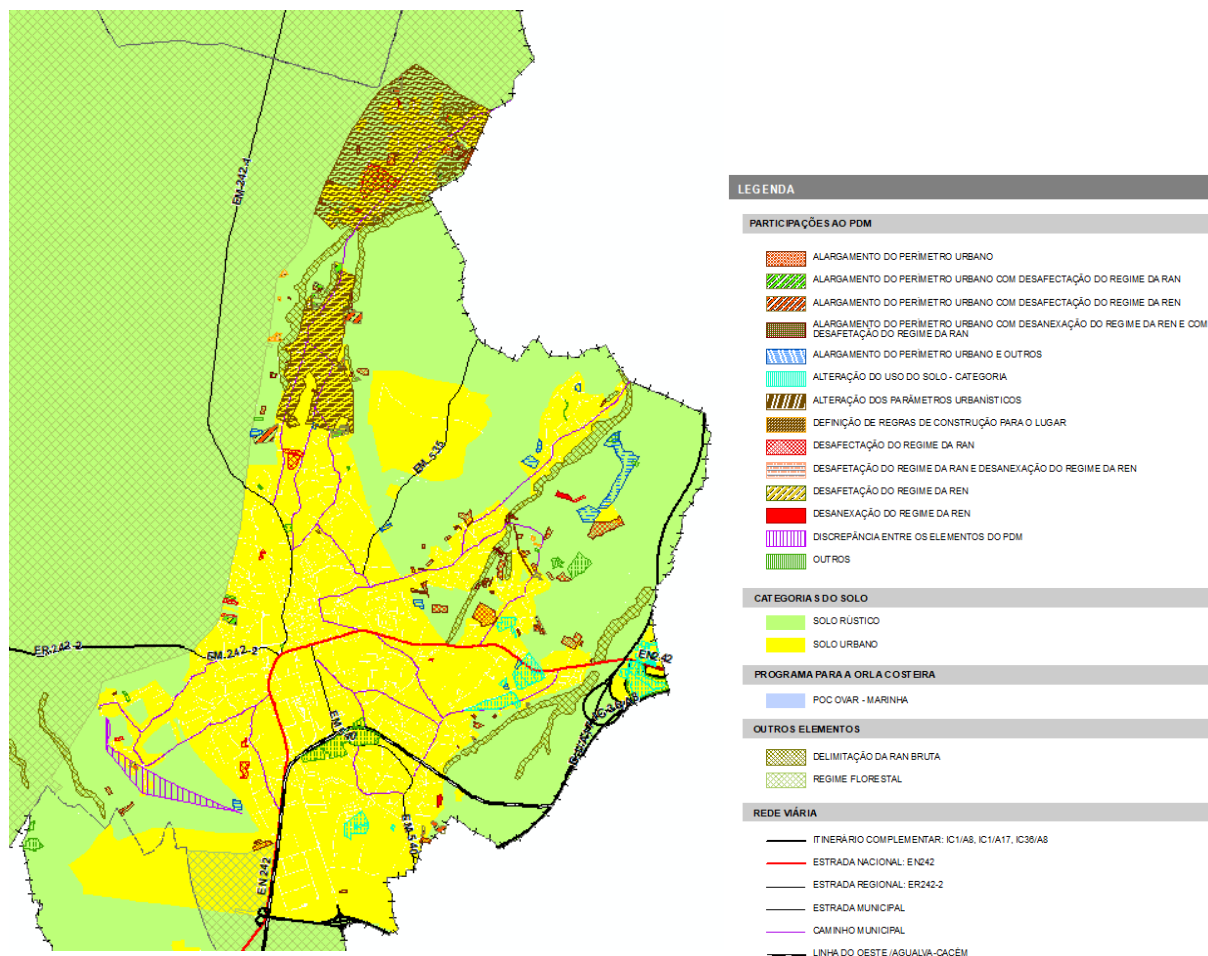


Figura 41. Incidência das participações por categoria de solo urbano e rústico na Marinha

FONTE: CMMG, 2023

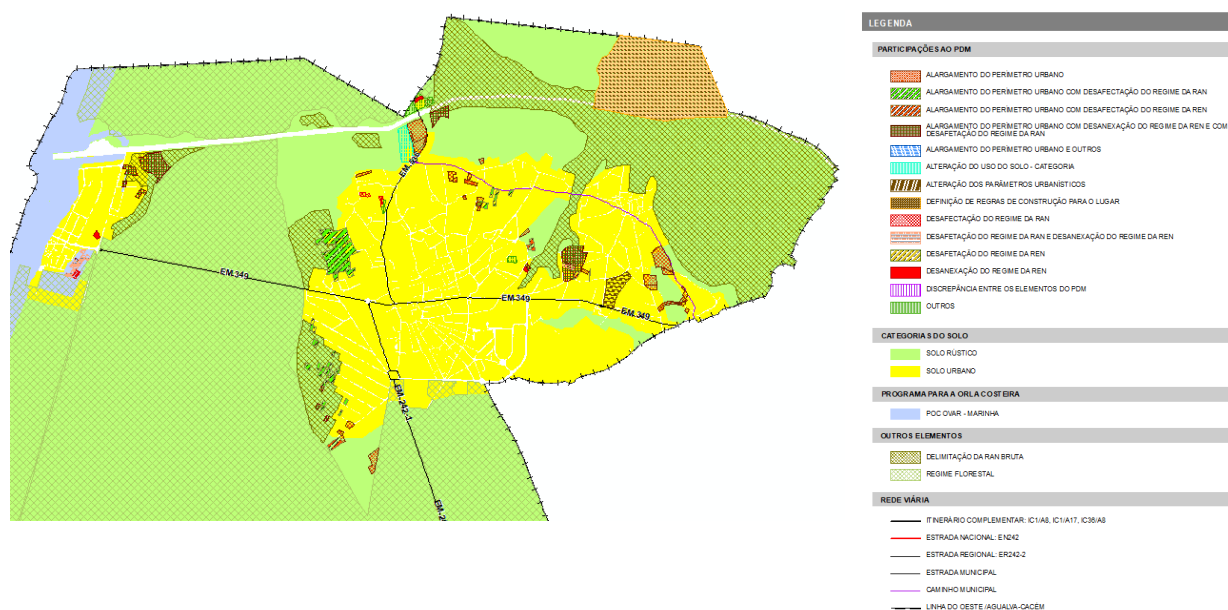


Figura 42. Incidência das participações por categoria de solo urbano e rústico em Vieira de Leiria

FONTE: CMMG, 2023

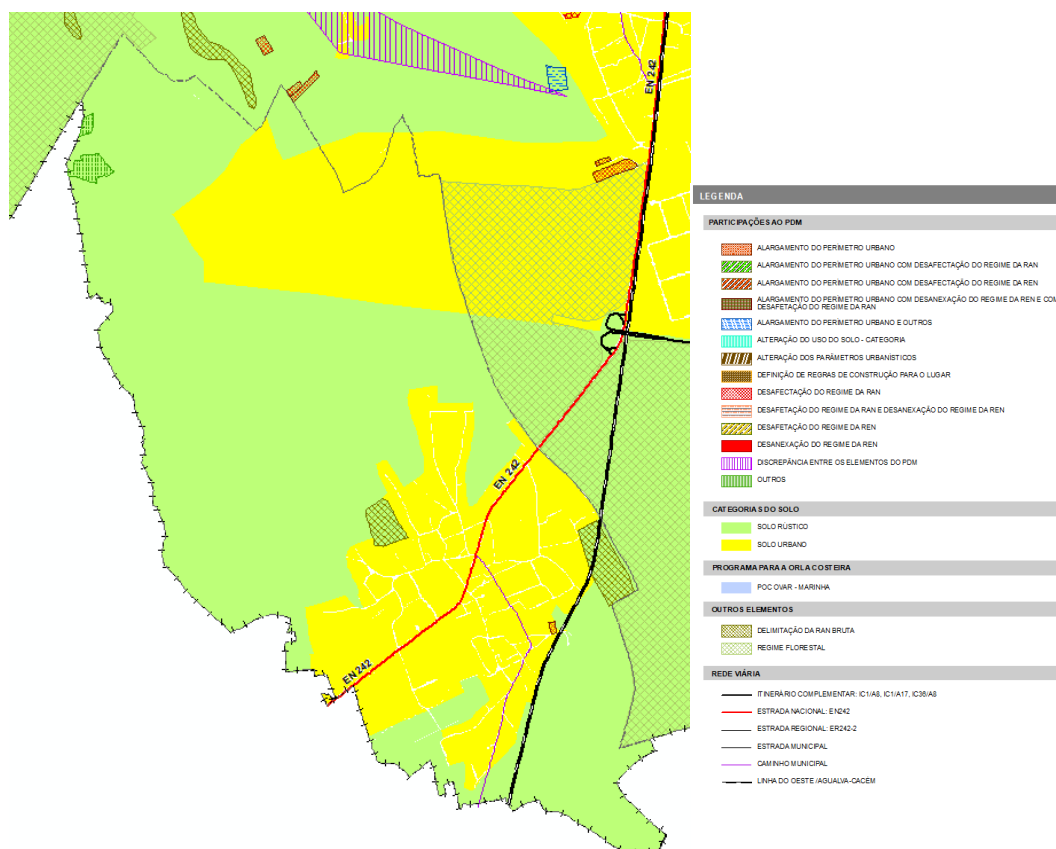


Figura 43. Incidência das participações por categoria de solo urbano e rústico na Moita

FONTE: CMMG, 2023



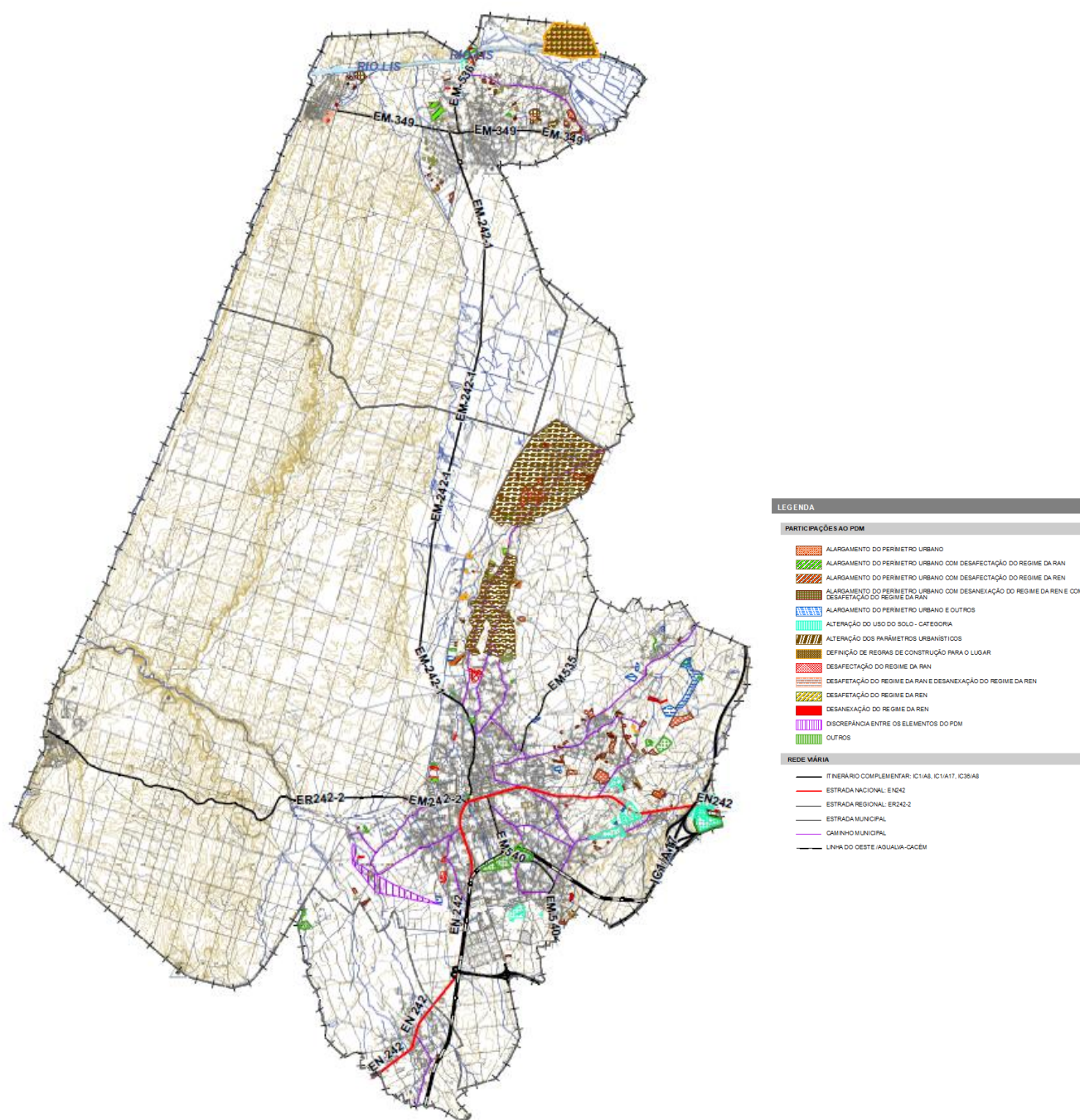


Figura 44. Incidência das participações no concelho da Marinha Grande

FONTE: CMMG, 2023

## 9.2. SOLO URBANO

*A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais, compreendendo o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.*

Adaptado do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

A qualificação do solo urbano processa-se através da integração em categorias e subcategorias delimitadas e regulamentadas no PDM, regendo-se pelos critérios cumulativos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente:

- a) *Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) *Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- c) *Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- d) *Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- e) *Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.*

Assim, as áreas classificadas como espaços urbanos atendem às finalidades do processo de urbanização e edificação, assim como aos princípios de multifuncionalidade e da complementaridade de usos e utilizações, procurando a sua compatibilização, visando a sustentabilidade e a valorização paisagística, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

Por conseguinte, a qualificação do solo urbano na Marinha Grande, processou-se em função dos valores naturais, das dinâmicas urbanas existentes e previstas e das expectativas de uso, pelo que, de um modo genérico as áreas que compõem o solo urbano preveem diferentes zonas de ocupação dominante ajustando os parâmetros de ocupação a cada espaço segundo as suas próprias especificações. Onde as redes de infraestruturas, a rede viária, a rede de transportes e o construído, sustentam metodologicamente a qualificação de solo urbano em cumprimento da lei, conforme evidenciado, nomeadamente nas fichas de fundamentação dos perímetros propostos apresentadas no Anexo II.

A elaboração destas fichas procura dar resposta ao parecer da CCDR emitido no âmbito da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva, contendo uma síntese de fundamentação da proposta, apoiadas em

imagens de ortofotomapas<sup>25</sup>, que representam os aglomerados por freguesia demonstrado, entre outros aspetos:

- A comparação dos perímetros propostos com os que vigoram;
- A delimitação da área urbana consolidada;
- A dotação de rede de abastecimento de água e de rede de águas residuais da área;
- A existência de compromissos urbanísticos;
- Diversidade Funcional.

Posto isto, em termos de qualificação, a proposta de ordenamento para o concelho da Marinha Grande estrutura-se pelas seguintes categorias e subcategorias de solo urbano:

- a) Espaços Centrais:
  - i. Área do Centro Tradicional;
  - ii. Área Predominantemente Multifamiliar;
  - iii. Área Predominantemente Unifamiliar.
- b) Espaços Habitacionais;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
  - i. Área de Acolhimento Empresarial e Logística;
  - ii. Micro Área Industrial em Meio Urbano;
  - iii. Área de Comércio e Serviços.
- d) Espaços de Uso Especial:
  - i. Espaços de Equipamentos;
  - ii. Espaços Turísticos.
- e) Espaços Verdes;
- f) Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

<sup>25</sup> Ortofomapas de 2021 disponibilizados no site da Direção-Geral do Território.



### 9.2.1. Espaços Centrais

*Áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.*

alínea a) do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Os **Espaços Centrais** (Figura 45) correspondem às áreas de cariz urbano dos principais aglomerados do concelho, já consolidadas, caracterizados pela sua função de centralidade e polarização decorrentes da concentração de atividades comerciais, de serviços e de turismo, em que a definição da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizadas e que no seu conjunto constituem o uso dominante, sem prejuízo das funções e instalações com fins habitacionais, podendo, de igual forma, serem implementadas outras utilizações ou ocupações desde que sejam compatíveis com o uso dominante.

São as áreas do território com tecido urbano consolidado que integram usos mistos, como as funções habitacionais e uma diversificação de atividades terciárias e que se pretende que venham a prevalecer as atividades comerciais e de serviços, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade. Mas também são, as novas centralidades urbanas propostas para o território, que concorrerem para a afirmação da identidade local e para a estratégia de convergência e coesão territorial preconizada nesta revisão, através da dotação de funções centrais de proximidade que consagrem as pequenas matérias, como o comércio de proximidade, a restauração e similares.

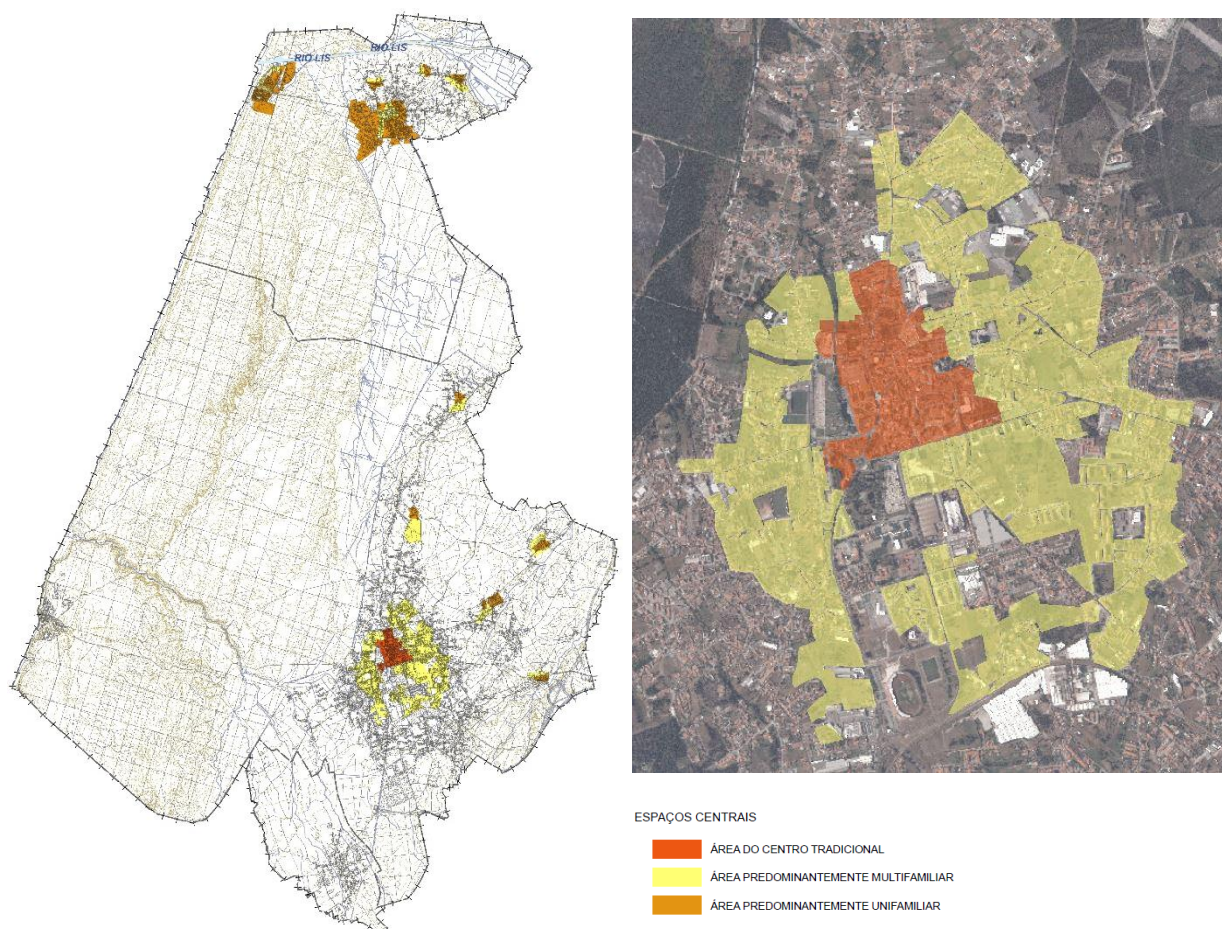


Figura 45. Espaços Centrais no território e a cidade da Marinha Grande.



Esta categoria subdivide-se em:

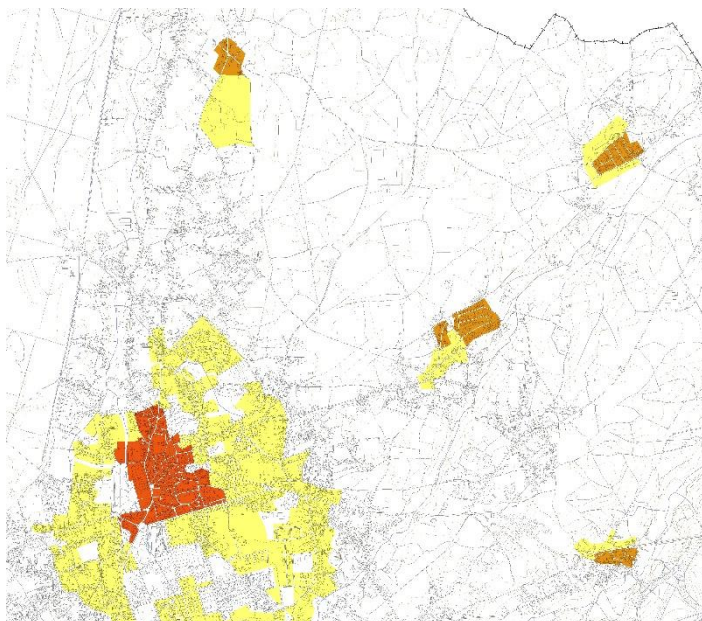
- **Área do Centro Tradicional**, que é dotada de espaços públicos de utilização coletiva e nos quais se concentra a maior diversidade funcional e de apoio à vivência e à dinâmica urbana local.
- **Área Predominantemente Multifamiliar**, com construção em altura maioritariamente de função habitacional, que coexiste com atividades comerciais e de serviços.
- **Área Predominantemente Unifamiliar**, essencialmente de função habitacional.

A delimitação da área do centro tradicional no contexto dos espaços centrais, teve por base a delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro da Marinha Urbana, o estudo das formas e estruturas de povoamento e a definição do aglomerado urbano génese da cidade, caracterizado por uma malha urbana densa, de quarteirões irregulares e ocupação dos espaços intersticiais. As áreas, predominantemente multifamiliares e unifamiliares foram definidas atendendo à morfologia e à funcionalidade dos espaços, tanto na cidade da Marinha Grande como nos restantes aglomerados urbanos do território concelhio.

A proposta das novas centralidades, corresponde à definição de espaços centrais com áreas predominantemente unifamiliares, que compreendem o centro urbano atual, e na sua contiguidade propõem-se as áreas predominantemente multifamiliares, com o rés do chão destinado às matérias de proximidade como o comércio.

As novas centralidades no território (Figura 46), procuram diminuir as distâncias e a dependência funcional dos vários aglomerados que gravitam no entorno da vila de Viera de Leiria e da cidade da Marinha Grande. Pelo que são propostas centralidades na envolvente à cidade da Marinha Grande nos aglomerados do Pilado e Escoura, de Garcia, da Amieira, de Trutas e de Albergaria e a norte, na envolvente da vila de Viera de Leiria para Casal d'Anja e para Passagem.

### Novas Centralidades no sistema urbano da Marinha Grande



### ESPAÇOS CENTRAIS

- ÁREA DO CENTRO TRADICIONAL
- ÁREA PREDOMINANTEMENTE MULTIFAMILIAR
- ÁREA PREDOMINANTEMENTE UNIFAMILIAR

### Novas Centralidades no sistema urbano de Viera de Leiria

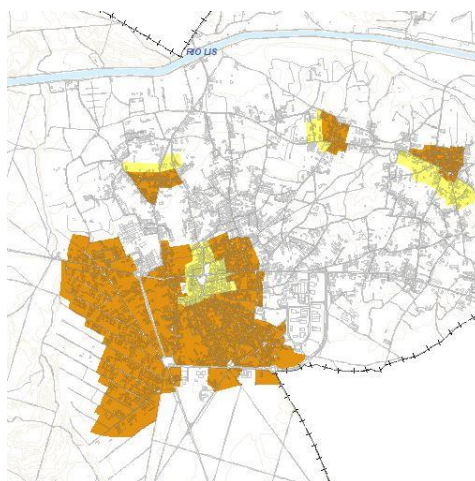


Figura 46. Novas centralidades urbanas no concelho da Marinha Grande.

Sem prejuízo da necessidade de planejar a cidade à escala adequada, através da figura do Plano de Urbanização, propõem-se algumas vias de estruturação de quarteirões dentro dos Espaços Centrais, com o objetivo de, por um lado solucionar vazios/impasses urbanísticos localizados nestas áreas (Figura 47), como também, definir a estruturação urbanas das novas centralidades.

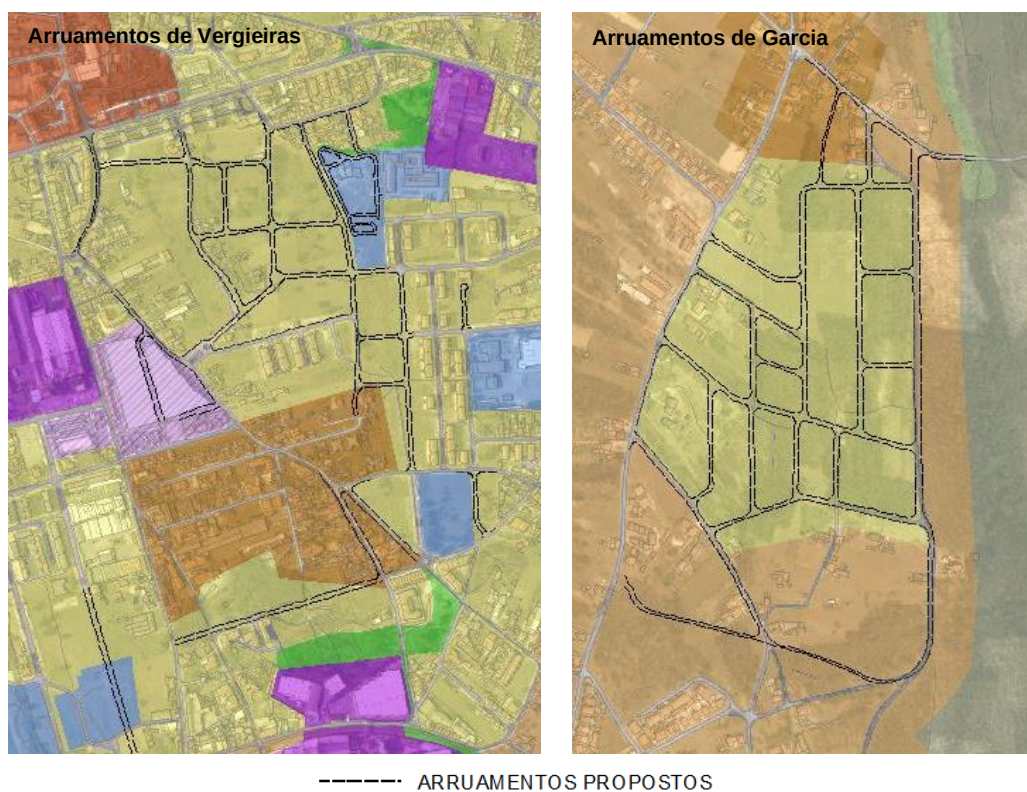


Figura 47. Arruamentos propostos para estruturação urbana.



## 9.2.2. Espaços Habitacionais

*Áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional.*

alínea b) do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Os **Espaços Habitacionais** (Figura 48) correspondem a áreas território inseridas em tecido urbano consolidado e em consolidação, caracterizadas por uma ocupação em que predomina a habitação unifamiliar, e onde se pretende a estruturação e a continuidade com a malha urbana existente.

No concelho, esta categoria é adjacente ao principal núcleo urbano do concelho, a cidade da Marinha Grande, relacionando-se de forma direta e em contiguidade com os espaços centrais, beneficiando ainda da presença de importantes equipamentos educativos e desportivos, bem como da existência de um conjunto de edificações com valor patrimonial que lhe confere singulares características.

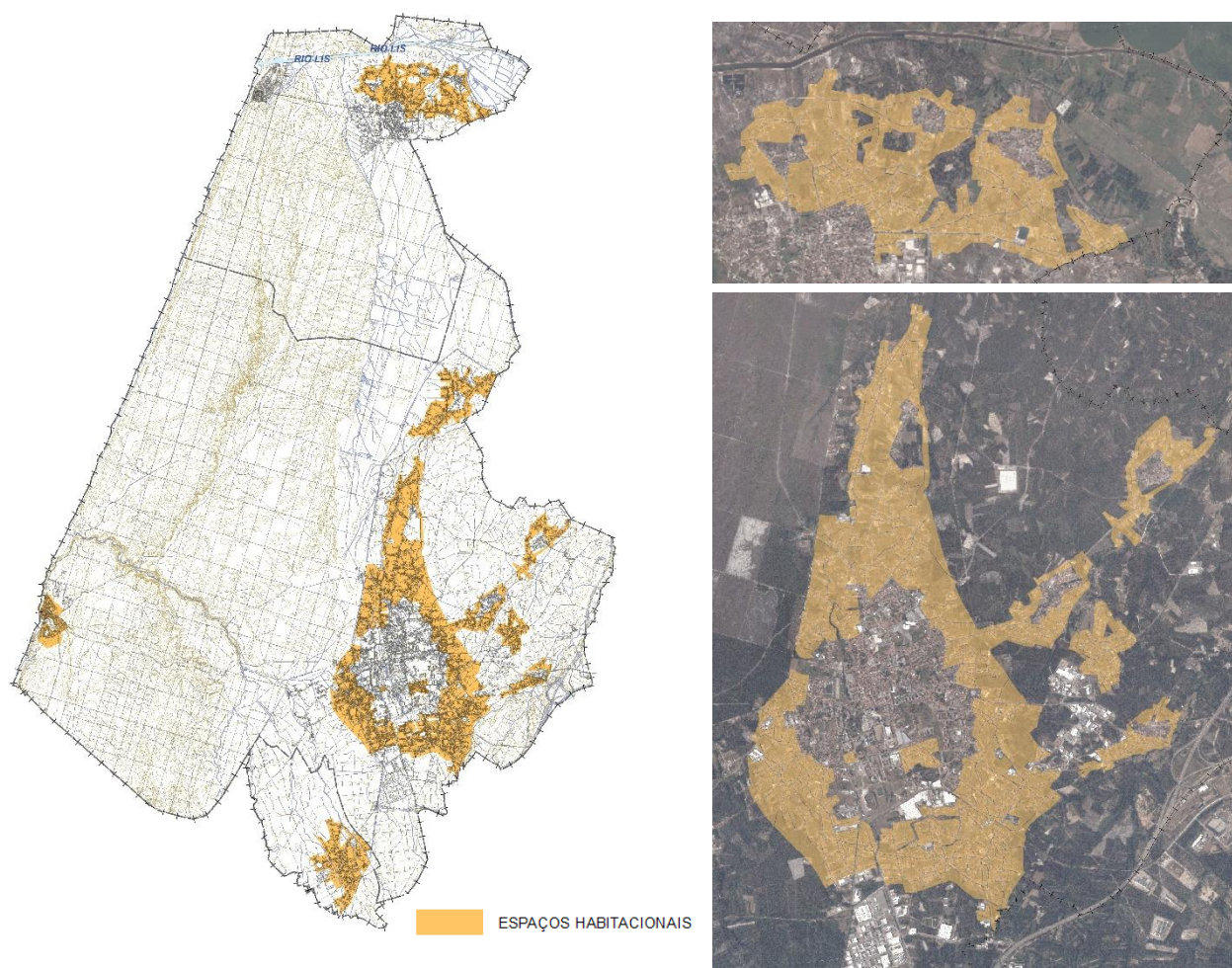


Figura 48. Espaços Habitacionais no território, Vieira de Leiria e Marinha Grande.

### 9.2.3. Espaços de Atividades Económicas

*Áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços.*

alínea c) do artigo 25.º Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Os **Espaços de Atividades Económicas** (Figura 49) destinam-se à instalação de unidades industriais, de armazenagem e logística e de comércio e serviços, sendo fundamental a localização em áreas com adequadas condições de infraestruturação, assentes nas boas acessibilidades às redes de comunicação e transporte, para a criação de sinergias importantes para o desenvolvimento e competitividade do setor empresarial.

No concelho, estes espaços coincidem com as duas zonas industriais com Plano de Pormenor, bem como, com as propostas relativas às suas áreas de ampliação e a delimitação de algumas áreas fragmentadas no território, que possuem unidades já instaladas, sendo a sua delimitação potenciadora da fixação de atividades económicas e da criação de conjunturas para a ampliação daquelas que se encontram em laboração e pretendam crescer territorialmente. Pretende-se também gerar condições para dar resposta às pretensões manifestadas para a instalação de novas atividades, contribuindo, assim, para o desenvolvimento do tecido económico municipal.



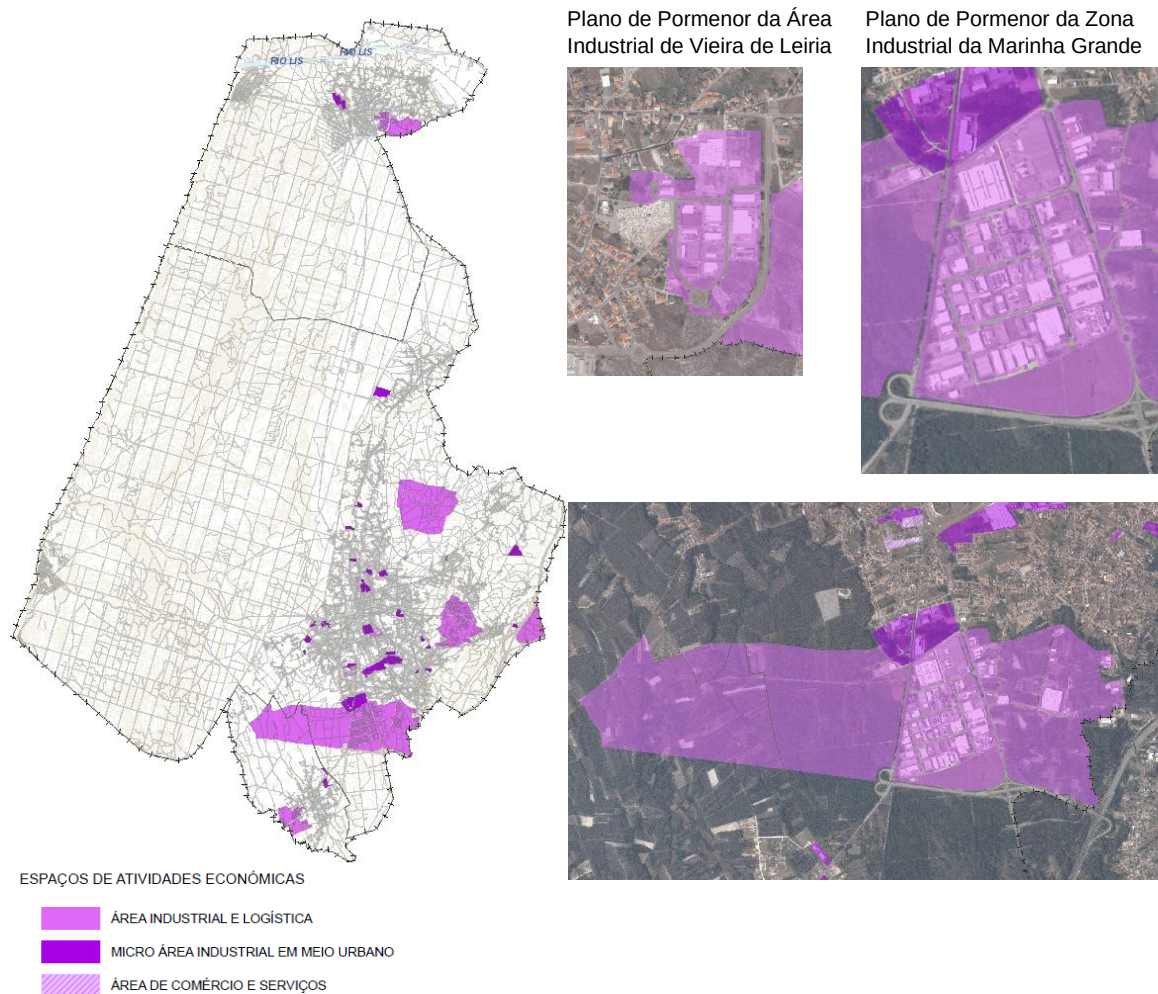


Figura 49. Espaços de Atividades Económicas no concelho da Marinha Grande.

Numa perspetiva de planeamento, as áreas de atividades económicas propostas correspondem a espaços que não estão infraestruturados, mas com preexistências industriais, que se destinam a perseguir a gestão integrada das zonas industriais e o planeamento adequada na forma de Plano de Pormenor ou de Unidades de Execução.

Assim, para contrariar o padrão de dispersão da indústria no concelho, a proposta concretiza a expansão da Área Industrial de Vieira de Leiria e expansão da Zona Industrial da Marinha Grande, para nascente, onde já estão localizadas algumas indústrias, e para poente, onde há solo disponível passível de estruturar através de Unidades de Execução, criando-se assim condições de resposta à grande procura incidente no concelho.

Contudo, importa referir que parte da área de expansão para poente da Zona Industrial da Marinha Grande incide na Mata Nacional do Casal da Lebre, sujeita a Regime Florestal Total, pelo que tal como referido anteriormente, será necessário proceder à sua desafetação deste regime.

Por conseguinte, com a finalidade de criar uma coroa industrial na área periurbana a nordeste da cidade da Marinha Grande, são propostas vias complementares às existentes, que vão estabelecer as ligações viárias entre as zonas industriais e o nó de acesso ao IC1/A17, corredor rodoviário estruturante da região.

Uma via localiza-se no limite nordeste da cidade alargada da Marinha Grande e pode assumir-se como uma circunvalação – Variante Nascente, tanto para escoar o trânsito de forma rápida, como para relacionar espacialmente as áreas industriais e retirar o trânsito pesado do centro da cidade.

Outra, projeta-se num segmento paralelo à circunvalação, interligando duas zonas industriais e estabelecendo a ligação das mesmas à nova variante nascente, que por sua vez configura uma rodovia âncora dos fluxos de tráfego que confluem para o nó de acesso à Autoestrada.

No caso da ligação entre os espaços de atividades económicas propostos, estão previstas três hipóteses: a ligação da Zona Industrial de Norte da Marinha Grande, em Lagoinhas, à Zona Industrial de Charneca da Amieira através da Variante Nascente e as outras duas que aproveitam parte da rede viária existente, considerando a sua beneficiação e que pretendem ligar a da Zona Industrial de Norte da Marinha Grande e o aglomerado urbano da Marinha Grande e as Zonas Industriais da Charneca da Amieira e da Marinha Pequena.

#### 9.2.4. Espaços Verdes

*Áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal.*

alínea d) do artigo 25.º Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Os **Espaços Verdes** (Figura 50) correspondem a áreas de valor ambiental, patrimonial e paisagístico e destinam-se a atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, bem como desempenham funções de equilíbrio ambiental, de qualificação do espaço público e de valorização paisagística do território urbano.

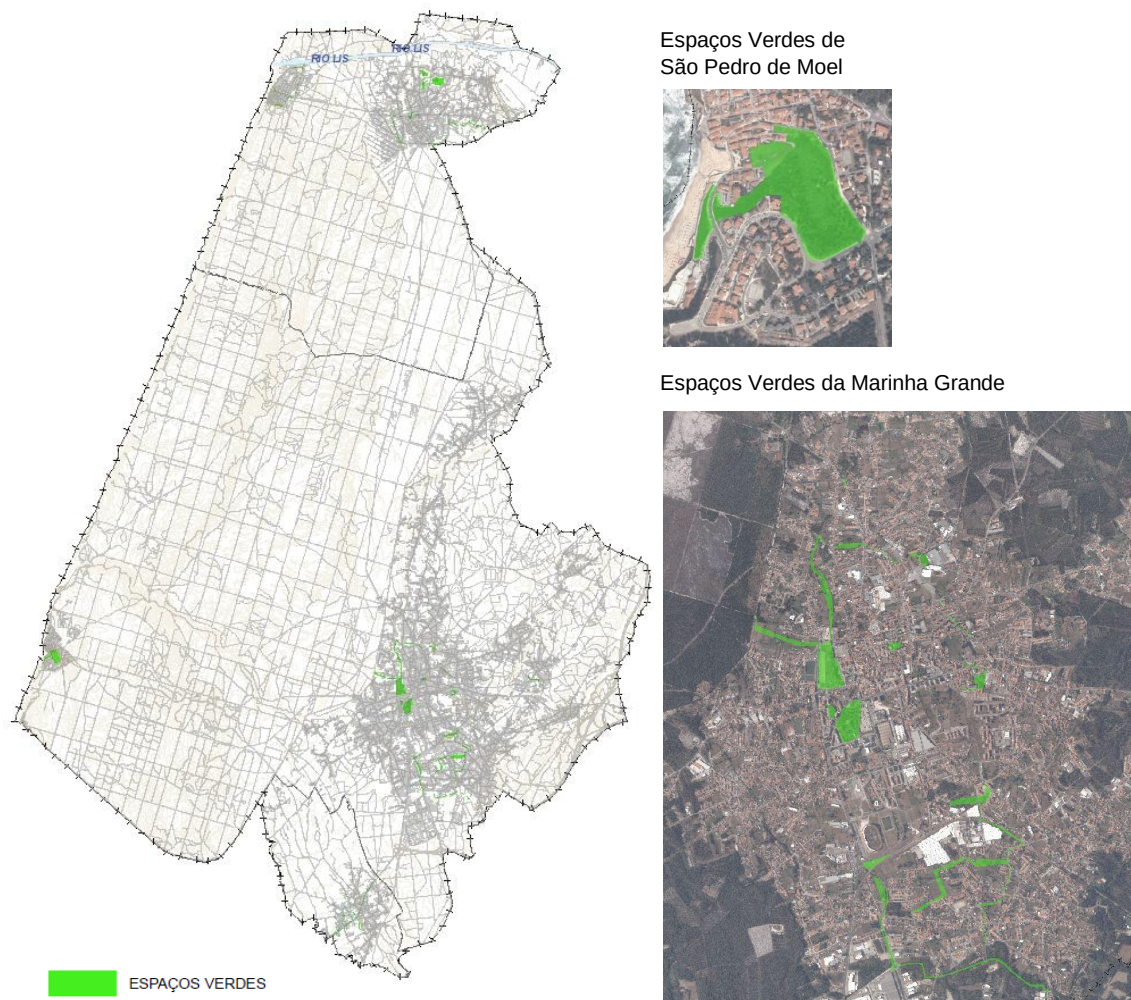


Figura 50. Espaços Verdes, no concelho da Marinha Grande.

Esta categoria de solo considera as áreas integradas nas duas malhas urbanas que, atendendo às suas características, contribuem para a melhoria da qualidade de vida da população em ambiente urbano, assim como, as novas áreas verdes propostas nos aglomerados urbanos servem o objetivo de criar corredores de estruturas verdes enquanto espaços de proteção, mas também de lazer.

### 9.2.5. Espaços Urbanos de Baixa Densidade

*Áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com os usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevaletentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.*

alínea e) do artigo 25.º Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto



Os **Espaços Urbanos de Baixa Densidade** (Figura 51) correspondem a aglomerados que se caracterizam por um perfil de ocupação em que predomina a habitação unifamiliar num contexto de baixa densidade populacional. São áreas infraestruturadas e apresentam uma relação entre o meio urbano e a sua génese rural, gozando na sua envolvente de ocupação agrícola e florestal.

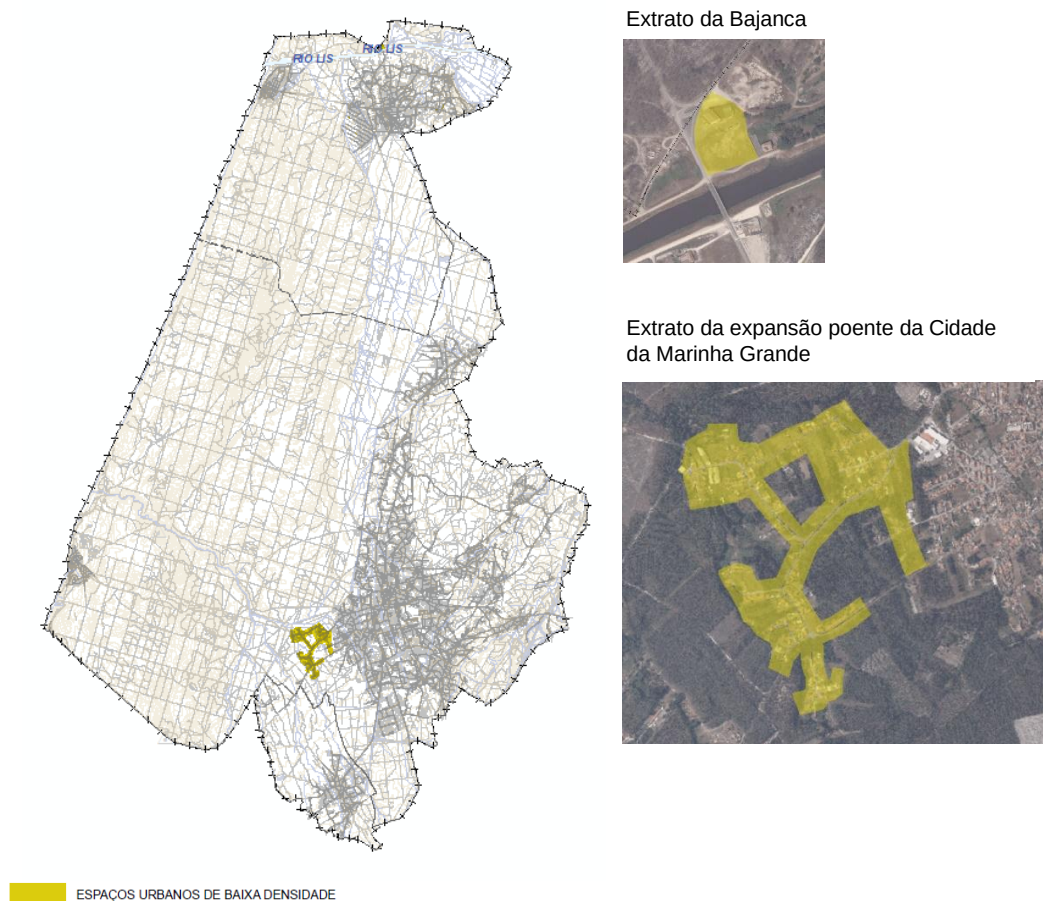


Figura 51. Espaços Urbanos de Baixa Densidade, no concelho da Marinha Grande.

De uma forma geral, áreas constituem importantes eixos relacionais por beneficiarem de favoráveis acessibilidades, do ponto de vista das conexões intraconcelhias e limítrofes, ao que acresce a presença de comércio de proximidade, permitindo reforçar a consolidação de centralidades complementares à ao núcleo urbano principal, a cidade da Marinha Grande.

### 9.2.6. Espaços de Uso Especial

De acordo com a alínea f) do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, “a qualificação do solo urbano realiza-se através da delimitação das seguintes categorias (...)

- a) *Espaços de uso especial, correspondentes a áreas destinadas a:*
  - i. *Espaços de equipamentos;*
  - ii. (...)
  - iii. *Espaços turísticos.*



A qualificação do solo urbano, proposta na Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, inclui os **Espaços de Uso Especial**, com as seguintes categorias:

- **Espaços de Equipamentos**, que correspondem a áreas do território destinadas a usos e vocações especiais, que se traduzem na identificação de parcelas ocupadas por equipamentos públicos ou de interesse público com relevância, nomeadamente equipamentos de ensino, saúde, administrativos, culturais, religiosos, segurança e proteção civil, bem como à prestação de serviços de carácter económico e financeiro, e à prática, pela comunidade, de atividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.
- **Espaços Turísticos**, que compreendem a área ocupada pelo Parque de Campismo da Praia da Vieira.

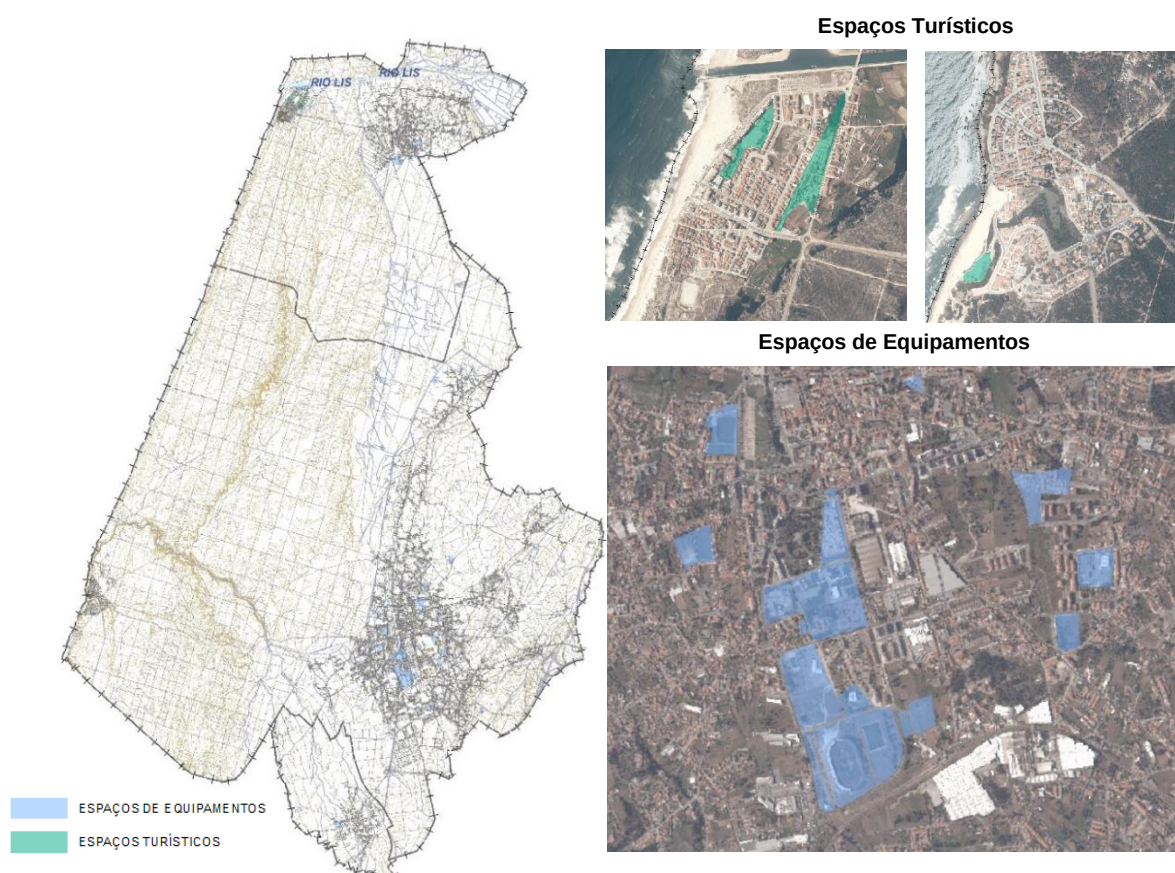


Figura 52. Espaços de Uso Especial, no concelho da Marinha Grande.

### 9.3. SOLO RÚSTICO

*A classificação do solo como rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmem o estatuto de solo urbano.*

n.º 1 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

A qualificação do solo rústico regula o seu aproveitamento sustentável e processa-se através da integração em categorias e subcategorias delimitadas e regulamentadas no PDM, de acordo com os critérios definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, designadamente:

- a) *Compatibilidade com as opções dos programas regionais e intermunicipais, designadamente no respeitante: (i) à estrutura regional de proteção e valorização do ambiental; (ii) ao ordenamento agrícola; (iii) ao ordenamento florestal; (iv) ao ordenamento dos recursos geológicos; (v) aos padrões de povoamento e edificabilidade e (vi) ao desenvolvimento de atividades económicas admitidas em espaço rústico;*
- b) *Compatibilidade com as opções dos programas setoriais com incidências no território municipal;*
- c) *Compatibilidade com os programas especiais e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais;*
- d) *Salvaguarda e aproveitamento das áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à conservação de recursos e valores naturais, ambientais culturais e paisagísticos, bem como à preservação e minimização de riscos naturais ou antrópicos;*
- e) *Aproveitamento multifuncional do solo rústico com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, promovendo a integração de utilizações compatíveis e salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística, bem como a biodiversidade desses espaços;*
- f) *Enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não impliquem a classificação do solo como urbano.*

Em termos de qualificação do solo rústico a proposta para o concelho da Marinha Grande estrutura-se pelas seguintes categorias e subcategorias:

- g) Espaços Agrícolas de Produção;
- h) Espaços Florestais:
  - i. Produção;
  - ii. Produção - Mata Nacional do Casal da Lebre;
  - iii. Produção - Mata Nacional do Pedrógão;
  - iv. Produção - Mata Nacional de Leiria.
  - v. Mistos.
- i) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:
  - i. Massas Minerais (Pedreiras).
- j) Espaços Naturais e Paisagísticos:
  - i. Lagoa;

- ii. Praias e Arribas;
- iii. Praias e Dunas.
- k) Áreas de Edificação Dispersa;
- l) Espaço de Ocupação Turística.

Em termos gerais, a qualificação do solo rústico, principalmente as categorias de espaços agrícolas e os espaços florestais, é definida, fundamentalmente pela análise e respetiva correspondência dos usos identificados na Carta de Ocupação do Solo, COS 2018, em articulação com a delimitação da RAN.

### 9.3.1. Espaços Agrícolas de Produção

*O uso dominante dos espaços agrícolas é o que decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.*

*(...)*

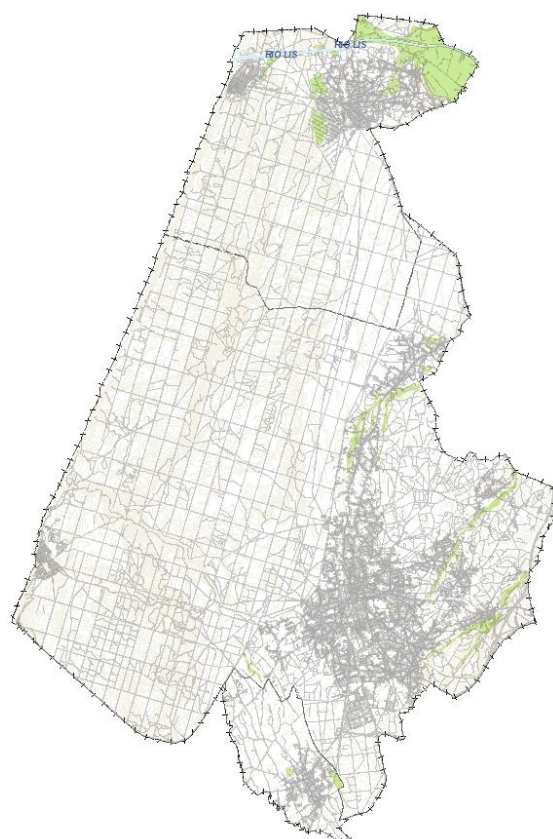
*Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal podem autonomizar, como subcategorias do solo rústico afeto a utilizações agrícolas, os espaços:*

*a) Espaços agrícolas de produção, que correspondem a espaços com elevada capacidade de uso e aptidão agrícola.*

n.º 1 e n.º 3 do artigo 18º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Os **Espaços Agrícolas** pretendem assegurar a manutenção e o desenvolvimento do tecido agrícola produtivo em áreas de maior aptidão agrícola, tendo cumulativamente como função, contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental e da conservação das propriedades do solo, com vista à respetiva valorização económica e à otimização do aproveitamento dos recursos existentes.

No concelho da Marinha Grande os **Espaços Agrícolas** constituem integralmente a subcategoria de **Produção** (Figura 53) e integram os solos com grandes potencialidades para a exploração agrícola, os quais compreendem áreas submetidas ao Regime Jurídico da RAN, onde estão incluídos os solos que constituem o Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis, bem como, outras áreas com características de uso e/ou vocação agrícola dominante, identificadas na COS de 2018.



Extrato com o Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis que integra o concelho.



ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Figura 53. Espaços Agrícolas de Produção no concelho da Marinha Grande.

Cumprir referir que a expressão agrícola que mais se destaca no concelho, é composta pela parte do aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis que integra o concelho da Marinha Grande e beneficia os terrenos agrícolas de elevada fertilidade, associados às planícies aluvionares do rio.

### 9.3.2. Espaços Florestais

*O uso dominante dos espaços florestais é o que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.*

n.º 1 do artigo 19.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Na categoria de **Espaços Florestais**, em conformidade com o n.º 3 do artigo 19.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabeleceu-se a definição de duas subcategorias, de Produção e Mistos (Figura 54). A subcategoria de **Produção** que teve por base a aferição com o Regime Florestal, nomeadamente o perímetro da Mata Nacional de Leiria, da Mata Nacional do Casal da Lebre e da Mata Nacional do Pedrógão, constituindo áreas de uso e/ou vocação florestal dominante, ocupadas sobretudo por pinheiro, que abrangem uma porção alargada do território.



A subcategoria **Mistos** que compreendem as áreas com solos de vocação predominantemente florestal, cuja coexistência dos usos, silvícola, agrícola e outros são funcionalmente complementares, mas o florestal é uma característica dominante. Correspondem a zonas de aptidão agrícola e florestal com vocação específica para o desenvolvimento de atividades agrícolas e que são ocupadas por povoamentos de eucalipto e pinheiro bravo e por espaços agrícolas.

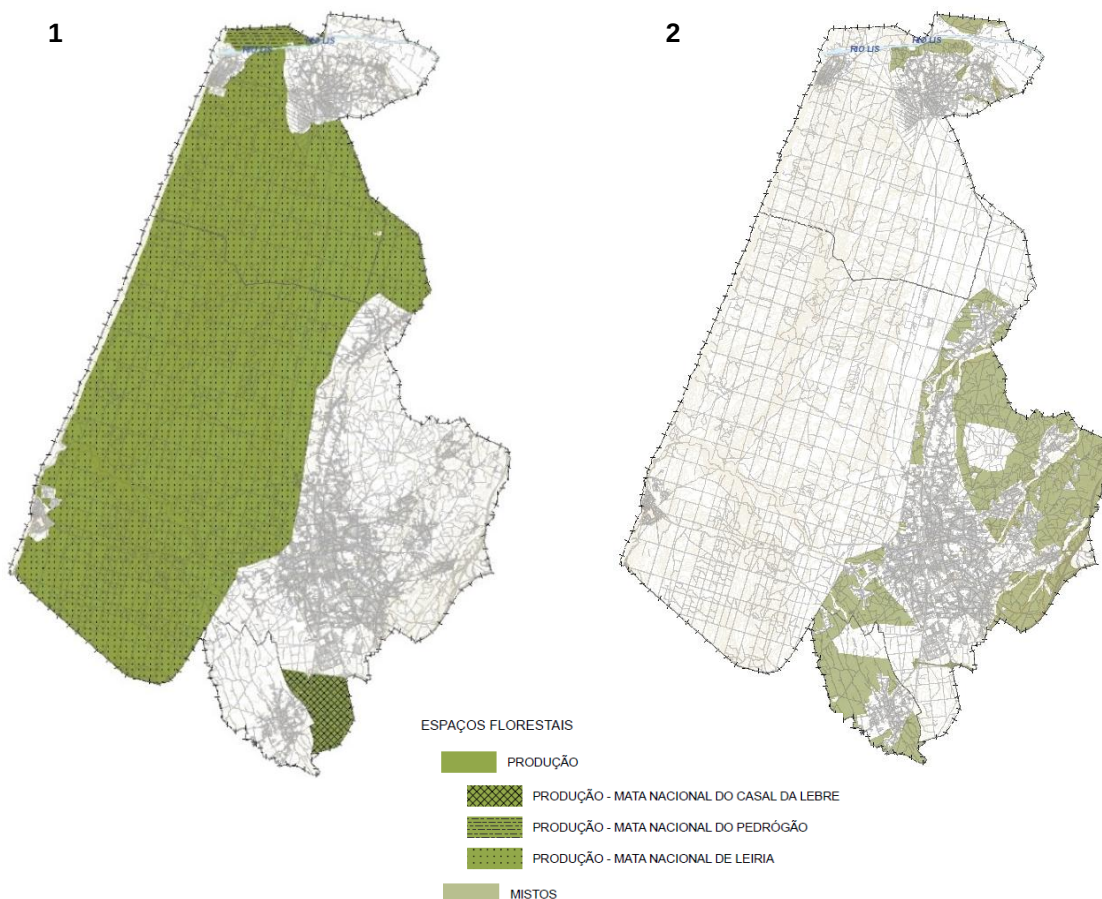


Figura 54. 1) Espaços Florestais de Produção; 2) Espaços Florestais Mistos, no concelho da Marinha Grande.

### 9.3.3. Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

*Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetas à exploração de recursos energéticos e geológicos.*

*n.º 1 do artigo 20.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto*

Os **Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos** que compreendem áreas onde ocorre atividade produtiva significativa e cuja regulamentação desta categoria deve assegurar a minimização dos impactes ambientais e a recuperação paisagística (Figura 55).

Tratam-se de áreas que correspondem a duas pedreiras, uma denominada “Vale da Neta” (n.º 5764) que compreende a exploração de areia comum pela empresa Sarbloco - Areias Industriais, S.A. licenciada e

outra designada “Roçadas N.º 1” (n.º 6199), que compreende a exploração de argila comum pela empresa Martelha-Cerâmica de Martingança, Lda., com licença caducada por despacho de 7 de outubro de 2020.

É, neste âmbito, objetivo primordial destas atividades o aproveitamento racional dos recursos, em harmonia com a proteção e recuperação ambiental e paisagística da área em exploração e respetiva envolvente.

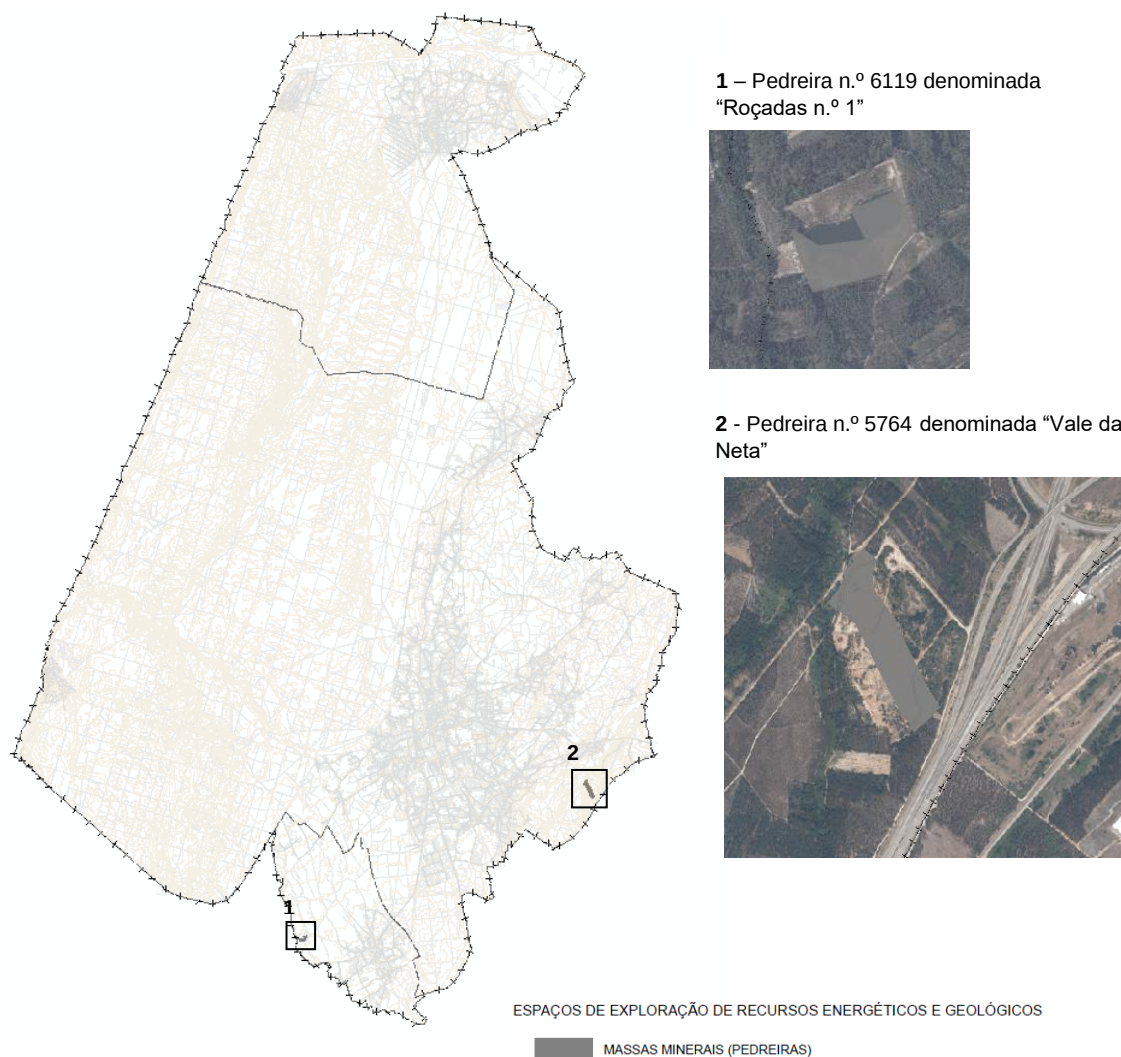


Figura 55. Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, no concelho da Marinha Grande.

### 9.3.4. Espaços Naturais e Paisagísticos

*Devem ser qualificados como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, desde que em qualquer dos casos o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos.*

*Devem ser também qualificadas como espaços naturais as zonas húmidas e as áreas naturais descobertas ou com vegetação esparsa, incluindo praias, arribas, dunas ou afloramentos rochosos.*

artigo 21.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Os **Espaços Naturais e Paisagísticos** correspondem às áreas com elevado estatuto de conservação e proteção e têm como principal função a salvaguarda da biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e flora e onde se verifica a ocorrência de valores naturais com estatuto de conservação.

Os **Espaços Naturais e Paisagísticos** encontram-se localizados na orla costeira do concelho e correspondem às de praias, dunas e arribas, correspondentes ao POC-OMG (Figura 56), que tem a finalidade de promover a conservação e valorização dos recursos naturais e garantir os princípios da sustentabilidade e solidariedade intergeracional, da coesão e equidade e da prevenção e precaução, que nortearam a conceção do modelo territorial e o quadro de diretivas a que o ordenamento da orla costeira deve atender.

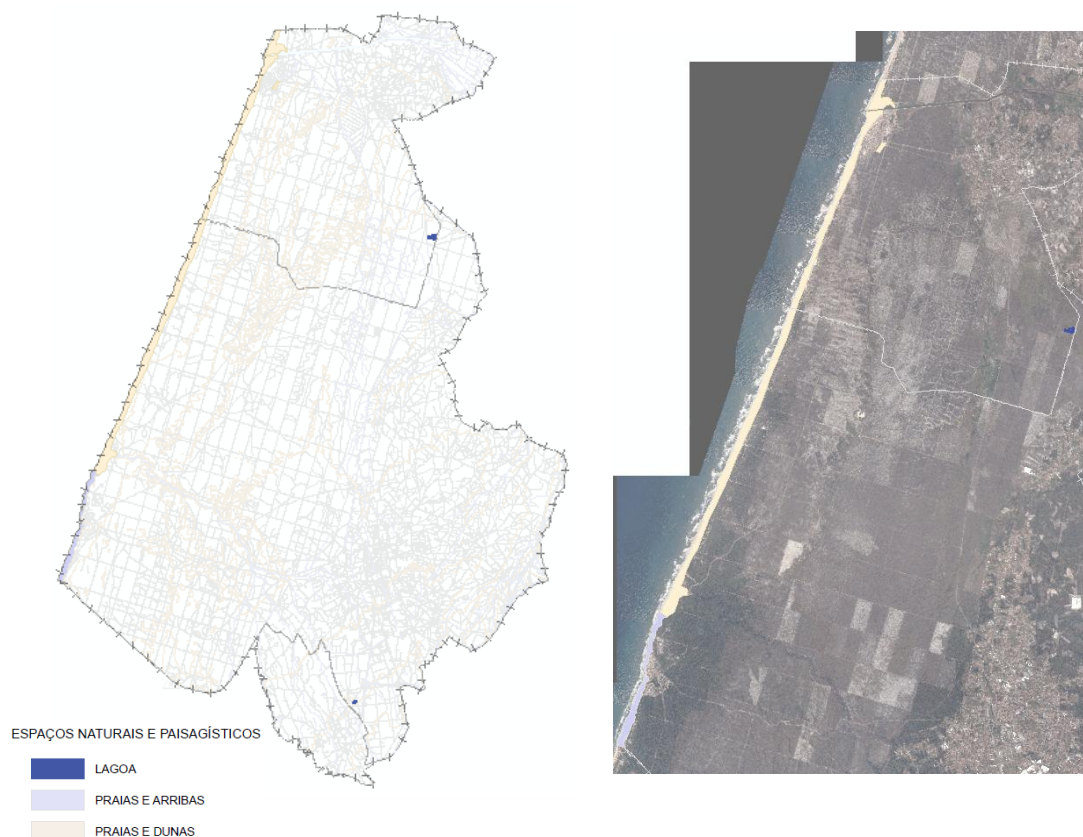


Figura 56. Espaços Naturais e Paisagísticos, no concelho da Marinha Grande.

### 9.3.5. Áreas de Edificação Dispersa

*Correspondem a espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características.*

alínea e) do artigo 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

A dispersão de edificações que proliferam de forma isolada, difusa ou desordenada ao longo das vias, com diferentes arquiteturas e volumetrias, resultam numa descontínua malha urbana, à qual se associa uma dispendiosa ocupação do território como suporte às atividades, além de uma relativa destruição e subaproveitamento dos recursos naturais, sendo, por esse motivo, um fator que desvaloriza o território. Impõe-se assim um controlo eficaz da expansão física dos núcleos urbanos, propondo-se a definição de áreas passíveis de ocupação em solo rural, de forma articulada entre as atividades e os recursos naturais, contribuindo simultaneamente para a sua contenção e para a criação de uma paisagem singular.

A dispersão de ocupação verificada no concelho da Marinha Grande é quase residual, mas ainda assim assume representatividade na proposta de ordenamento. Estão identificadas algumas **Áreas de**



**Edificação Dispersa** (Figura 57) nas freguesias da Marinha Grande a nascente e a poente, e da Moita a poente e a norte da freguesia de Vieira de Leiria.

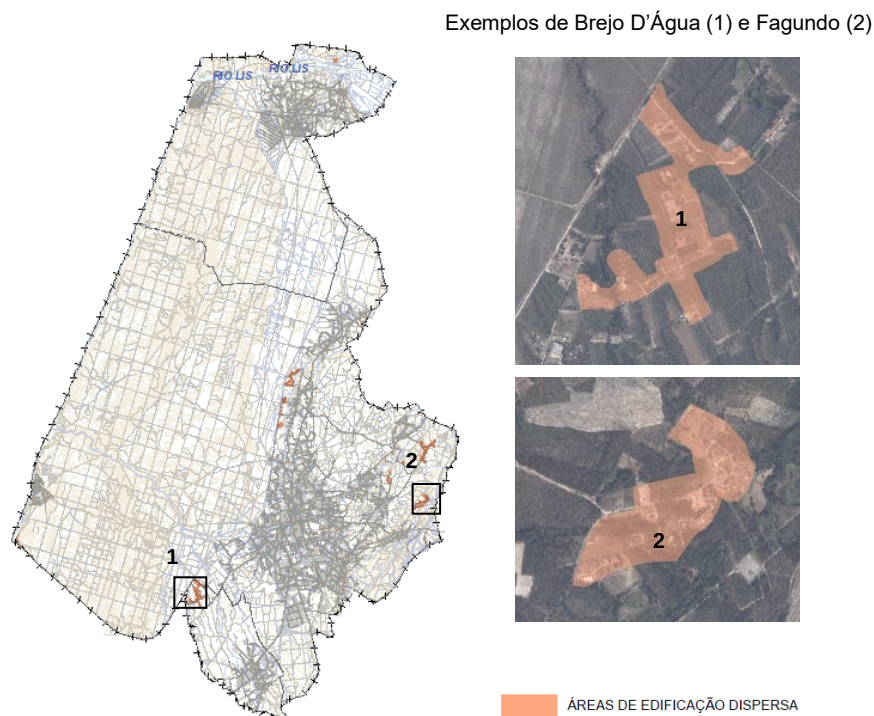


Figura 57. Áreas de Edificação Dispersa, no concelho da Marinha Grande.

Em síntese, as Áreas de Edificação Dispersa propostas para o concelho, são nomeadamente a Galeota, Água de Madeiros, Brejo D'Água, Fagundo, Matos Verdes, Charneca da Amieira e Salgueira.

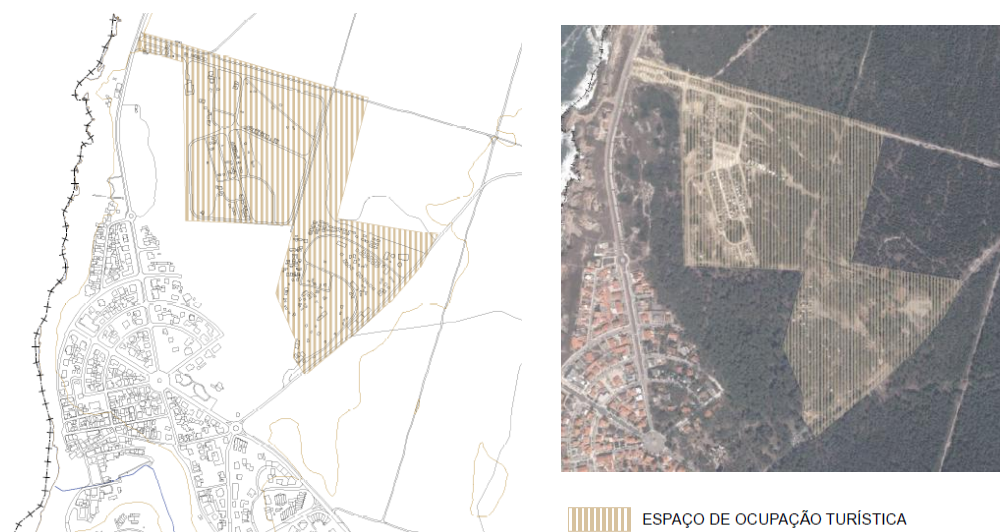
### 9.3.6. Espaços de Ocupação Turística

*Em função do modelo de organização territorial (...) podem ser definidos Espaços de ocupação turística, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas territoriais.*

alínea b) do n.º 2 do artigo 23º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto

Assim, os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal podem definir outras categorias do solo rústico destinadas a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação que não impliquem a classificação como solo urbano, permitindo usos múltiplos em atividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais e naturais.

Deste modo, em função do modelo de organização territorial e em conformidade com a estratégia de desenvolvimento e a legislação aplicável, é definida a categoria dos **Espaços de Ocupação Turística** (Figura 58) para a área do Parque de Campismo de São Pedro de Moel e para a área do Parque de Campismo do Inatel que não está abrangida por zonamento do POC-OMG.



**Figura 58. Espaço de Ocupação Turística, no concelho da Marinha Grande.**

## 9.4. TRANSPOSIÇÃO DO PROGRAMA DE ORLA COSTEIRA OVAR – MARINHA GRANDE

O PDM da Marinha Grande procede à devida adaptação às disposições do POC-OMG, tal como disposto no artigo 78.º da LBGPPSOT, incorporando as normas diretamente vinculativas dos particulares, relativamente “aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais”, ou seja, aquelas que se referem as “ações permitidas, condicionadas ou interditas” e não às regras gerais de gestão. Aliás, o n.º 4 do artigo 3.º do RJGT menciona que “são nulas as orientações e as normas dos programas e dos planos territoriais que extravasem o respetivo âmbito material”.

A transposição das áreas delimitadas pelo POC-OMG para a Planta de Ordenamento - Riscos e Salvaguarda do concelho da Marinha Grande resulta na definição da Zona Terrestre de Proteção (Figura 59) onde estão delimitadas as zonas específicas, sujeitas a regime de proteção e salvaguarda.

“Zona Terrestre de Proteção — que é composta pela margem das águas do mar e por uma faixa, medida na horizontal, com uma largura de 500 metros, contados a partir da linha que limita a margem das águas do mar, podendo ser ajustada para uma largura máxima de 1000 metros quando se justifique acautelar a integração de sistemas biofísicos fundamentais no contexto territorial objeto do plano” (POC-OMG, 2017).

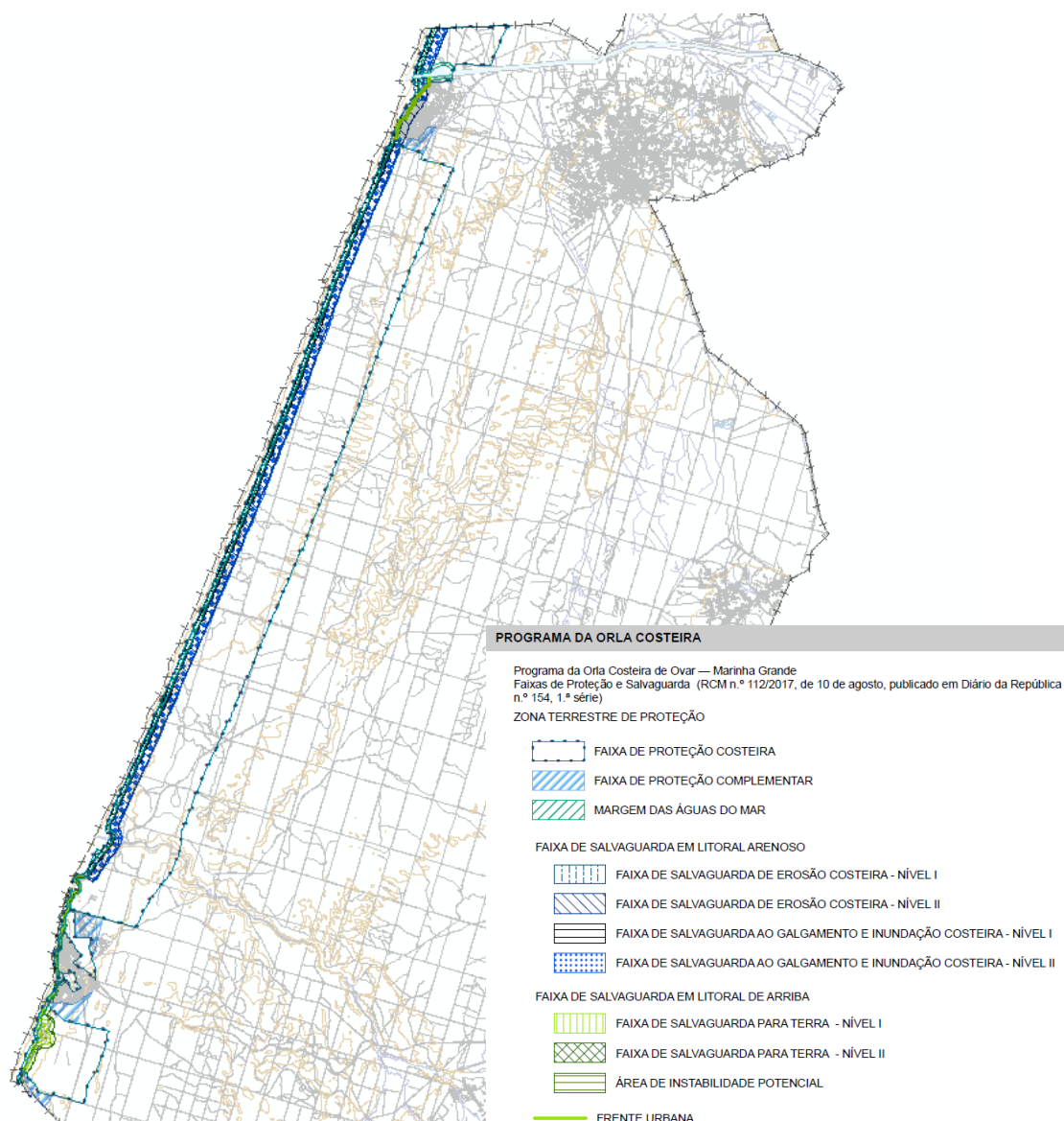


Figura 59. Zona Terrestre de Proteção no concelho da Marinha Grande.

O concelho, integra da Zona Terrestre de Proteção: a Faixa de Proteção Costeira, a Faixa de Proteção Complementar, a Margem das Águas do Mar, a Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso e a Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba.

A Faixa de Proteção Costeira constitui a primeira linha de interação com o mar e é onde se localizam os elementos mais singulares e representativos do sistema biofísico costeiro, nomeadamente os sistema praia-duna e as formações vegetais, as arribas e os espaços contíguos que interferem com a dinâmica erosiva.

A Faixa de Proteção Complementar, constitui o espaço contíguo à primeira faixa de proteção e é também de enquadramento das áreas predominantemente artificializadas, tendo sido delimitada através do reconhecimento da grande pressão humana no uso e ocupação do solo na orla costeira.



A Margem das Águas do Mar, é definida por uma faixa de terreno contíguo à linha que limita o leito das águas do mar e desempenha funções essenciais na proteção e salvaguarda das massas de água e na preservação da dinâmica dos processos físicos e biológicos associados ao interface terra-água.

As Faixas de Salvaguarda, dividem-se em Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso e Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba, que estão representadas na Planta de Ordenamento referida anteriormente, enquanto componentes da subcategoria Zona Terrestre de Proteção.

Por outro lado, as faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso, são decompostas segundo o plano, em quatro tipologias (Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira de Nível I e de Nível II e a Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira de Nível I e de Nível II) que atendem à evolução geomorfológica e ao cenário de impactes resultantes das alterações climáticas num horizonte temporal de 50 anos. Apresentam um nível de sensibilidade mais elevado junto ao mar e destinam-se à salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da mobilidade e dinâmica costeira (erosão, recuo da linha de costa, galgamento e inundações costeiras).

As Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso compreendem ainda as faixas de salvaguarda em perímetro urbano, que se dividem em áreas de Nível I em frente urbana, de Nível I fora da frente urbana e de Nível II em perímetro urbano, correspondendo a frente urbana à “faixa paralela ao mar em perímetro urbano definida pela primeira linha de edificações da frente de mar em perímetro urbano”.

Assim como, as Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba, cuja função da sua delimitação prende-se com a mitigação dos riscos geomorfológicos e de instabilidade de vertentes, também são delimitadas paralelamente à linha de costa, mas só, nas zonas que correspondem a morfologias de arribas e cuja sensibilidade à dinâmica erosiva junto à crista da arriba é maior. No caso da linha de costa do concelho da Marinha Grande, esta subcategoria divide-se em três faixas, consoante a função de cada uma e o potencial de risco (Faixas de salvaguarda para Terra de Nível I e de Nível II e as Áreas de Instabilidade Potencial).

## 9.5. cAS ÁREAS URBANAS

O planeamento deve ser prospetivo e assumir um modelo territorial a longo prazo. Tendo presente a enorme diversidade e especificidades do território concelhio, considera-se pertinente a afirmação e reforço do espaço urbano através da delimitação das suas áreas urbanas (Figura 60).

Numa perspetiva de ultrapassar dificuldades na gestão do território e tendo em conta as preocupações de coesão e sustentabilidade, nomeadamente em termos de uma adequada infraestruturação: saneamento, gestão de recursos hídricos, acessibilidades, energia, equipamentos públicos, etc, considera-se estratégico o combate à dispersão da edificação e a contenção dos perímetros urbanos, com a compactação das áreas urbanas e a sua densificação.

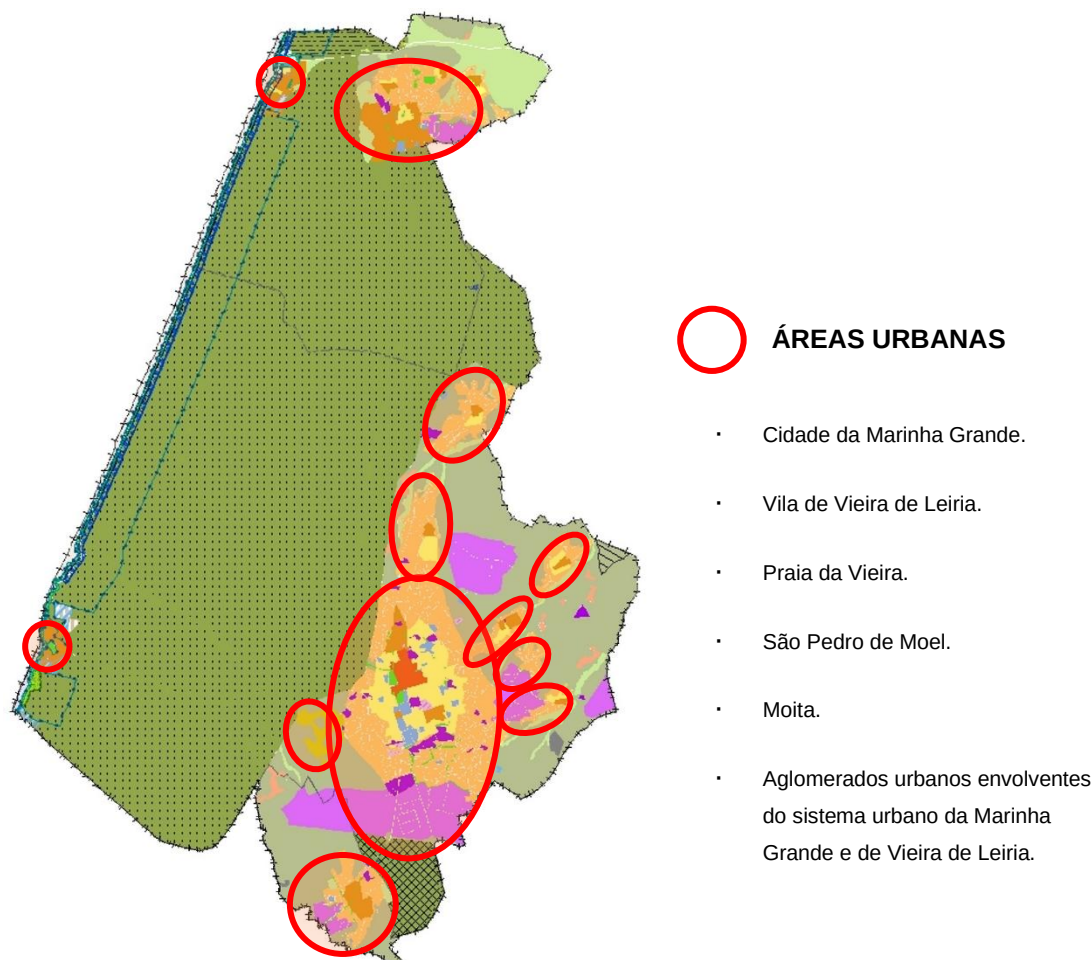


Figura 60. Áreas urbanas propostas para o concelho da Marinha Grande

Neste sentido, definem-se as áreas urbanas para o concelho da Marinha Grande tendo por princípio a estratégia de desenvolvimento preconizada nesta revisão e que compreendem a cidade da Marinha Grande, a vila de Vieira de Leiria, São Pedro de Moel, a Praia da Vieira, a Moita e os aglomerados urbanos envolventes que compõem o sistema urbano da cidade e o da vila.

Por sua vez, nos aglomerados que compõem os sistemas urbanos da cidade da Marinha Grande e da vila de Vieira de Leiria, numa perspetiva de descentralização funcional e desenvolvimento de novas centralidades, afirma-se o centro atual e propõe-se no espaço contíguo com capacidade de acolher áreas multifamiliares, as novas centralidades.

Estas novas centralidades desenvolvem-se através de uma proposta assente na produção de espaço urbano de características multifuncionais, capaz de acolher atividades de proximidade que reduzam os tempos dos movimentos da vida quotidiana, onde a estrutura urbana se deve desenvolver a partir de elementos como a morfologia, as funções principais e as características dos eixos de transportes e vias de comunicação, e na implementação de um sistema de conectividade, assente no paradigma atual de mobilidade sustentável.

## 9.6. AS ÁREAS INDUSTRIAIS

A expressão territorial das atividades económicas e logísticas, constitui-se como um fator preponderante no sucesso do tecido empresarial e industrial de um território, cuja localização deve assegurar que os espaços destinados à indústria se situem sobre eixos de confluência e no enquadramento das acessibilidades, o que permite fazer rapidamente a receção de matéria-prima e o escoamento dos produtos finais.

No entanto, além dos critérios de localização, é importante que sejam servidas por todas as infraestruturas básicas e também que seja possível garantir nestes espaços, os serviços de suporte à gestão e à operacionalização das diferentes atividades existentes e as que se possam instalar.

Outra dimensão considerada, é a forma como as zonas industriais no território contribuem para a captação de investimento, tanto para a promoção à instalação de novas unidades industriais/empresariais, capazes de criar postos de trabalho e fixar população, como também, para a realocação das existentes e a sua modernização.

Assim, aspetos como a qualidade urbanística, a rede de empresas já instaladas, a estrutura social e a capacidade de criação de sinergias entre estes fatores intra concelhios e também com a região envolvente, são tomados em consideração na delimitação destas áreas estratégicas para o modelo de desenvolvimento socioeconómico do concelho.

O concelho da Marinha Grande, devido à sua forte vocação industrial, conta no território com preexistências de dimensão considerável, que são consideradas na proposta de ordenamento, numa perspetiva de conformar e dar qualidade ao que já existe e permitir a sua expressão territorial, mas também de ampliar a possibilidade de localização de novas indústrias e aproveitar e rentabilizar as infraestruturas já existentes.

Por conseguinte, em âmbito de proposta de ordenamento delimitam-se duas tipologias de espaços de acolhimento de atividades económicas: as micro zonas industriais, vocacionadas para o acolhimento de preexistências de grande importância económica para o concelho e com substancial consumo de espaço e as macro zonas industriais com o objetivo de estruturação grandes lotes, com capacidade de acolhimento de grandes indústrias e para criar condições de acolhimento de outras atividades económicas como comércio por grosso e a logística.

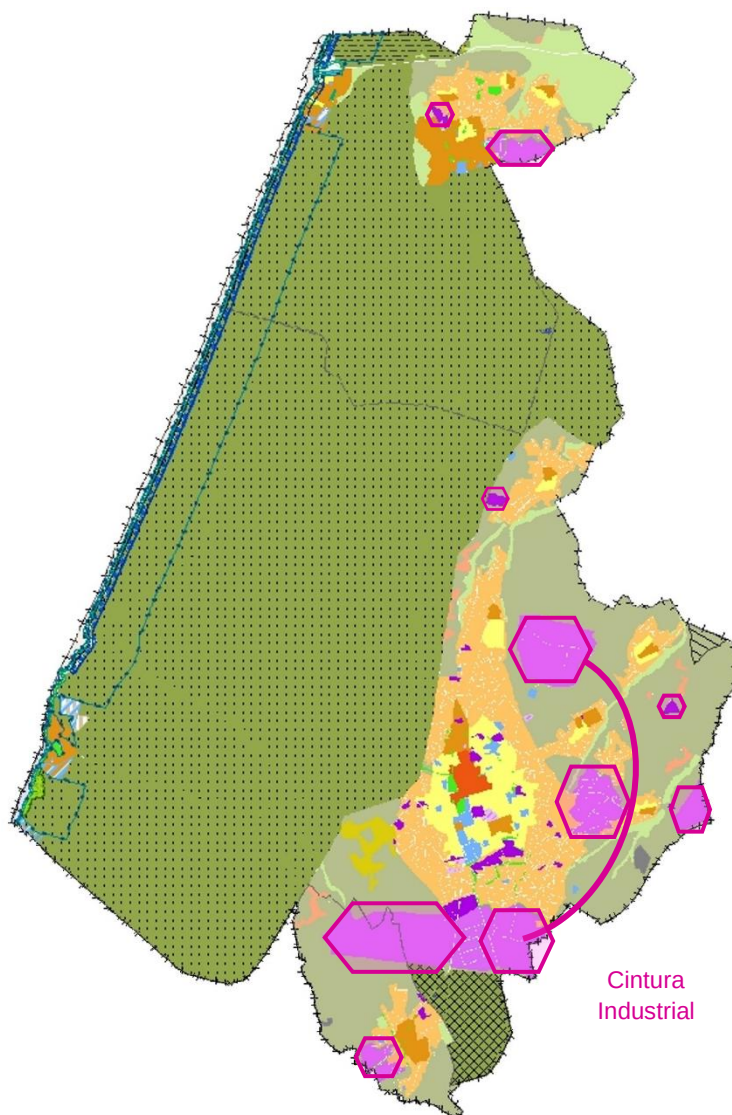


Figura 61. Áreas industriais propostas para o concelho da Marinha Grande

A expansão e consolidação das zonas industriais existentes como, a Zona Industrial da Marinha Grande, a de Vieira de Leiria, a da Marinha Pequena e Albergaria e a Zona Industrial de Lagoinhas, aproveitam as vias estruturantes para a afirmação da rede de fluxos económicos ancorados num eixo industrial, composto por quatro grandes áreas de atividades económicas.

Constituem-se como grandes áreas de atividades económicas – macro zonas industriais, que aproveitam da proximidade às ligações rodoviárias estruturantes regionais e nacionais, através da ligação ao IC1/A8 e a sua localização assenta na estrutura da rede urbana e das relações de interdependência que vão estabelecer entre si, criando assim condições para a possibilidade de relocalização de unidades industriais integradas em espaço urbano e residencial.

A expansão para poente da Zona Industrial da Marinha Grande, para a Mata Nacional do Casal da Lebre, terrenos sob tutela do estado, apresenta-se como uma proposta de planeamento de concretização a longo prazo, que depende da desafetação, em parte, do regime florestal total.



Assim, as macro zonas industriais que compõem o eixo económico concelhio e a cintura industrial da cidade da Marinha Grande, são de norte para sul, a Área Industrial Nascente de Vieira de Leiria na contiguidade do espaço de atividades económicas existente e atualmente consolidado; a Zona Industrial Norte da Marinha Grande, em Lagoinhas, onde está instalada uma das maiores empresas do concelho; a Zona Industrial Marinha Pequena, onde existem muitas indústrias instaladas, uma área em consolidação e estruturação urbana; a Zona Industrial da Marinha Grande, que contempla duas propostas de expansão para nascente e poente; a Zona Industrial junto EN242 – saída Norte da A8, que permitirá a continuidade com a zona industrial existente no concelho de Leiria; e a Zona Industrial da Moita, que constitui uma área em consolidação, onde já se encontram instaladas várias indústrias.

As restantes áreas de atividades económicas distribuídas no território, configuram micro zonas industriais, vocacionadas para acolher as preexistências com consumo de espaço justificável e traduzem-se nos espaços de atividades económicas propostos a noroeste de Vieira de Leiria, em Escoura, em Matos Verdes, em Fagundo, na cidade da Marinha Grande, destacando-se as áreas que ocorrem junto à linha de caminho de ferro, e na extremidade nordeste da Moita (Figura 61).

Em suma, ao conformar-se a indústria preexistente na delimitação dos espaços destinados às atividades económicas, fomentam-se um conjunto de conexões e sinergias entre as áreas de desenvolvimento económico e as áreas urbanas do território que estão na sua dependência, através do planeamento de um conjunto de novas travessias rodoviárias, que no caso da cidade da Marinha Grande, a par com a integração de um conjunto de instalações industriais que circundam a cidade, estabelece-se um padrão de cintura industrial.

## 9.7. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

No âmbito da revisão do PDM, a Câmara Municipal da Marinha Grande pretende promover o desenvolvimento sustentável do município, assente numa lógica de complementaridade entre o sistema urbano e social e o sistema económico suportada por orientações estratégicas de qualificação e valorização do território.

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) são, por isso, matéria constituinte na definição da Proposta de Ordenamento pois, correspondem a áreas de intervenção estratégica para a concretização do Plano.

### UOPG 1. Plano de Urbanização da Cidade da Marinha Grande

- a) Desenvolve-se através de Plano de Urbanização destinado a qualificar o espaço e proceder à estabilização da morfologia urbana, as alturas das edificações e as densidades, de forma a não

introduzir roturas e onde as matérias verdes e azuis, servem de apoio à estruturação urbana. Esta UOPG tem os seguintes objetivos:

- Reforço da imagem de cidade consolidada e a regenerar com manutenção e promoção dos seus valores patrimoniais e dos elementos morfológicos que a caracterizam: alinhamento de fachada, quarteirão regular edificado;
- Procurar manter quotas de habitação em toda a cidade, nas situações de compatibilidade funcional;
- Reabilitação urbana da cidade consolidada: delimitação, caso se mostre necessário, de ARU's a executar por operações de reabilitação urbana simples ou sistemática;
- Requalificação da atividade comercial, quer ao nível da oferta comercial existente quer no que respeita ao espaço público e à forma de gestão;
- Utilização coletiva gradual do interior dos quarteirões;
- Qualificar o espaço público e a frente edificada no confronto com o espaço público;
- Salvaguarda e valorização das ribeiras das Bernardas, do Tecelão, da Embra, com execução, nos troços possíveis de percursos públicos pedonais e cicláveis ao longo do seu desenvolvimento;
- Consolidação da zona de atividades terciárias no extremo sul da cidade, garantindo a continuidade da malha ortogonal identitária da cidade;
- Inverter a tendência de desaceleração de crescimento dos Centros Históricos, atraindo investimento, moradores e atividades económicas;
- Promover a reabilitação do tecido urbano, adaptando-o às exigências atuais, sem prejuízo da sua identidade morfológica, histórica e patrimonial;
- Requalificação urbana da cidade com acréscimo de espaços pedonais e com a modernização do comércio e serviço;
- Requalificação das áreas de atividades económicas e incremento de sistemas de gestão promotores da sua operacionalidade;
- Disponibilização, requalificação e modernização de alguns equipamentos âncora;
- Prolongamento da imagem de cidade a consolidar como elemento identificador e estruturador e acréscimo do espaço de utilização coletiva;
- Incremento dos espaços verdes de utilização coletiva e valorização dos existentes numa lógica de estruturação da cidade, com execução de espaços verdes de proximidade, garantindo a descarbonização e a vivência do espaço público pelos moradores;
- Qualificar o espaço público, sobretudo nos principais eixos de ligação pedonal, de modo a aumentar a quota dos modos suaves e do transporte público nas deslocações diárias;

- Alcançar uma cidade mais sustentável, com melhor ambiente e melhor qualidade de vida, nomeadamente através da promoção da utilização dos transportes públicos e os modos suaves de transporte;
- Priorizar o transporte público e melhoria da rede de interfaces, combinada com a utilização de tecnologias de apoio à gestão e informação para melhorar a competitividade daqueles.

b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

- São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para as respetivas categorias de espaço, podendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas, em unidades de execução.

## UOPG 2. Plano de Urbanização da Praia da Vieira

a) Desenvolve-se através de Plano de Urbanização destinado a qualificar o tecido urbano consolidado e estruturar urbanisticamente a área de expansão nascente, que integram preexistências habitacionais, promovendo a manutenção da nuclearização do espaço urbano existente para mitigação dos riscos relacionados com o avanço das águas do mar, dando continuidade à defesa deste aglomerado costeiro. Esta UOPG tem os seguintes objetivos:

- Preservar a memória local do aglomerado, das suas tradições, nomeadamente da arte xávega;
- Promover o ordenamento urbanístico, construindo um suporte qualificado para a centralidade, promovendo um processo de expansão urbana integrador de atividades de diferentes naturezas;
- Criar espaços de equipamentos e serviços que sustentem a área de lazer e urbana envolvente que se pretende implementar;
- Proteger, valorizar, conservar e reabilitar os valores culturais;
- Criar e promover os percursos pedonais;
- Consolidação das funções urbanas e da vocação turística como local com interesse para turismo náutico e desportos de onda, conforme definido no POC-OMG;
- Promover a qualificação do espaço público, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento;
- Requalificar o espaço público e dotar a área com uma rede viária adequada e hierarquizada em função da dinâmica dos diferentes fluxos, prevendo-se ainda o reforço das ligações pedonais e clicáveis com a frente de mar;

b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

- São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para as respetivas categorias de espaço, podendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas, em unidades de execução.

### UOPG 3. Plano de Urbanização da Vila de Vieira de Leiria

a) Desenvolve-se através de Plano de Urbanização destinado a qualificar o espaço e proceder à estabilização da morfologia urbana, as alturas das edificações e as densidades, de forma a não introduzir roturas e onde as matérias verdes e azuis, servem de apoio à estruturação urbana. Esta UOPG tem os seguintes objetivos:

- Reforço da imagem de cidade consolidada e a regenerar com manutenção e promoção dos seus valores patrimoniais e dos elementos morfológicos que a caracterizam: alinhamento de fachada, quarteirão regular edificado;
- Procurar manter quotas de habitação em toda a vila, nas situações de compatibilidade funcional;
- Reabilitação urbana das áreas urbanas consolidadas: delimitação de uma ARU a executar por operações de reabilitação urbana simples ou sistemática;
- Requalificação da atividade comercial, quer ao nível da oferta comercial existente quer no que respeita ao espaço público e à forma de gestão;
- Qualificar o espaço público e a frente edificada no confronto com o espaço público;
- Salvaguarda e valorização da ribeira do Gogue, com execução, nos troços possíveis de percursos públicos pedonais e cicláveis ao longo do seu desenvolvimento;
- Execução de espaços verdes de proximidade, garantindo a descarbonização e a vivência do espaço público pelos moradores.

b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

- São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para as respetivas categorias de espaço, podendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas, em unidades de execução.

### UOPG 4. Plano de Urbanização de São Pedro de Moel

a) Desenvolve-se através de Plano de Urbanização destinado a valorizar o traçado radiocêntrico com referência à Cidade-Jardim do Antepiano de Lima Franco, com vista à sua salvaguarda através do fecho da malha urbana a nascente. Promovendo a adaptação à morfologia local e paisagem existentes, em que se pretende afirmar equilíbrios de gestão paisagística e de gestão urbanística. Esta UOPG tem os seguintes objetivos:

- Promover o ordenamento urbanístico, construindo um suporte qualificado para a centralidade, promovendo um processo de expansão urbana integrador de atividades de diferentes naturezas;
- Potenciar a natureza histórico-cultural identitária do aglomerado;
- Promover a requalificação, sem perda de autenticidade do lugar, e promover a classificação de imóveis com interesse patrimonial municipal e zonas de valor patrimonial, fundamentais para preservar a identidade local;



- Criar espaços de equipamentos e serviços que sustentem a área de lazer e urbana envolvente que se pretende implementar;
- Proteger, valorizar, conservar e reabilitar os valores culturais;
- Criar e promover os percursos pedonais;
- Consolidação das funções urbanas e da vocação turística como local com interesse para turismo náutico e desportos de onda, conforme definido no POC-OMG;
- Promover a qualificação do espaço público, assegurando a melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade pedonal e estacionamento.

b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

- São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para as respetivas categorias de espaço, podendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas, em unidades de execução.

#### **UOPG 5. Plano de Urbanização da Moita**

a) Desenvolve-se através de Plano de Urbanização destinado a qualificar o espaço e proceder à estabilização da morfologia urbana, as alturas das edificações e as densidades, de forma a não introduzir roturas e onde as matérias verdes e azuis, servem de apoio à estruturação urbana. Esta UOPG tem os seguintes objetivos:

- Reforço da imagem de área urbana consolidada e a regenerar com manutenção e promoção dos seus valores patrimoniais e dos elementos morfológicos que a caracterizam: alinhamento de fachada, quarteirão regular edificado;
- Requalificação da atividade comercial, quer ao nível da oferta comercial existente quer no que respeita ao espaço público e à forma de gestão;
- Qualificar o espaço público e a frente edificada no confronto com o espaço público;
- Prolongamento da imagem a consolidar como elemento identificador e estruturador e acréscimo do espaço de utilização coletiva;
- Execução de espaços verdes de proximidade, garantindo a descarbonização e a vivência do espaço público dos moradores.

b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

- São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para as respetivas categorias de espaço, podendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas, em unidades de execução.

## UOPG 6. Área de Acolhimento Empresarial Norte da Marinha Grande

a) Desenvolve-se através de Plano de Pormenor e tem os seguintes objetivos:

- Responder às expectativas e necessidades emergentes disponibilizando uma maior área dotada das condições necessárias à instalação de novas unidades industriais;
- Dotar o concelho de parques industriais que permitam estabelecer relações de complementaridade entre atividades, proporcionando simultaneamente sinergias de crescimento económico;
- Integrar a expansão e desenvolvimento da área industrial no tecido urbano existente, programando com racionalidade e equilíbrio do seu crescimento;
- Articular e reforçar todas as redes de infraestruturas (viárias, ambientais e tecnológicas) garantindo um ambiente industrial qualificado, que potencie o estabelecimento e investimento de novas unidades industriais;
- Albergar algumas indústrias que se localizam nos centros urbanos do concelho, e que possuem algumas condicionantes ao nível das acessibilidades;
- Captar a instalação de projetos empresariais com atividades de valor acrescentado e orientadas para a inovação, que contribuam para a criação de emprego qualificado, para o aumento do volume de negócios, e para o estabelecimento de parcerias e para o reforço da capacidade tecnológica;
- Controlar e reorganizar o tráfego e acessibilidade local, propondo a reestruturação viária existente da área abrangida pelo plano, nomeadamente pela beneficiação da Rua das Lagoinhas, Rua do Repouso e Rua da Lagoa;
- Promover a imagem de um Polo Empresarial sustentado na relação com a rede de acessibilidades nomeadamente com a sua articulação com o eixo de ligação à A8 - A17 (saída 25 Marinha Grande - Barosa) e A1.

b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

- São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

## UOPG 7. Área de Acolhimento Empresarial da Marinha Pequena

a) Desenvolve-se através de Unidade de Execução e tem os seguintes objetivos:

- Integrar a expansão e desenvolvimento da área industrial no tecido urbano existente, programando com racionalidade e equilíbrio do seu crescimento;
- Disponibilizar terrenos aptos para a edificabilidade que permitam atração e fixação de novas unidades empresariais em especial no domínio da tecnologia e inovação, valorizando, assim a proximidade e relação com o meio científico e tecnológico envolvente;

- Afirmar a Zona Industrial da Marinha Pequena como espaço privilegiado para a fixação de empresas;
- Disponibilizar uma infraestrutura de elevada qualidade, que ofereça condições qualificadas para a instalação e desenvolvimento de atividades empresariais, preferencialmente em sectores considerados estratégicos no contexto da estratégia do concelho e da região;
- Captar a instalação de projetos empresariais com atividades de valor acrescentado e orientadas para a inovação, que contribuam para a criação de emprego qualificado, para o aumento do volume de negócios, e para o estabelecimento de parcerias e para o reforço da capacidade tecnológica;
- Aplicar uma abordagem sistémica, na atração de empresas, que permita encontrar um equilíbrio entre especialização e diversificação.

b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

- São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

#### **UOPG 8. Área de Acolhimento Empresarial Poente da Marinha Grande**

a) Desenvolve-se através de Unidades de Execução, precedidas por um plano estratégico de estruturação global da área, por forma a salvaguardar as necessárias conexões e sistemas de continuidade viária e ambiental e tem os seguintes objetivos:

- Responder às expectativas e necessidades emergentes disponibilizando uma maior área dotada das condições necessárias à instalação de novas unidades industriais;
- Dotar o concelho de parques industriais que permitam estabelecer relações de complementaridade entre atividades, proporcionando simultaneamente sinergias de crescimento económico;
- Albergar algumas indústrias que se localizam nos centros urbanos do concelho, e que possuem algumas condicionantes ao nível das acessibilidades;
- Disponibilizar terrenos aptos para a edificabilidade que permitam atração e fixação de novas unidades empresariais em especial no domínio da tecnologia e inovação, valorizando, assim a proximidade e relação com o meio científico e tecnológico envolvente;
- Integrar a expansão e desenvolvimento da área industrial no tecido urbano existente, programando com racionalidade e equilíbrio do seu crescimento;
- Articular e reforçar todas as redes de infraestruturas (viárias, ambientais e tecnológicas) garantindo um ambiente industrial qualificado, que potencie o estabelecimento e investimento de novas unidades industriais;

- Estruturar e infraestruturar o Espaço de Atividade Económica criando espaços vocacionados para a instalação de unidades empresariais – sejam industriais, logística, comércio, armazéns ou serviços de apoio, dotados de espaços públicos que garantam um ambiente industrial qualificado, que potencie o estabelecimento e investimento;
  - Aplicar uma abordagem sistémica, na atração de empresas, que permita encontrar um equilíbrio entre especialização e diversificação;
  - Controlar e reorganizar o tráfego e acessibilidade local, propondo a reestruturação viária existente da área abrangida pelo plano, nomeadamente pela beneficiação Rua 13 de março, Rua Quinta de Warnhagem e Rua Esquerda;
  - Promover a imagem de um Polo Empresarial sustentado na relação com a rede de acessibilidades nomeadamente com a sua articulação com o eixo de ligação à A8 – A17 (Saída 24 – Marinha Grande – Zona Industrial) e A1.
- b) A concretização desta UOPG de imprescindível utilidade pública, contígua a solo urbano, dependente, em parte, da desafetação do Regime Florestal Total, correspondente à Mata Nacional do Casal da Lebre, não existindo alternativa de localização exequível no território municipal, pelo que será necessário estabelecer medidas compensatórias adequadas através de permuta com terrenos confinantes de superfície e valor, pelo menos equivalente.
- c) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:
- São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

#### **UOPG 9. Área de Acolhimento Empresarial da Marinha Grande**

a) Desenvolve-se através de Unidade de Execução e tem os seguintes objetivos:

- Responder às expectativas e necessidades emergentes disponibilizando uma maior área dotada das condições necessárias à instalação de novas unidades industriais;
- Integrar a expansão e desenvolvimento da área industrial no tecido urbano existente, programando com racionalidade e equilíbrio do seu crescimento;
- Articular e reforçar todas as redes de infraestruturas (viárias, ambientais e tecnológicas) garantindo um ambiente industrial qualificado, que potencie o estabelecimento e investimento de novas unidades industriais;
- Disponibilizar terrenos aptos para a edificabilidade que permitam atração e fixação de novas unidades empresariais em especial no domínio da tecnologia e inovação, valorizando, assim a proximidade e relação com o meio científico e tecnológico envolvente;
- Captar a instalação de projetos empresariais com atividades de valor acrescentado e orientadas para a inovação, que contribuam para a criação de emprego qualificado, para o aumento do



volume de negócios, e para o estabelecimento de parcerias e para o reforço da capacidade tecnológica;

- Aplicar uma abordagem sistémica, na atração de empresas, que permita encontrar um equilíbrio entre especialização e diversificação;
- Promover a imagem de um Polo Empresarial sustentado na relação com a rede de acessibilidades nomeadamente com a sua articulação com o eixo de ligação à A8 – A17 (Saída 24 – Marinha Grande – Zona Industrial) e A1.

b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

- São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

**UOPG10. Área de Acolhimento Empresarial junto EN 242- saída Norte da A8**

a) Desenvolve-se através de Unidade de Execução e tem como objetivo promover a continuidade da imagem de um Polo Empresarial com o concelho limítrofe, Leiria, e sustentado na relação com o novo quadro de acessibilidades nomeadamente com a sua articulação com o eixo de ligação à A29.

b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

- São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

**UOPG11. Área de Acolhimento Empresarial da Moita**

a) Desenvolve-se através de Unidade de Execução e tem os seguintes objetivos:

- Responder às expectativas e necessidades emergentes disponibilizando uma maior área dotada das condições necessárias à instalação de novas unidades industriais, na continuidade de solo urbano;
- Dotar o concelho de parques industriais que permitam estabelecer relações de complementaridade entre atividades, proporcionando simultaneamente sinergias de crescimento económico;
- Articular e reforçar todas as redes de infraestruturas (viárias, ambientais e tecnológicas) garantindo um ambiente industrial qualificado, que potencie o estabelecimento e investimento de novas unidades industriais.

b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

- São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

## **UOPG 12. Área de Acolhimento Empresarial Nascente de Vieira de Leiria**

a) Desenvolve-se através de Unidade de Execução e tem os seguintes objetivos:

- Responder às expectativas e necessidades emergentes disponibilizando uma maior área dotada das condições necessárias à instalação de novas unidades industriais;
- Dotar o concelho de parques industriais que permitam estabelecer relações de complementaridade entre atividades, proporcionando simultaneamente sinergias de crescimento económico;
- Integrar a expansão e desenvolvimento da área industrial no tecido urbano existente, programando com racionalidade e equilíbrio do seu crescimento;
- Articular e reforçar todas as redes de infraestruturas (viárias, ambientais e tecnológicas) garantindo um ambiente industrial qualificado, que potencie o estabelecimento e investimento de novas unidades industriais.

b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

- São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

## **UOPG 13. Expansão da Praia da Vieira**

a) Desenvolve-se através de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução e tem como objetivos:

- Prever a localização de um empreendimento turístico, assim como áreas de estada e lazer, complementares e de apoio ao turismo de sol/mar;
- Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte:
  - Mobilidade;
  - Avaliação da localização dos equipamentos;
  - Habitação uni ou multifamiliar;
  - Eventuais pretensões para usos turísticos;
  - Rede de infraestruturas urbanísticas;
  - Área de atividades económicas associadas ao surf;
- Articular as áreas de expansão com as áreas já ocupadas, tendo em conta os valores ambientais existentes.

b) O aglomerado da Praia da Vieira encontra-se totalmente confinado pelo Regime Florestal Total, correspondente à Mata Nacional de Leiria. A desafetação desta área de expansão do regime florestal é de imprescindível utilidade pública, visto que não existe alternativa de localização exequível, pelo

que será necessário estabelecer medidas compensatórias adequadas através de permuta com terrenos confinantes de superfície e valor, pelo menos equivalente.

- c) A concretização desta UOPG dependente, portanto, da sua desafetação do Regime Florestal Total, que é obrigatoriamente realizada de uma só vez, na sua totalidade.
- d) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:
  - São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

#### **UOPG 14. Expansão de São Pedro de Moel**

- a) Desenvolve-se através de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução e tem como objetivos:
  - Prever a localização de um empreendimento turístico, assim como áreas de estada e lazer, complementares e de apoio ao turismo de sol/mar;
  - Dotar a área com uma rede viária adequada e hierarquizada em função da dinâmica dos diferentes fluxos, prevendo-se ainda o reforço das ligações pedonais e cicláveis;
  - Elaboração de um esquema de estrutura que abranja a totalidade da UOPG e que incorpore o seguinte:
    - Mobilidade;
    - Avaliação da localização dos equipamentos;
    - Eventuais pretensões para usos turísticos;
    - Habitação uni ou multifamiliar;
    - Rede de infraestruturas urbanísticas;
    - Área de atividades económicas associadas ao surf.
  - Articular as áreas de expansão com as áreas já ocupadas, tendo em conta os valores ambientais existentes.
- b) O aglomerado de São Pedro de Moel encontra-se totalmente confinado pelo Regime Florestal Total, correspondente à Mata Nacional de Leiria. A desafetação desta área de expansão do regime florestal é de imprescindível utilidade pública, visto que não existe alternativa de localização exequível, pelo que será necessário estabelecer medidas compensatórias adequadas através de permuta com terrenos confinantes de superfície e valor, pelo menos equivalente.
- c) A concretização desta UOPG dependente, portanto, da sua desafetação do Regime Florestal Total, que é obrigatoriamente realizada de uma só vez, na sua totalidade.
- e) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:

- São permitidos todos os usos complementares e compatíveis aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos para a respetiva categoria de espaço.

## 9.8. AS PROPOSTAS RODOVIÁRIAS

A caracterização da rede viária, numa fase prévia, permitiu compreender adequadamente a rede rodoviária do concelho e o diagnóstico das necessidades ao nível das vias estruturantes. Apesar do concelho da Marinha Grande, se encontrar numa situação favorecida pela existência no território de um conjunto de vias que permitem estabelecer importantes ligações, garantindo, por isso, o acesso aos aglomerados e a ligação aos territórios circundantes, são identificadas algumas fragilidades no que respeita à ligação entre as várias zonas industriais, à necessidade de criar uma cintura externa à cidade que permita retirar principalmente trânsito pesado do espaço habitacional e um conjunto de ligações quer ao litoral como às vias de importância regional e nacional.

Assim, as propostas de rede viária assentam em termos de planeamento, numa otimização e numa melhor gestão dos fluxos de mobilidade, designadamente com impactos nas infraestruturas rodoviárias existentes.

Por conseguinte, a proposta incide na definição de vias estruturantes para o concelho que estabelecem conexões e redes extremamente úteis no fomento das sinergias entre as várias áreas de atividades económicas (Figura 62), como a Variante Nascente à Marinha Grande, que permite a ligação ao acesso da A8/IC36 e a Variante Poente à Marinha Grande fundamental para a qualificação desta parte da cidade, bem como as hipóteses de ligação às zonas industriais de Lagoinhas e Charneca da Amieira.



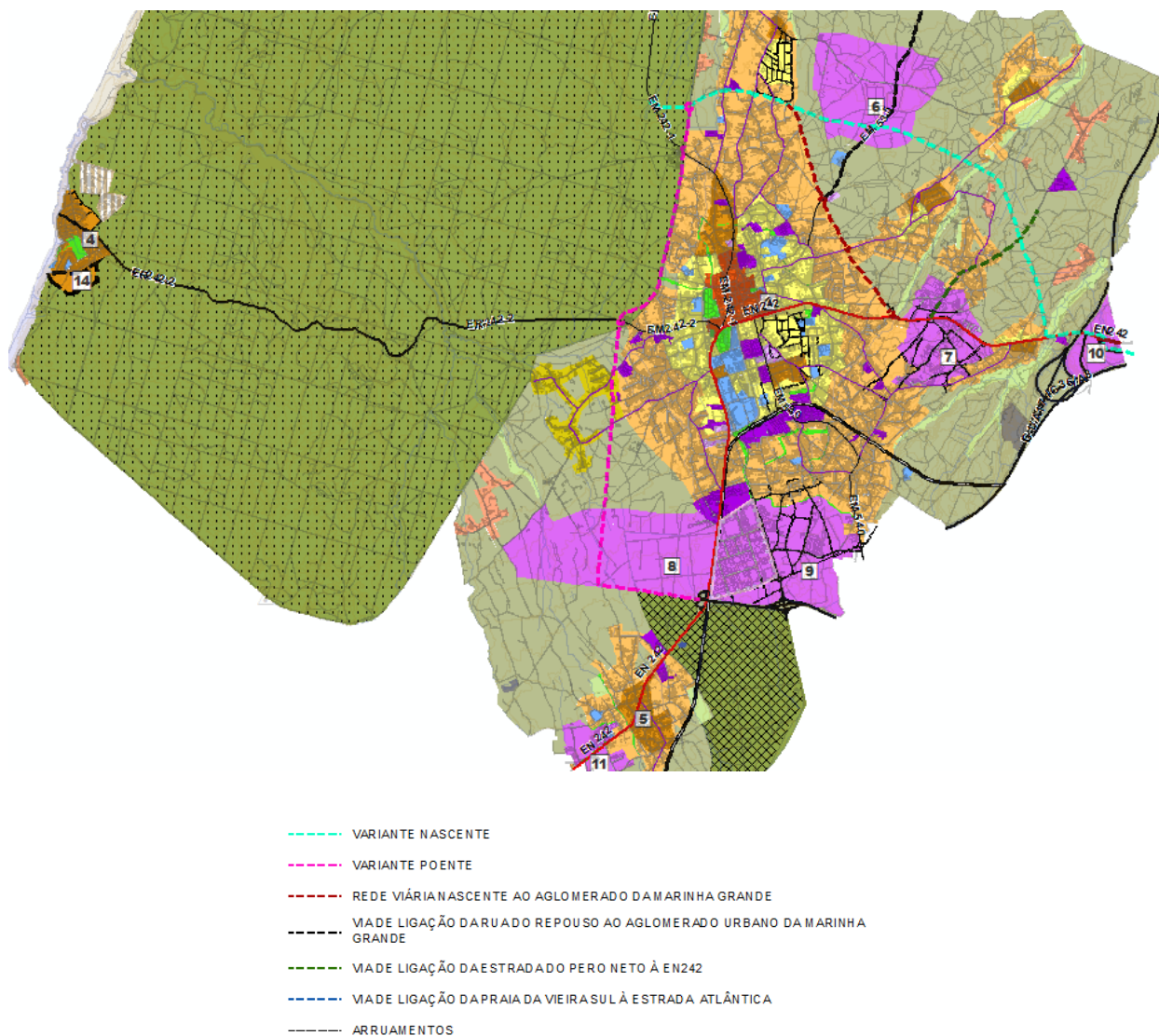


Figura 62. Propostas rodoviárias para o concelho da Marinha Grande

## 9.9. OS AGLOMERADOS URBANOS

O estudo dos aglomerados é fundamental para a compreensão dos diferentes sistemas urbanos que compõem o território, a partir dos quais se podem fundamentar as propostas de organização do território e cujos desafios atuais ao planeamento passam não só pela tradicional e ainda premente tentativa de controlo da expansão urbana, mas também pela necessidade de reorganizar os espaços urbanos consolidados e organizar as suas áreas de expansão.

Assim, como alicerce para a minimização dos efeitos negativos da urbanização difusa e dispersa, o planeamento territorial assume uma função primordial e um papel insubstituível na busca de formas sustentáveis de ocupação espacial.

Apesar de o espaço urbano e da sua definição evoluírem com o desenvolvimento civilizacional, uma diferenciação, ainda que relacional, pode ser genericamente imposta entre os espaços historicamente consolidados e que possuem uma evolução genericamente controlada, e as zonas de transição nas franjas urbanas, de mais difícil caracterização, tanto espacialmente como em termos de morfologia de crescimento.

Tendo em conta estes princípios, é possível estabelecer uma divisão dos tipos de espaço, cuja característica principal é a continuidade da sua malha, a densidade média e a existência de equipamentos e de serviços, para definir os aglomerados urbanos existentes no concelho da Marinha Grande.

### 9.9.1. Marinha Grande

O aglomerado urbano da Marinha Grande é identificado como suporte de grande parte da estrutura urbana do concelho (Figura 63), caracterizado pela identidade histórica de um centro tradicional, envolvido por uma área predominantemente multifamiliar que coexiste com áreas relacionadas com a ocupação unifamiliar, e no seu grande entorno os espaços habitacionais.

Em termos de estratégia de macro zonamento o elemento determinante prende-se com a estabilidade dos fatores urbanos, entendidos como, a morfologia urbana, as alturas das edificações e as densidades, cujo objetivo é, não introduzir roturas e conformar a proposta com o normativo da matéria existente num caminho de estabilização e continuidade. Por conseguinte, o enfoque estará nos parâmetros urbanísticos, ou seja, nas matérias de desenho do espaço.

Outros aspetos determinantes que ajudam a organizar o território e lhe conferem qualidade de vida urbana, são as matérias ambientais. Neste sentido, o reforço da estrutura verde de acesso público é uma solução de continuidade entre os espaços já existentes e os novos que se propõem, que no seu conjunto

configuram uma cintura interna de estrutura verde, composta por espaços arborizados e espaços naturais e por uma rede de conectividade definidas pelo sistema árvore/rua.

No contexto dos espaços naturais, ressalva-se a importância de fazer coincidir com a estrutura verde, a estrutura azul composta pelas ribeiras e zonas húmidas existentes, enquanto espaços naturalizados com potencial para a fruição pública (Figura 63) mas também enquanto continuidades naturais ou soluções verdes de ligação entre os aglomerados que envolvem a cidade.

Por conseguinte, no contexto de adaptação às alterações climáticas, adequar o existente no quadro do urbano atual numa perspetiva de melhoria da qualidade urbana, implica o reforço da componente ambiental, por um lado, na mitigação dos impactos, e por outro, no aumento da resiliência do território. Assim, a estrutura verde interna e a estrutura azul, configuram soluções naturais de equilíbrio hídrico urbano, de conforto bioclimático e nas zonas de aluvião associadas às ribeiras ajudam à infiltração natural e à recarga de aquíferos. Por outro lado, na proposta, também está consagrada a dinâmica entre a estrutura ecológica interna e a cintura verde externa, enquanto moldura do aglomerado urbano da Marinha Grande.

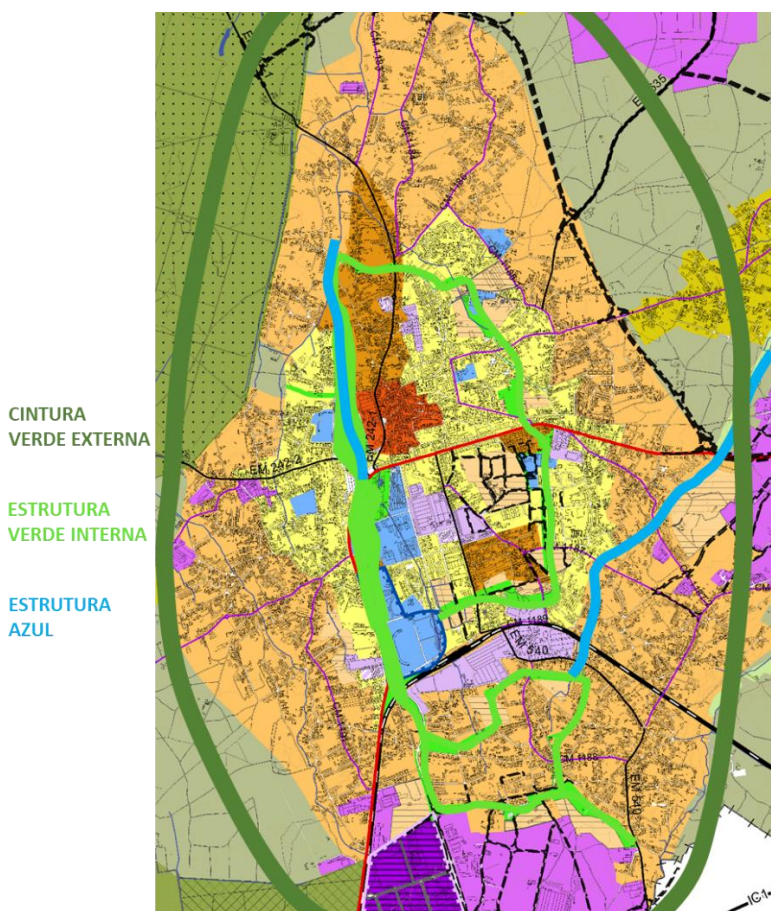


Figura 63. Aglomerado urbano da Marinha Grande



### 9.9.2. Vieira de Leiria

O aglomerado urbano da vila de Vieira de Leiria (Figura 64) é a estrutura urbana complementar do concelho da Marinha Grande, caracteriza-se por ter um espaço central bem definido, onde predomina o multifamiliar e no seu entorno as áreas centrais unifamiliares.

Neste âmbito da proposta, a estratégia de zonamento segue um padrão de conformação do que existe enquanto forma dominante de povoamento, e onde as matérias verdes e azuis, servem de apoio à estruturação urbana.

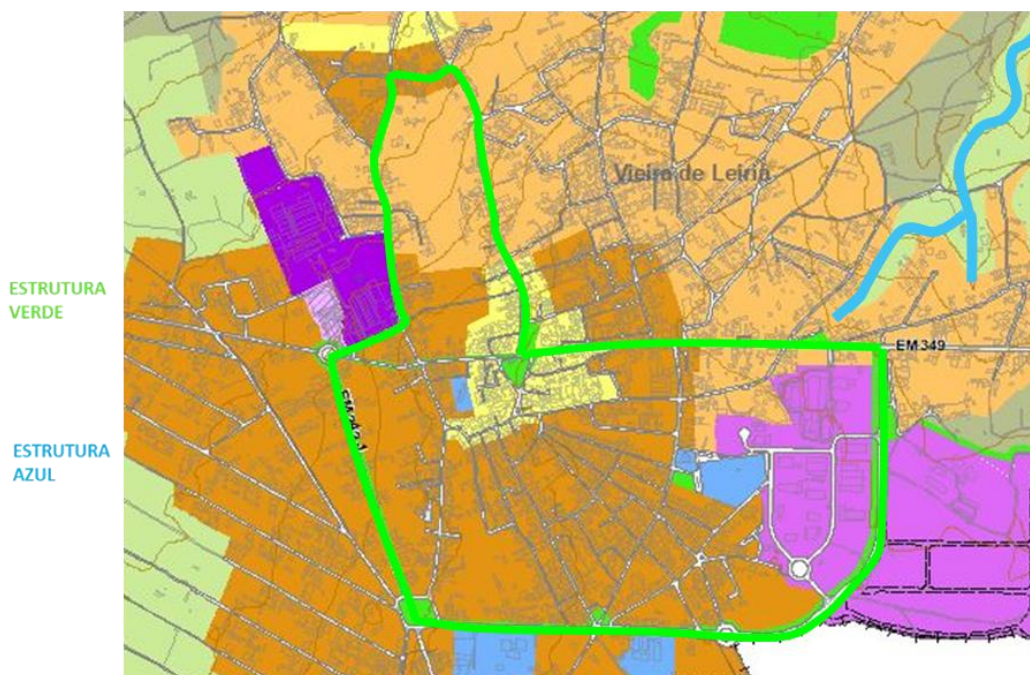


Figura 64. Aglomerado urbano de Vieira de Leiria

### 9.9.3. São Pedro de Moel

O aglomerado urbano de São Pedro de Moel (Figura 65) é um dos dois aglomerados urbanos litorais existentes no território municipal, e desde logo sob todos os condicionamentos impostos pelo POC-OMG.



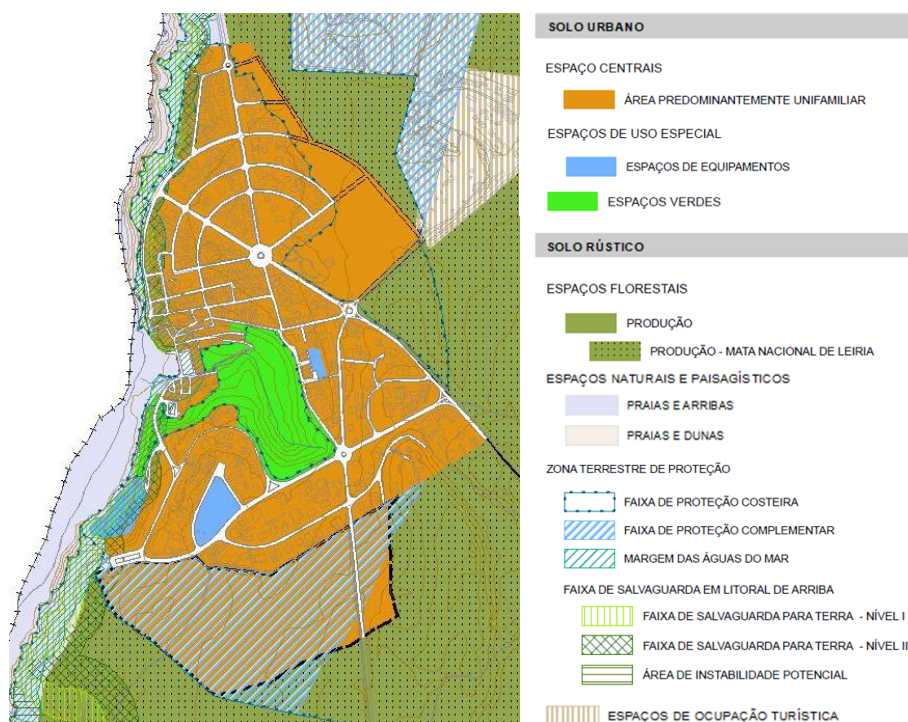


Figura 65. Aglomerado urbano litoral de São Pedro de Moel

A proposta de macro zonamento atende às áreas delimitadas como espaços urbanos consolidados, e em harmonia com o existente define o aglomerado como espaço central predominantemente unifamiliar. Os antecedentes históricos em termos de antepiano de urbanização, deixam em aberto a possibilidade de fecho da malha para nascente, no sentido de prever hipóteses antecipadas de deslocalização das zonas vulneráveis.

#### 9.9.4. Praia da Vieira

O aglomerado urbano da Praia da Viera, enquanto aglomerado urbano litoral também abrangido por todos os condicionalismos impostos pelo POC-OMG, em termos de zonamento, tem em consideração as áreas urbanas já definidas como consolidadas (Figura 66) e caracteriza-se por ser um espaço central composto predominantemente por áreas unifamiliares, à exceção de uma parte da frente de mar e da via principal, onde predomina o multifamiliar.

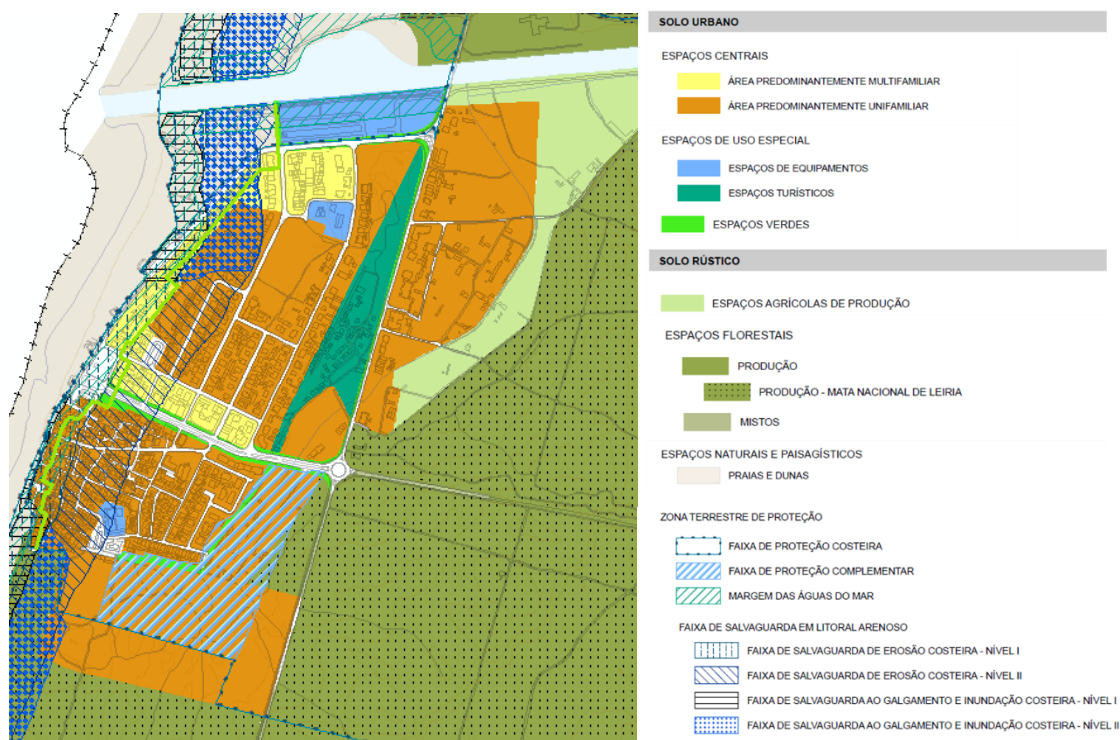


Figura 66. Aglomerado urbano litoral de Vieira de Leiria

### 9.9.5. Moita

O aglomerado urbano da Moita (Figura 67), enquanto espaço de habitação e de trabalho e numa ótica de coesão territorial, assume em figura de planeamento as questões ambientais, como motoras de qualidade de vida, através da inclusão dos corredores verdes e azuis na estruturação do espaço.

Caracteriza-se por uma centralidade definida por áreas predominantemente unifamiliares e por uma coroa de espaços habitacionais.

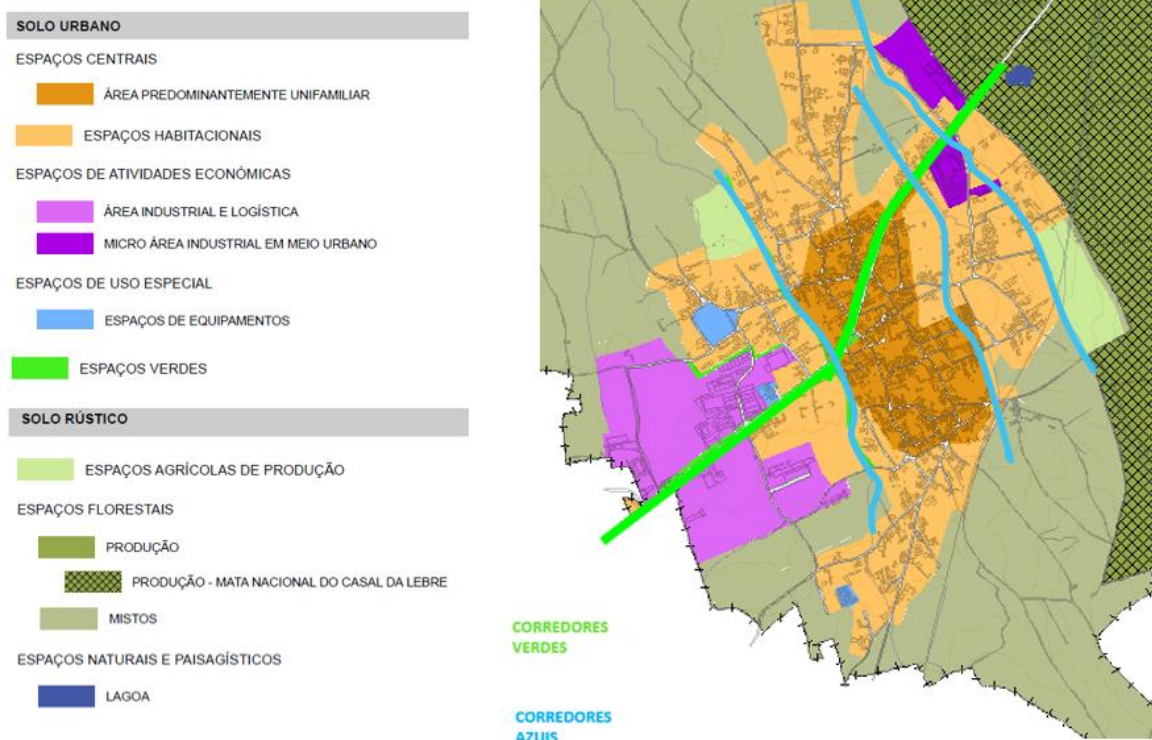


Figura 67. Aglomerado urbano da Moita

### 9.9.6. Aglomerados envolventes

No seguimento da análise prévia sobre os sistemas urbanos que integram o território municipal, destacam-se os aglomerados envolventes, que com a cidade da Marinha Grande e a vila de Vieira de Leira tem relações de interdependência.

Em relação aos aglomerados que gravitam em torno da Marinha Grande (Figura 68), Pilado, Escoura, Garcia, Amieira, Trutas, Pero Neto e Albergaria, definidos como espaços centrais ou habitacionais, é importante ressaltar que além das ligações viárias existentes e âncoras de conectividade, as ligações através de corredores verdes e azuis, podem estabelecer linhas de ligação e continuidades em harmonia com uma estratégia de desenvolvimento que consagra como um dos seus domínios de ação a componente ambiental.



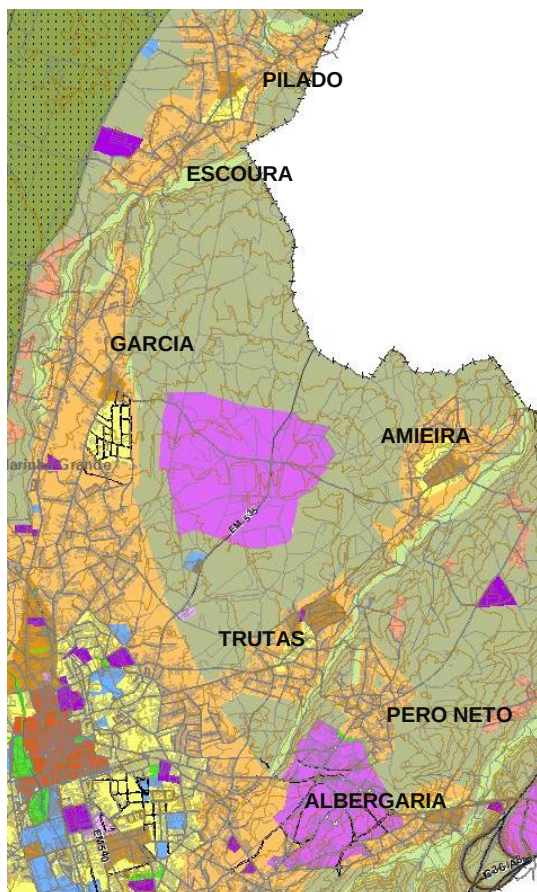


Figura 68. Aglomerados urbanos envolventes da Marinha Grande

No que respeita a Vieira de Leiria (Figura 69), a cintura urbana a norte ancorada nas principais vias rodoviárias, é composta pelos aglomerados envolventes de Casal D'Anja, Passagem e Boco, caracterizados também como espaços centrais ou habitacionais, que gravitam em torno da Vila e que com ela assumem relações espaciais de interdependência.

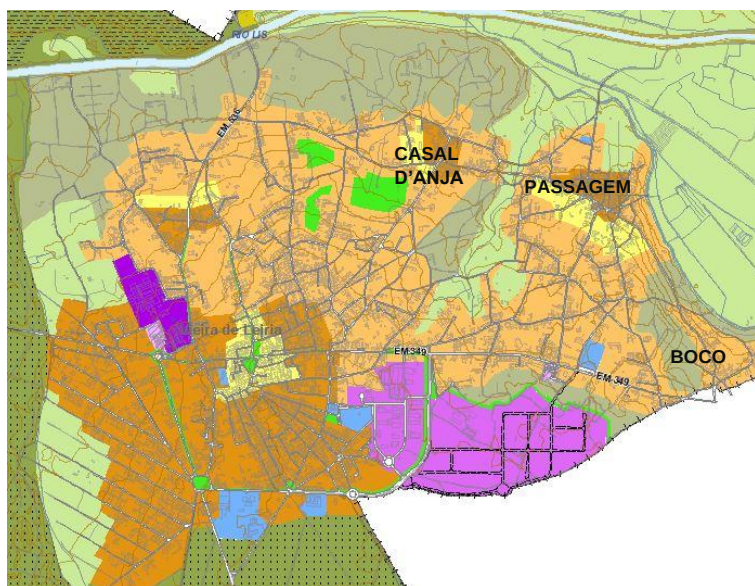


Figura 69. Aglomerados urbanos envolventes de Vieira de Leiria



## 10. A ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

De acordo com o n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 15/2015, de 19 de agosto, “a estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos”.

Assim, em concordância com o descrito no n.º 3 do artigo 13.º do referido diploma e com o n.º 1 do artigo 16.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, deve o PDM identificar e delimitar a Estrutura Ecológica Municipal (EEM), no sentido da conservação dos recursos naturais como fatores dinâmicos que interagem entre si.

Deste modo, tratando-se a Marinha Grande de um concelho marcado pela presença de elementos territoriais de elevado valor natural e paisagístico, considera-se que a EEM irá sustentar a definição de uma estratégia que reconheça os sistemas ecológicos fundamentais e orientadores de uma implementação sustentável da estrutura edificada, de forma a promover a biodiversidade e as conectividades entre o património natural, e os aglomerados urbanos e rurais.

Assim, definição da EEM, enquanto instrumento de planeamento ambiental e de ordenamento do território que oriente a ocupação e transformação antrópica da paisagem, desenvolve-se através de uma metodologia assente num sistema integrado de componentes (Tabela 6), que sustentam a delimitação da estrutura ecológica (EE) fundamental e complementar e a definição dos corredores ecológicos (CE) fundamentais e complementares.

### ESTRUTURA ECOLÓGICA

**EE Fundamental** compreende as áreas com valores, funções e sensibilidade ecológicas, onde se pretende salvaguardar os recursos naturais e favorecer a conservação da natureza e da biodiversidade, bem como contribuir para a conectividade e a coerência ecológica. Além das tipologias associadas à REN consideradas fundamentais no território municipal, enquadram-se também os espaços de RAN, o regime florestal constituído pelas Matas Nacionais que integram o concelho e a área sujeita ao regime de ordenamento do POC-OMG.

**EE Complementar** corresponde às áreas verdes da paisagem construída, que reconhecem os sistemas ecológicos fundamentais e orientadores de uma implementação sustentável da estrutura edificada de forma a promover a biodiversidade em ambiente urbano. Pelo que, na Marinha Grande incluem os espaços verdes de utilização coletiva que integram os parques, praças e jardins municipais e os espaços de enquadramento da paisagem urbana.

Tabela 6. Metodologia adotada para a definição das componentes a integrar na EEM da Marinha Grande

| TIPO                | SISTEMA      | COMPONENTE                                                                                                                | FONTE     |
|---------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ESTRUTURA ECOLÓGICA | FUNDAMENTAL  | Zonas ameaçadas pelas cheias - ZAC                                                                                        | REN BRUTA |
|                     |              | Áreas de instabilidade de vertentes - AIV                                                                                 | REN BRUTA |
|                     |              | Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo - AEREHS                                                                 | REN BRUTA |
|                     |              | Aproveitamento hidroagrícola do rio Lis                                                                                   | RAN BRUTA |
|                     |              | Áreas de proteção do litoral: Praias, Arribas e Dunas                                                                     | REN BRUTA |
|                     |              | Regime florestal: Mata Nacional de Leiria, Mata Nacional do casal da Lebre, Mata nacional do Pedrógão e Parque do Engenho | ICNF      |
|                     |              | Área do Programa da Orla Costeira Ovar – Marinha Grande                                                                   | APA       |
|                     |              | Reserva agrícola nacional                                                                                                 | RAN BRUTA |
|                     | COMPLEMENTAR | Espaços verdes de utilização coletiva – parques, praças e jardins                                                         | CMMG      |
|                     |              | Espaços de enquadramento                                                                                                  | CMMG      |
| CORREDOR ECOLÓGICO  | FUNDAMENTAL  | Cursos de água e respetivos leitos e margens                                                                              | REN BRUTA |
|                     |              | Corredores ecológicos das Gândaras do Sul e das Dunas Litorais e Baixo Mondego                                            | PROF-CL   |
|                     | COMPLEMENTAR | Eixos arborizados                                                                                                         | CMMG      |
|                     |              | Ciclovía do Rio Lis                                                                                                       | CMMG/CML  |

## CORREDOR ECOLÓGICO

**CE Fundamental**, promove a interligação entre sistemas ecológicos, constituindo assim as áreas preferenciais de ligação com os territórios. Acompanham os cursos de água de importância local e regional e faixas que pretendem salvaguardar a conexão entre áreas florestais dispersas ou as diferentes áreas de importância ecológica, favorecendo o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade. Pelo que, no concelho integra os cursos de água e respetivos leitos e margens, assim como os corredores ecológicos das gândaras do sul e das dunas litorais e o do baixo mondego, definidos pelo PROF-CL.

**Complementar** - consideram um funcionamento integrado e em rede dos espaços verdes urbanos, enquanto corredores de conectividade que potenciam a interação homem/natureza, contendo faixas arborizadas de incremento da sustentabilidade intraurbana, mas também a promoção do contínuo natural entre os aglomerados urbanos.

Deste modo, a EEM é constituída por duas subestruturas (Figura 70), a estrutura ecológica representativa da paisagem natural, sobre a qual, se inscreve a humanização e a estrutura construída. Pelo que, engloba, por um lado, os sistemas ecológicos fundamentais, e por outro, os elementos resultantes dos processos de humanização da paisagem, enquanto sistemas complementares.

A outra subestrutura consagra os corredores ecológicos fundamentais, de forma a articular e garantir a continuidade das estruturas ecológicas municipais, numa perspetiva territorial mais vasta que abranja as homogeneias e continuidades paisagísticas e os complementares, com os mesmos princípios aplicados ao território intraconcelhia.

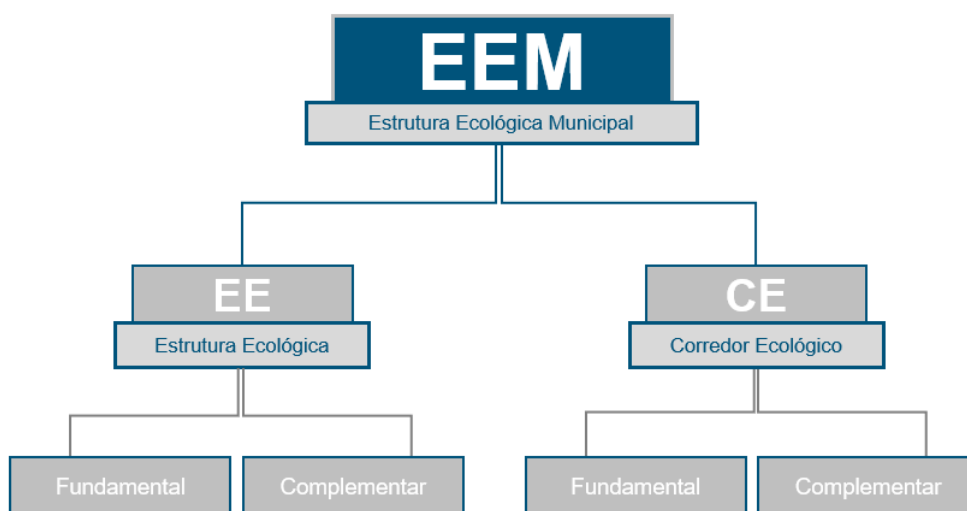


Figura 70. Fluxograma de análise da EEM da Marinha Grande

Daqui resultou uma proposta (Figura 70) que deve ser encarada como uma ferramenta de planeamento orientada por princípios de salvaguarda dos recursos e sistemas naturais, mas também um conjunto de áreas com potencial para atividades de lazer e recreio, refletindo, sempre que possível, a articulação entre a paisagem natural e construída, e objetivando a garantia de condições dos processos ecológicos.

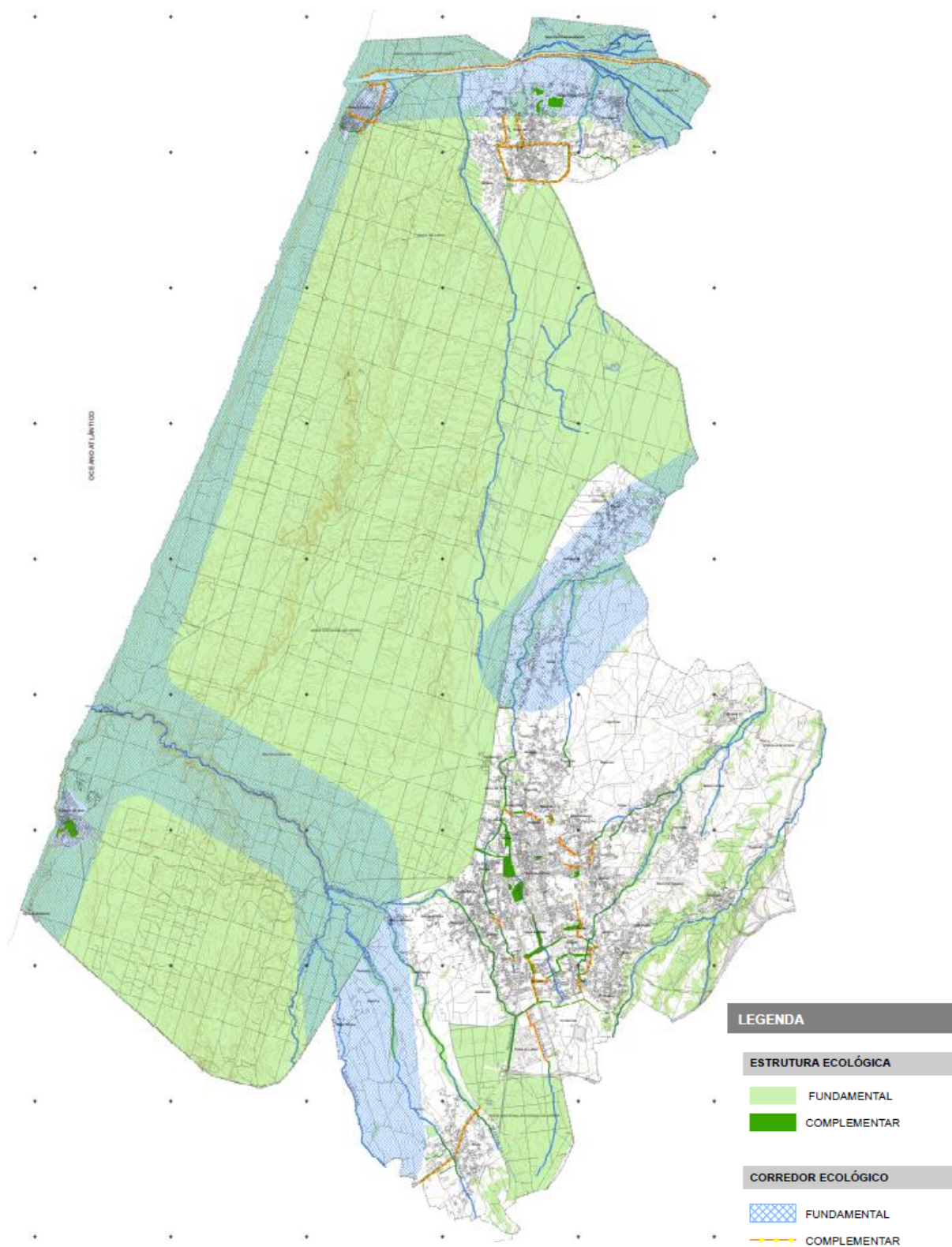


Figura 71. Estrutura Ecológica Municipal da Marinha Grande



## 11. AS RELAÇÕES INTER-REGIONAIS

As relações inter-regionais, ou seja, as dependências recíprocas entre cada território são parte fundamental do desenvolvimento da sociedade e da economia, uma vez que contribuem para o crescimento da coesão e da competitividade.

O concelho da Marinha Grande localizado na Região Centro e integrado na Sub-região de Leiria, encontra enquadramento neste contexto territorial em termos de acessibilidades, equipamentos e infraestruturas. Assim, a rede viária entendida como a garantia dos acessos adequados a todos os aglomerados urbanos e demais áreas de atividades económicas, bem como forma de facilitar e estabelecer ligações aos territórios circundantes, constituem-se um objetivo da política regional e local sempre prioritário para o progresso e o desenvolvimento de qualquer município.

Por conseguinte, o concelho da Marinha Grande é servido por diversos eixos viários, que lhe permitem promover a sua articulação com outras áreas urbanas do país, mas também uma fácil ligação ao litoral, às capitais de distrito da região e à capital do país.

Neste contexto das acessibilidades regionais, nacionais e internacionais (Figura 72), os Itinerários Principais (IP) e os Itinerários Complementares (IC) assumem-se como vias rápidas de grande importância e que desempenham uma função crucial no incremento das acessibilidades, conferindo ao município vantagens e potencialidades no quadro regional, nacional e internacional, tornam-se relevantes e colocando-o numa posição central e estratégica em dois corredores estruturantes da Região Centro:

- ▶ O corredor litoral ancorado no IC1/A8/A17, atravessa de norte a sul o país e liga Lisboa a Caminha, na faixa litoral do território nacional e serve a Marinha Grande através do troço da A8 com nó de acesso dentro dos limites administrativos do território municipal;
- ▶ O corredor central, um canal definido pelo IP1/A1, que configura uma via longitudinal que liga Lisboa ao Porto, atravessando a Região de Centro e localizada a este do concelho com acessos no nós de ligação da cidade de Leiria.



Figura 72. Enquadramento do concelho da Marinha Grande no contexto das acessibilidades rodoviárias e ferroviárias

Com efeito, estes eixos rodoviários constituem as principais ligações do concelho da Marinha Grande à rede urbana regional, garantindo o acesso às capitais de distrito da região, Coimbra, Leiria e Santarém, mas também aos eixos rodoviários fundamentais de ligação entre o litoral e a fronteira com Espanha, assim como, as ligações a Lisboa e para norte à Figueira da Foz e seguidamente ao Porto, colocando o território municipal em articulação externa, aumentando o seu potencial de desenvolvimento integrando as rotas de internacionalização da economia regional, assim como para sul os dois corredores viários que ligam o município a Lisboa e a todas as infraestruturas e equipamentos de que esta dispõe. Segundo o PRN 2000 ainda está previsto para a região, melhoramentos no IC2 a partir da Batalha até Rio Maior.

Acresce ainda referir a rede das acessibilidades locais como primeira ligação que se estabelece entre o território municipal e os grandes eixos nacionais e regionais. Logo, este sistema rodoviário é composto por Estradas Nacionais (EN), Estradas Regionais (ER) e Estradas Municipais (EM), que constituem as acessibilidades entre o concelho e o território envolvente, desde a conexão da Marinha Grande ao centro urbano regional de Leiria à aglomeração urbana/ funcional mais próxima do território municipal.

Neste contexto, os sustentáculos de fluxos de entrada e saída do território concelhio são a EM242-1 que liga a cidade da Marinha Grande ao norte do concelho gerando um fluxo sul-norte, com a intersecção com a ER349, que corta transversalmente o setor setentrional do território ligando o litoral da Praia da Vieira ao extremo este onde se localizam os nós de ligação à EN109 e à A8. Destaca-se para sul a continuidade desta via, configura a EN242 fazendo a ligação à Nazaré, e que é cruzada pela estrada ER242-2 que faz a ligação às praias neste setor central do território municipal. Para este a EM242-1 continua através da EN242 para fazer a ligação à cidade de Leiria e às vias estruturantes dos corredores litoral e central a A8 e a A1, respetivamente. Ainda se torna pertinente referir que toda a fronteira este do município, de sul a para norte é contornado pela A8 e tem 4 nós de acesso disponíveis.

O sistema ferroviário (Figura 72) constitui também uma importante rede de comunicação terrestre, conjuntamente com o sistema rodoviário, na acessibilidade aos principais centros urbanos regionais, nacionais e internacionais, bem como, um fator de desenvolvimento para a região e concelho da Marinha Grande.

A região de Leiria, onde se insere o território municipal, é atravessada por duas linhas em exploração:

- ▶ A Linha do Oeste, que é a ligação à Figueira da Foz para norte, mas também para sul a Agualva-Cacém.
- ▶ A Linha do Norte, que estabelece a ligação entre Lisboa e o Porto, que integra o eixo Atlântico de Portugal com a Europa em termos de transporte de mercadorias, mas também de passageiros e que se encontra a Este do Concelho.

Neste âmbito e de acordo com o Plano de Investimentos Ferroviários, Ferrovia 2020, estão previstos investimentos na infraestrutura ferroviária nacional, que contemplam entre outras linhas, melhorar a ligação ferroviária do eixo Atlântico de Portugal com a Europa, cujo projeto de investimento compreende intervenções na Linha do Norte, assim como, nos corredores complementares como a Linha do Oeste, cujo projeto permitirá melhorar de forma significativa a mobilidade de mercadorias e pessoas ao longo da região do Oeste reforçando a sua integração na rede ferroviária nacional e consequentemente a melhoria das ligações ao restante território nacional e a Espanha, aos portos de Lisboa e Figueira da Foz, às principais indústrias e à região da Grande Lisboa.

No que concerne ao sistema ferroviário, importa ainda referir que o Programa Nacional de Investimentos 2030 (PNI 2030) prevê a construção de uma nova linha de via dupla de alta velocidade para passageiros

(LAV) entre Porto Campanhã e Lisboa Oriente que será desenvolvida em três fases. A segunda fase diz respeito ao troço que atravessa uma área periférica às cidades de Leiria e da Marinha Grande.

Ainda no âmbito das intervenções na rede ferroviária, o PNI 2030 preconiza a modernização e eletrificação do troço Caldas da Rainha/Louriçal da Linha do Oeste, genericamente sobre o canal atual, o qual atravessa o concelho da Marinha Grande.

Esta intervenção inclui, para além das alterações nos layouts das Estações, a supressão de todas as passagens de nível existentes naquele troço, sendo que cinco destas estão localizadas no município da Marinha Grande e a previsão de construção de uma nova subestação de tração elétrica contígua à linha férrea neste concelho, encontra-se em elaboração o estudo de alternativas para a sua localização.

Ademais, nos instrumentos de planeamento e programação de investimentos das infraestruturas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, SA, designadamente no Plano de Proximidade/Médio Prazo 2021-2025 e Plano de Intervenções na Rede, estão programadas ou em curso intervenções na rede ferroviária com incidência no concelho da Marinha Grande, concretamente a automatização de duas passagens de nível, ao PK 149,830 e ao PK 153,336, da Linha do Oeste.

As ligações regionais rodoviárias e ferroviárias são determinantes no acesso à rede de equipamentos e infraestruturas regionais que podem servir o concelho da Marinha Grande (Figura 73).





Figura 73. Enquadramento do concelho da Marinha Grande no contexto dos equipamentos e infraestruturas regionais

Por conseguinte em termos de equipamentos regionais de ensino, é na cidade da Marinha Grande e na mais próxima, Leiria, que o concelho encontra ensino universitário politécnico, no entanto também importa destacar a posição estratégica em relação a equipamentos como a Universidade de Coimbra ou

a Universidade de Lisboa, com as mais variadas valências científicas e que a rede de acessibilidades terrestres, torna próximas do território municipal.

No que respeita a infraestruturas aeroportuárias, embora o concelho não tenha qualquer tipo equipamento, importa referir a sua proximidade e as boas acessibilidade ao Aeroporto Humberto Delgado ou Aeroporto da Portela em Lisboa para voos comerciais e de mercadorias. Mas também a existência, na sua área de enquadramento, de aeródromos e heliportos dos quais se destacam: o aeródromo de Leiria e o de Pombal, cujas pistas integram a lista do Dispositivo Especial de Combate a Incêndios Rurais, DECIR, de 2019, assim como o heliporto de Porto de Mós que são no seu todo as infraestruturas, que assumem funções regionais relacionadas com o combate a incêndios, a proteção civil e a emergência médica.

Em relação a equipamentos regionais de apoio e reforço das atividades económicas, o concelho da Marinha Grande, está numa posição privilegiada pelas ligações tanto à A8/A17 como à A1, o que lhe confere rápidos acessos às estruturas comerciais que servem a região, como as da Figueira da Foz e as de Lisboa. Sendo relevante referir a importância das ligações ferroviárias ao porto comercial da Figueira da Foz, que pertence ao sistema portuário nacional e à plataforma logística com investimentos previstos ao abrigo do Programa Portugal Logístico para a Região Centro.

É através da Linha do Norte que é possível a ligação desta região aos dois eixos de internacionalização de transporte de mercadorias que atravessam a região centro, o Atlântico de Portugal com a Europa, através da Linha do Norte e o Corredor Internacional Norte – Linha da Beira Alta, cuja ligação à ferrovia espanhola se faz em Vilar Formoso.

No campo da saúde, a Marinha Grande enquadra-se na área de abrangência do Centro Hospitalar de Leiria na sua diversidade de hospitais especializados localizados na cidade. Acresce ainda o facto de o concelho integrar uma região com algum termalismo, donde se destacam pela proximidade, a e importância regional às termas das Caldas da Rainha e às termas do concelho de Alcobaça.

Importa ainda destacar, o território municipal, enquanto espaço que integra a orla costeira e os territórios naturais que configuram ecossistemas contínuos que transpõem os limites administrativos e que proporcionam ao concelho da Marinha Grande a existência de duas praias, com equipamentos hoteleiros e parques de campismo, enquanto infraestruturas de acolhimentos turísticos.

De facto, as relações inter-regionais podem representar e desencadear o incremento de ligações de proximidade que, consequentemente, se expressam positivamente na contiguidade espacial e se tornam fundamentais para o fomento das dinâmicas inter-regionais, que no caso da Marinha Grande a sua localização estratégica enquanto ponto central no eixo litoral sul-norte ancorado na A8, pode ser uma vantagem.

## 12. OS PLANOS E PROGRAMAS COM INCIDÊNCIA TERRITORIAL E INTERFERÊNCIA NO MUNICÍPIO

É imposto aos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), no âmbito da sua elaboração, a tradução e incorporação do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional, tal como previsto na alínea a) do artigo 75.º do RJIGT.

A elaboração dos PMOT obriga a identificar os planos, programas e projetos com incidência na área em estudo, considerando aqueles que existam e os que se encontrem em preparação, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações, de acordo com n.º 4 do artigo 76.º do RJIGT. Se por um lado a legislação refere que deve o município ponderar as matérias inscritas em programas nacionais e regionais por outro, a entidade de tutela tem vindo a impor que sejam inscritos no PDM quase todas as suas prerrogativas (Figura 74).

A figura seguinte traduz os programas e os planos que na presente data têm incidência no concelho da Marinha Grande.



Figura 74. Programas e Planos com incidência no concelho da Marinha Grande

Fonte: DGT, 2019

De acordo com a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU) <sup>26</sup>, o ordenamento do território organiza-se num quadro de interação coordenada dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal, em função da natureza e da incidência territorial dos interesses públicos prosseguidos.

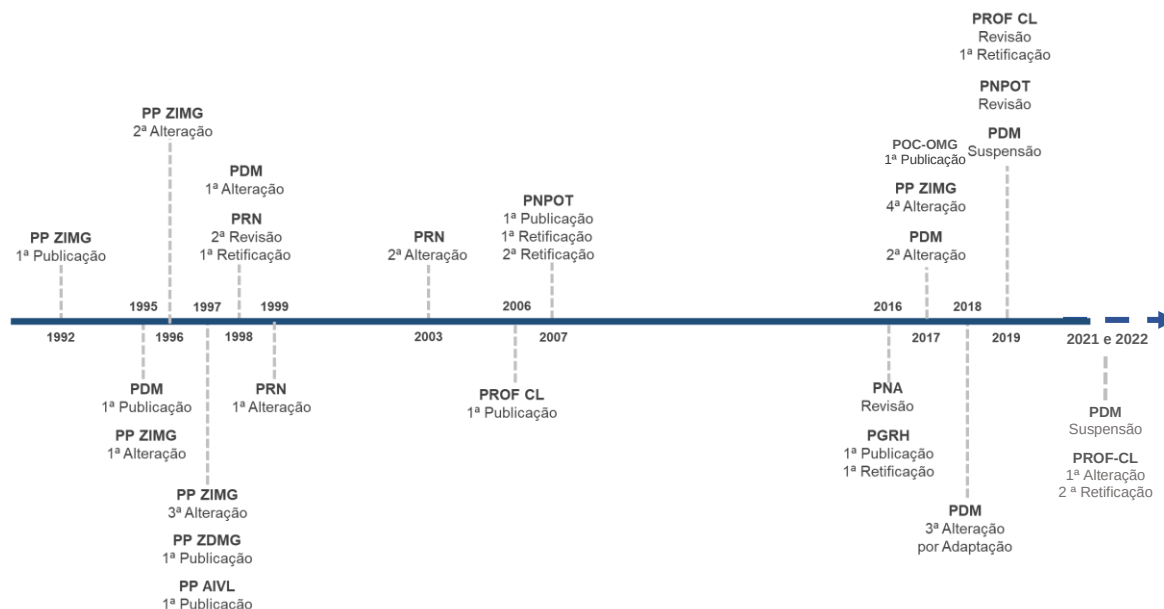


Figura 75. Cronologia dos planos e programas com incidência territorial no concelho da Marinha Grande

Fonte: DGT, 2023

Note-se que vários foram os planos e programas, de carácter vinculativo, que entraram em vigor ou foram revistos ou alterados após a 1ª publicação do PDM da Marinha Grande em 1995 (Figura 75), os quais serão, a seguir, explanados.

## 12.1. O ÂMBITO NACIONAL

### 12.1.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

A visão estratégica e o modelo territorial do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) constituem os elementos de referência para a elaboração, alteração ou revisão dos instrumentos de gestão territorial, uma vez que são estabelecidas as orientações específicas.

O PNPOT foi criado pela Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBOTU) de 1998, a fim de dotar o país de um instrumento detentor de uma visão prospetiva, completa

<sup>26</sup> Lei n.º 31/2014, de 30 de maio



e integrada da organização e desenvolvimento do território, capaz de coordenar e articular políticas públicas<sup>27</sup>.

Assim, a 5 de setembro de 2019 foi publicada em Diário da República, 1.ª série, N.º 170, a primeira revisão do PNPT, onde se identificaram os cinco desafios territoriais a que a política de ordenamento do território deverá dar resposta nas próximas décadas:

- Gerir os recursos naturais de forma sustentável
- Promover um sistema urbano policêntrico
- Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial
- Reforçar a conectividade interna e externa
- Promover a governança territorial

No caso específico da Região Centro, o PNPT refere que a orla costeira “constitui um dos maiores desafios do litoral nacional, não só em termos de gestão integrada de recursos e de atividades, mas, sobretudo, em termos de minimização de riscos sobre pessoas e bens. Acrescenta ainda que o “sistema urbano da Região Centro é uma estrutura policêntrica polarizada por um conjunto de cidades médias que se destacam pela sua capacidade de estruturação supramunicipal” e indica a Marinha Grande como um dos centros urbanos que tem “funções na estruturação da região”.

Interessa, por isso, realçar que o PNPT indica que o **“PDM deve ter os conteúdos estratégicos reforçados, em detrimento dos regulamentares”**, devendo ainda possuir orientações e práticas consentâneas aliadas a um planeamento mais claro e firme no que respeita à organização e regime de uso do solo e de salvaguarda de riscos. Na verdade, não deverá ser confundido o PDM como plano estratégico, com os planos de urbanização de escala e conteúdos próprios para uma gestão urbanística eficaz.

Além disso, aponta-se para a **necessidade dos PDM estabelecerem princípios e regras gerais de reclassificação do solo, que evitem operações casuísticas** passíveis de prejudicar a otimização do modelo de organização territorial e a concretização da estratégia municipal.

A necessidade de integrar as disposições relativas ao ordenamento florestal e de defesa da floresta e combate de incêndios é também um forte desígnio definido em sede de PNPT e que, face às alterações climáticas que provocam ondas de calor e ventos indeterminados, na Marinha Grande terá de ter um

---

<sup>27</sup> O PNPT foi aprovado pela Lei n.º 58/2007 de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007 de 7 de setembro, e n.º 103-A/2007 de 23 de novembro e foi alvo de avaliação em 2014, que motivou a alteração determinada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2016, de 23 de agosto



incidência no concelho, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, SA, concretamente na EN242, entre Leiria (KM 0+000) e Marinha Grande (KM 12+700) e a sub-obra n.1 da Ponte de Albergaria sobre o Ribeiro do Fagundo.

### 12.1.3. Plano Nacional da Água

O Plano Nacional da Água (PNA) define a estratégia nacional para a gestão integrada da água. Estabelece as grandes opções da política nacional da água e os princípios e regras de orientação a aplicar pelos Planos de Gestão de Regiões Hidrográficas (PGRH), e por outros instrumentos de planeamento das águas.<sup>28</sup>

Assim, o PNA, instrumento de política sectorial de âmbito nacional, prossegue três objetivos fundamentais para a gestão das águas, designadamente:

1. A proteção e requalificação do estado dos ecossistemas aquáticos e também dos ecossistemas terrestres e das zonas húmidas que deles dependem, no que respeita às suas necessidades de água;
2. A promoção do uso sustentável, equilibrado e equitativo de água de boa qualidade, com a sua afetação aos vários tipos de usos tendo em conta o seu valor económico, baseada numa proteção a longo prazo dos recursos hídricos disponíveis;
3. A mitigação dos efeitos das inundações e das secas.

### 12.1.4. Plano de Gestão da Região Hidrográfica: PGRH do Vouga, Mondego e Lis – RH4 e PGRH do Tejo e Ribeiras Oeste– RH5

A Lei da Água, Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho, transpõe a DQA n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho de 23 de outubro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho, de modo a estipular os objetivos ambientais para a proteção das águas superficiais interiores, de transição, costeiras e subterrâneas,

---

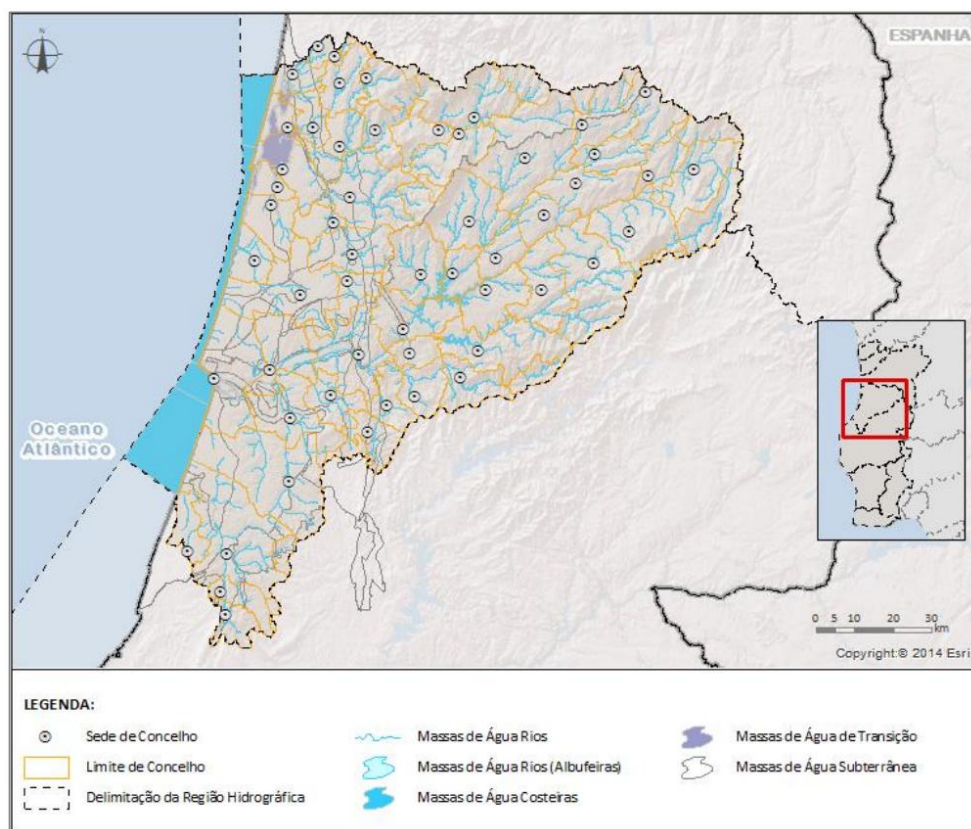
28 O primeiro PNA foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 112/2002 de 17 de abril. Este plano, elaborado no quadro legal definido pelo Decreto-Lei n.º 45/94 de 22 de fevereiro, visava a implementação de uma gestão equilibrada e racional dos recursos hídricos. Nos termos da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho, foi desenvolvida a revisão do PNA, definindo-se as grandes opções estratégicas da política nacional da água, a aplicar pelos PGRH para o período 2016-2021 e ainda os programas de medidas que lhes estão associados. Aponta também as grandes linhas prospetivas daquela política para o período 2022-2027, que corresponde ao 3.º ciclo de planeamento da Diretiva Quadro da Água (DQA). Por sua vez, o Decreto-Lei n.º 76/2016 de 9 de novembro aprovou o PNA, nos termos do n.º 4 do artigo 28.º da Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2008 de 31 de maio, e criou a Comissão Interministerial de Coordenação da Água.

através da aplicação dos programas de medidas especificados nos PGRH, sendo a competência da sua elaboração atribuída à Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

Neste âmbito, o território municipal da Marinha Grande enquadra-se em duas regiões hidrográficas, a RH4 e a RH5, designadamente:

→ **PGRH do Vouga, Mondego e Lis – RH4**

“A Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis – RH4 (Figura 77), com uma área total de 12 144 km<sup>2</sup>, integra as bacias hidrográficas dos rios Vouga, Mondego e Lis e as bacias hidrográficas das ribeiras de costa, incluindo as respetivas águas subterrâneas e águas costeiras adjacentes”<sup>29</sup>.



**Figura 77. Delimitação geográfica da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis**

Fonte: PGRH, 2016

A RH4 engloba 64 concelhos, totalmente ou parcialmente abrangidos, enquadrando-se a Marinha Grande neste último caso, e compreende ainda cinco sub-bacias hidrográficas, pertencendo a Marinha Grande à do Lis.

<sup>29</sup> Plano de Gestão de Região Hidrográfica. Parte 2 – Caracterização e Diagnóstico. Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4). Maio 2016.



## → PGRH do Tejo e Ribeiras Oeste– RH5

“A Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste – RH 5 (Figura 78), é uma região hidrográfica internacional com uma área total em território português de 30 502 km<sup>2</sup> e integra a bacia hidrográfica do rio Tejo e ribeiras adjacentes, a bacia hidrográfica das Ribeiras do Oeste, incluindo as respetivas águas subterrâneas e águas costeiras adjacentes”<sup>30</sup>.

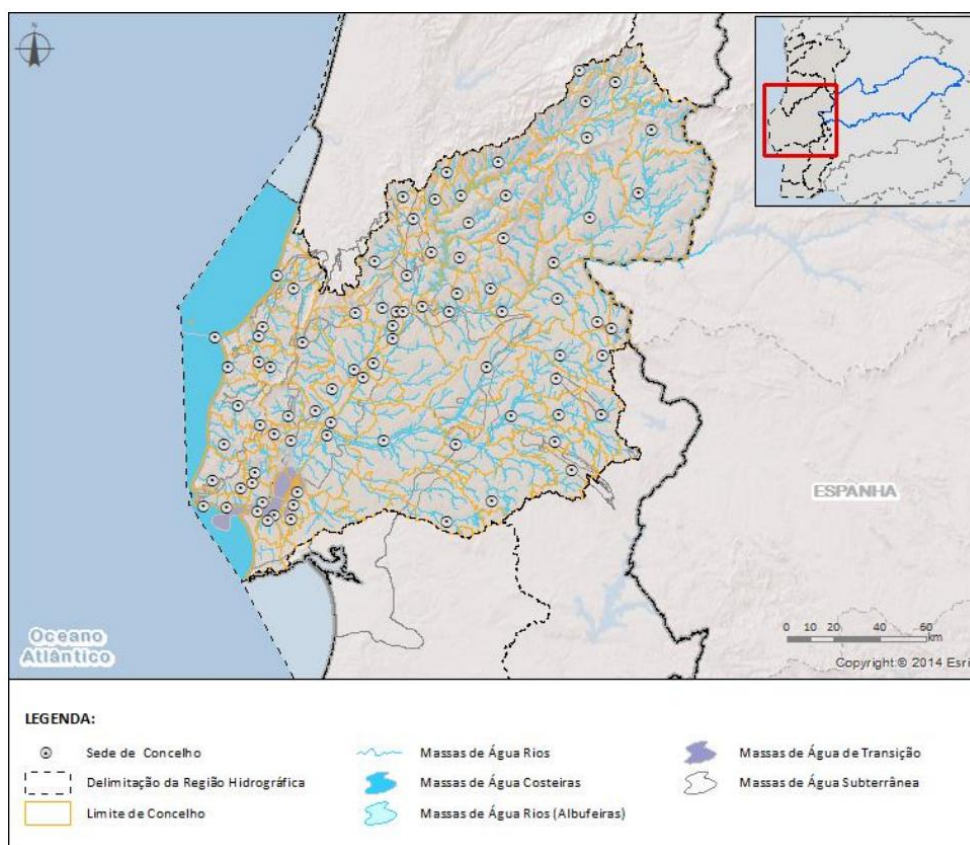


Figura 78. Delimitação geográfica da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste

Fonte: PGRH, 2016

A RH5 engloba 103 concelhos, totalmente ou parcialmente abrangidos, enquadrando-se Marinha Grande neste último caso, e compreende ainda 18 sub-bacias hidrográficas, pertencendo a Marinha Grande à Oeste.

No que respeita às áreas temáticas definidas para ambos os PGRH, importa atentar aos objetivos estratégicos que as integram:

### 1. Governança

#### 1. Adequar a Administração Pública na gestão da água

<sup>30</sup> Plano de Gestão de Região Hidrográfica. Parte 2 – Caracterização e Diagnóstico. Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5). Maio 2016.

2. Assegurar a compatibilização da política da água com as políticas setoriais

**2. Qualidade da água**

- Atingir e manter o Bom Estado/Potencial das massas de água

**3. Quantidade de água**

- Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras

**4. Investigação e conhecimento**

- Assegurar o conhecimento atualizado dos recursos hídricos

**5. Gestão de riscos**

- Promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água

**6. Quadro económico e financeiro**

- Promover a sustentabilidade económica da gestão da água

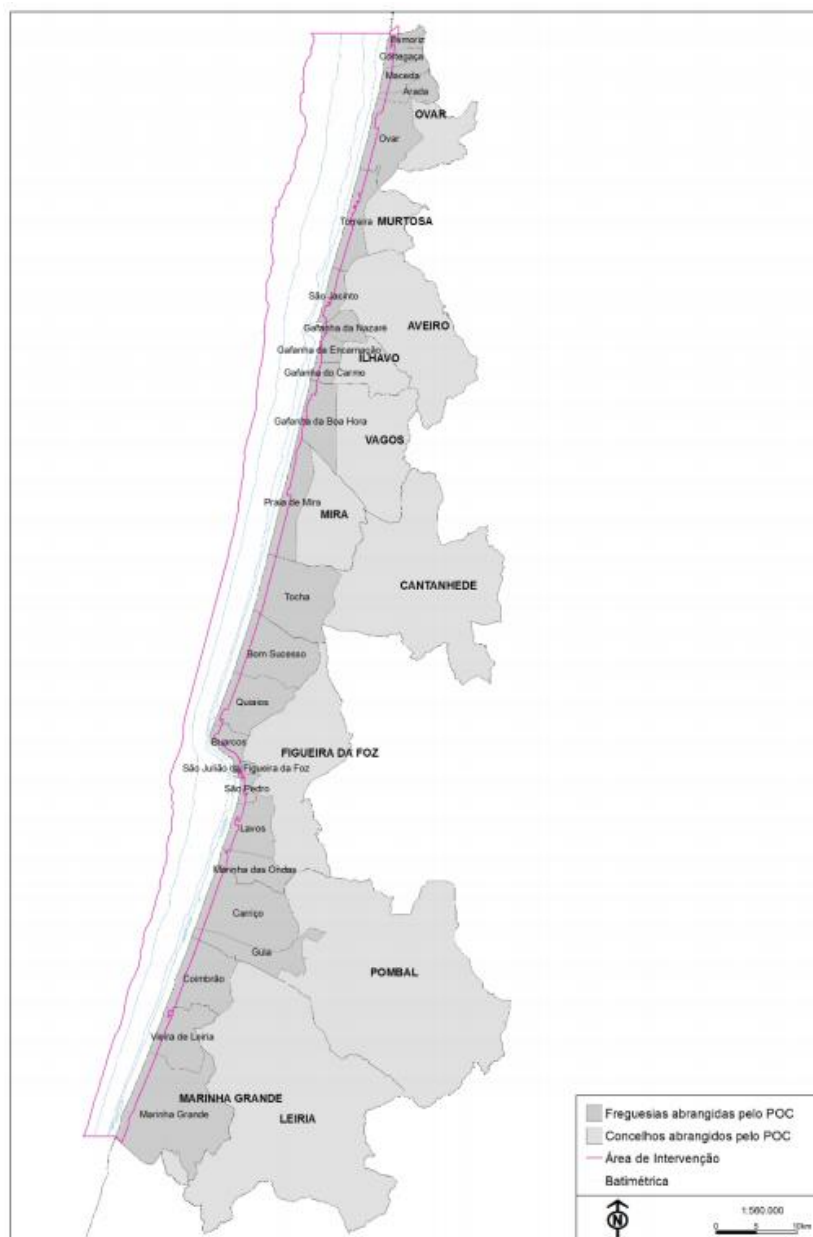
**7. Comunicação e Sensibilização**

- Sensibilizar a sociedade portuguesa para uma participação ativa na política da água

### 12.1.5. Programa de Orla Costeira de Ovar – Marinha Grande

O Programa de Orla Costeira Ovar – Marinha Grande (POC-OMG), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto, estabelece “um conjunto de princípios e critérios para a gestão das áreas inseridas em Domínio Hídrico, dos núcleos piscatórios e das zonas adjacentes à margem, necessárias para a execução dos planos de intervenção nas praias”.<sup>31</sup>

31 A revisão do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Ovar – Marinha Grande, foi determinada pelo Despacho n.º 22400/2009, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 196, de 9 de outubro, alterado pelo Despacho n.º 7170/2010, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 79, de 23 de abril. Contudo, face à publicação da LBGPPSOTU, e posteriormente do RJIGT, o conteúdo do plano em revisão foi adaptado ao novo enquadramento legal. Concretizou a 3.ª Alteração por Adaptação do PDM da Marinha Grande, publicada através do Aviso n.º 4419/2018, de 4 de abril.



**Figura 79. Delimitação da Área de Intervenção do POC-OMG**

Fonte: POC-OMG, 2017

A área de intervenção do POC-OMG, com cerca de 979 km<sup>2</sup>, abrange 140 km da orla costeira de 11 concelhos, nomeadamente:

- Região de Aveiro – Ovar, Murtosa, Aveiro, Ílhavo e Vagos;
- Região de Coimbra – Cantanhede, Mira e Figueira da Foz;
- Região de Leiria – Pombal, Leiria e Marinha Grande.

A estratégia definida pelo POC Ovar – Marinha Grande visa promover uma gestão integrada deste território tendo como Visão o seu desenvolvimento sustentável, conjugando a adaptação costeira às alterações climáticas, a qualidade ambiental, a competitividade económica e a coesão sócio territorial, conforme é expresso no Modelo Territorial preconizado e que pode ser sistematizado da seguinte forma:

*Uma orla costeira resiliente, preparada para os efeitos das alterações climáticas, suportada numa política de adaptação capaz de contrariar as tendências de redução do solo emerso, que garanta a salvaguarda de pessoas e bens e que proporcione condições que potenciem o seu carácter distintivo, baseado em valias de ordem ambiental, social e económica, nas quais se integram as novas oportunidades no âmbito da economia do mar.*

Considerando a prossecução de um modelo de desenvolvimento sustentável para a orla costeira foca-se na importância de concretização dos seguintes objetivos estratégicos:

**Preservar a Integridade Biofísica e a Conservação dos Valores Ambientais** – através da salvaguarda dos ecossistemas dunares e das arribas, preservando o património natural e a geodiversidade da orla costeira; da preservação dos recursos hídricos com vista a assegurar a qualidade das águas balneares; da preservação e valorização dos habitats marinhos e dos sistemas lagunares costeiros; e da valorização do património agrícola e florestal.

**Valorizar o Domínio Público Marítimo e a sua Fruição em Segurança** – através da prossecução da valorização e qualificação das praias estratégicas, reforçando a sua importância enquanto recurso natural, social e económico; da promoção de um ordenamento adaptativo das praias, garantindo condições de segurança da sua utilização e a viabilidade das atividades económicas associadas; da qualificação e ordenamento das frentes marítimas, conjugando a fruição urbana com a mitigação dos efeitos dos galgamentos e do avanço das águas do mar.

**Proteger a Orla Costeira e Mitigar os Riscos Costeiros** – através da adoção de medidas que concretizem a manutenção da integridade da linha de costa antecipando a resposta aos problemas emergentes e a definição de um modelo de usos e ocupação da orla costeira, adequado com uma cultura de precaução e com a gestão sustentável e intergeracionalmente solidária do território.

**Promover o Aproveitamento Sustentável das Oportunidades de Desenvolvimento Económico** – onde se deverá procurar a criação de condições para a dinamização e ordenamento de um aproveitamento sustentável dos recursos marinhos; de condições promotoras do desenvolvimento da atividade piscatória costeira e a qualificação e valorização dos múltiplos recursos turísticos da orla costeira.

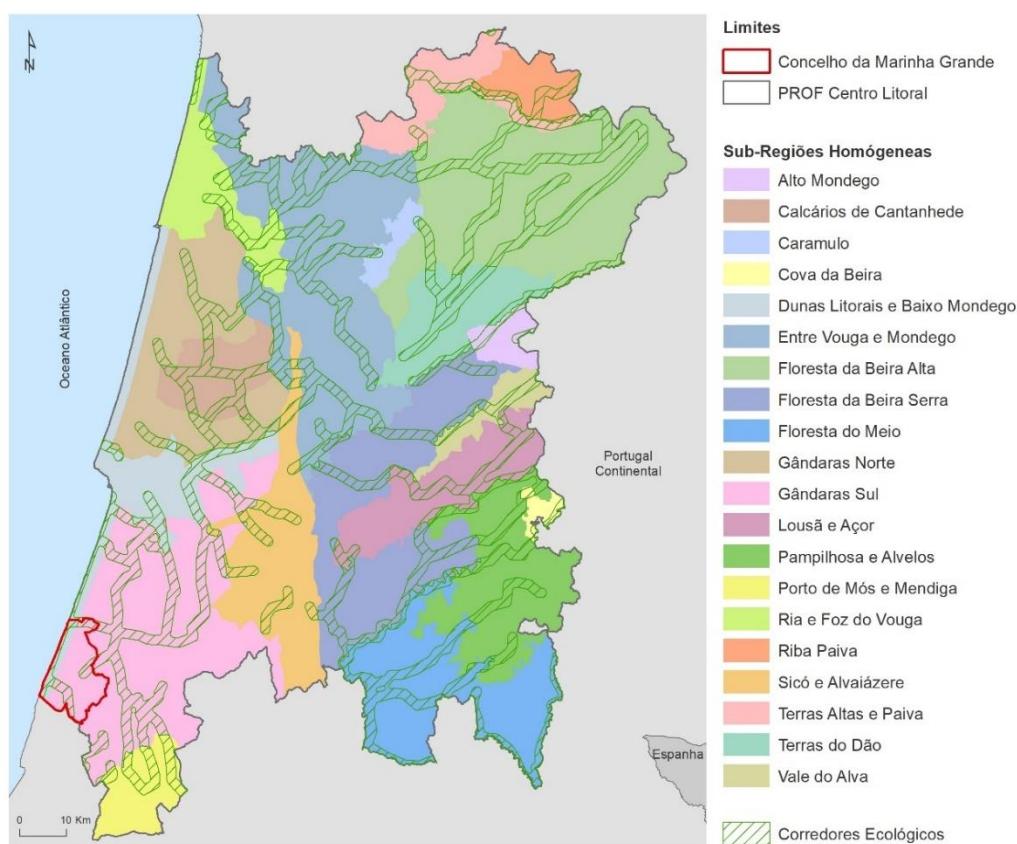


## 12.2. O ÂMBITO REGIONAL

### 12.2.1. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral

O Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF), que estabelece normas específicas de utilização e exploração florestal dos espaços florestais, com a finalidade de garantir a produção sustentada do conjunto de bens e serviços a eles associados.<sup>32</sup>

Assim, o PROF CL, do qual faz parte a Marinha Grande, foi publicado no Diário da República em fevereiro de 2019<sup>33</sup>, incluindo as sub-regiões homogéneas (Figura 80).



**Figura 80. Sub-Regiões Homogéneas do PROF CL**

Fonte: PROF CL, 2019

<sup>32</sup> Na Lei de Bases da Política Florestal, aprovada pela Lei n.º 33/96 de 17 de agosto, alterada pelo Decreto-Lei n.º 254/2009, de 24 de setembro, estabelecem-se os princípios orientadores da política florestal e determina-se que o ordenamento e a gestão florestal ficam a cargo.

A revisão dos PROF foi determinada pela ocorrência de factos relevantes constantes da Portaria n.º 78/2013, de 19 de fevereiro, alterada pela Portaria n.º 141/2015, de 21 de maio. Através do Despacho n.º 782/2014, de 17 de janeiro, do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural, foi redefinida a abrangência geográfica deste instrumento de gestão territorial, passando de 21 para 7. No caso do PROF do Centro Litoral (PROF CL), corresponde à delimitação territorial dos anteriores PROF do Centro Litoral, do Dão -Lafões, do Pinhal Interior Norte e do Pinhal Interior Sul.

<sup>33</sup> Portaria n.º 56/2019. Diário da República, 1.ª série – N.º 29 – 11 de fevereiro de 2019.

Neste documento foram ainda identificadas as disposições dos planos territoriais preexistentes conformes e incompatíveis com o PROF CL (Tabela 7) evidenciando-se, as situações analisadas no âmbito da compatibilidade com o PDM da Marinha Grande.

**Tabela 7. Compatibilização do PDM da Marinha Grande com o PROF CL**

| Artigo                          | Conteúdo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Tipo     | Alteração Mínima                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15.º                            | <p>15º- Espaços Florestais</p> <p>Espaços Florestais</p> <p>1- Definem-se no PDM como áreas destinadas predominantemente ao fomento e exploração florestal assinaladas na planta de ordenamento.</p> <p>2- Os espaços florestais subdividem-se em espaços florestais de produção e espaços florestais de proteção.</p> <p>3- Os espaços florestais de produção delimitados na planta de ordenamento correspondem à área de pinhal sob a tutela do Instituto Florestal.</p> <p>4- As ações a desenvolver por outras entidades nos espaços florestais de produção ficam sujeitas ao parecer e autorização do Instituto Florestal.</p> <p>5- Nos espaços florestais de proteção incluídos na área do pinhal do Rei todas as ações a desenvolver por outras entidades ficam sujeitas ao parecer do Instituto Florestal.</p> | Conforme | -                                                                                                                                                                                                 |
| Título III – Das Condicionantes | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Omisso   | <p>Acrescentar as servidões associadas a recursos florestais; proteção do sobreiro e azinheira; árvores e povoamentos de interesse público; povoamentos florestais percorridos por incêndios.</p> |

Fonte: PROF CL, 2019

Neste sentido, verifica-se, portanto, que existe apenas uma situação que deverá ser acautelada no regulamento do PDM, salvaguardando-se o cumprimento do Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro na sua atual redação, que define no n.º 7 do artigo 4.º que “Os Planos Diretores Municipais devem adaptar as suas disposições ao conteúdo dos PROF, com os quais devam ser compatíveis, nos termos do disposto no artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, envolvendo, obrigatoriamente, a atualização das respetivas plantas.”

## 12.3. O ÂMBITO MUNICIPAL

O planeamento do território municipal, quer em contexto de ordenamento do território, quer de urbanismo é fundamental a vários níveis e, por conseguinte, incontornável na vida autárquica, assim como, política pública no aprofundamento da democracia e da qualidade de vida dos cidadãos.

O planeamento como processo, decorre da elaboração das figuras municipais de planeamento, das condicionantes de ordem superior e servidões e restrições de utilidade pública e demais prerrogativas dos programas nacionais e regionais com incidência territorial na Marinha Grande e consubstancia-se na gestão quotidiana dos regulamentos devidamente aprovados.

A gestão urbanística e do território deve ter uma ação pró-ativa perante o problema equacionado e não se refugiar em simplismos decorrentes do positivo e negativo da regulamentação, mas ser capaz, no quadro da abordagem interpretativa de apurar e particularizar o que, por força da escala e conteúdos, o plano não pode especificar.

Por sua vez a elaboração de figuras de planeamento configura momentos únicos na vida política, social e cultural local. O debate público que impõe, consagra dinâmicas locais e faz acrescer competências e conhecimento na população. O desenvolvimento da massa crítica local, que em períodos de turbulência opinativa parece poder bloquear o normal funcionamento das instituições, serve, porém, para corresponsabilizar e encontrar os equilíbrios de intervenção na cidade e no território.

Deste modo o ato de elaborar um plano é muito mais do que organizar um território evitando externalidades e potenciando efeitos multiplicadores na qualidade ambiental de vida das populações. É um modo eloquente de desenvolver a política local.

Se por um lado o planeamento urbanístico e do território se relaciona com múltiplos setores da vida local e, por essa via, influir nas políticas públicas locais de setores como a economia, o emprego, as infraestruturas, a habitação, o ambiente e tantos outros, por outro lado, esta “dispersão” de influência não pode ser vista como estando ausente de se construir, ela própria, como uma política pública autárquica de importância superior.

Do mesmo modo, a política pública local de urbanismo e ordenamento do território, com os seus planos e regulamentação específica, são, quando aprovados, o garante da autonomia municipal inscrita na Constituição Portuguesa.

A importância a autarquia tem dado ao planeamento face ao valor orçamental que lhe atribui é uma das grandes questões do presente. Tendo em conta os benefícios do planeamento do território tem-se assistido a um decréscimo da importância orçamental desta atividade no seio autárquico, um déficit de Planeamento da Marinha Grande que ora urge superar. Tal situação é paradoxal com os tempos

correntes e anacrónico em relação à necessidade de criação de mecanismos de resiliência do território às mutações sociais e culturais e, sobretudo, aos fenómenos que advêm do processo do aquecimento global.

No entanto, as dinâmicas de planeamento no concelho da Marinha Grande (Tabela 8), durante o período de vigência do PDM, foram reduzidas. Havia sido previstas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) que demarcavam espaços e áreas de intervenção para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado, como a Faixa Litoral e a Lagoa da Saibreira, cuja intervenção de ordenamento passaria por Planos de Ordenamento que nunca se concretizaram.

As áreas urbanas deveriam estar sujeitas a Planos de Urbanização (PU), o que também não se concretizou, sendo de particular relevância a intervenção à escala do PU, por ser a mais adequada para a gestão urbanística, para os núcleos urbanos da Marinha Grande, de Vieira de Leiria e da Moita e para os litorais, da Praia da Vieira e de São Pedro de Moel. Também, o Plano de Salvaguarda da Área do Centro Tradicional da Marinha Grande, ficou por materializar.

Da mesma forma, também estava definido, sujeitar algumas áreas a Planos de Pormenor (PP), como as zonas de expansão dos aglomerados, em particular São Pedro de Moel, as áreas industriais e outras que se justificavam pertinentes. No entanto, este nível de planeamento mais detalhado não foi perseguido, à exceção dos PP em vigor, para a área Industrial de Vieira de Leiria, para a Zona Industrial da Marinha Grande e para a Zona Desportiva da Marinha Grande, que a atual revisão revoga face à concretização plena da estratégia e objetivos que estes preconizavam.

Refira-se que, no quadro das competitividades do território, as áreas de atividades económicas não planeadas e, conseqüentemente, com assentamentos industriais provenientes de caminhos preexistentes, muitas vezes de génese rural de divisão de propriedades rústicas, não podem configurar qualquer tipo de qualidade territorial. No futuro, a dotação de infraestruturas adequadas e de serviços de apoio terá dificuldades acrescidas e custos adicionais.



Tabela 8. Dinâmicas de planeamento municipal

| TEMÁTICA                     | INSTRUMENTO/<br>PROGRAMA   | DESIGNAÇÃO     | DATA DA 1ª PUBLICAÇÃO                                                                                                | OUTRAS DATAS                                                                                                                                     | OBSERVAÇÕES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|----------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ORDENAMENTO DO<br>TERRITÓRIO | Plano Diretor<br>Municipal | Marinha Grande | Resolução do Conselho de Ministros<br>n.º 37/95. Diário da República, 1ª série-<br>B — N.º 94 — 21 de abril de 1995. | 1ª Alteração<br><br>Resolução do Conselho de Ministros<br>n.º 153/98. Diário da República, 1.ª<br>série-B — N.º 300 — 30 de dezembro<br>de 1998. | Modificado o Regulamento, por forma a diminuir a faixa de proteção às estações de tratamento de águas residuais, a<br>corrigir erros de impressão e a excluir disposições não ratificadas.<br><br>O Conselho de Ministros ratificou a alteração aos artigos 5.º, 7.º, 11.º, 17.º, 26.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º e 37.º e a<br>eliminação do art.º 38.º.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                              |                            |                |                                                                                                                      | 2ª Alteração<br><br>Aviso n.º 1313/2017. Diário da<br>República, 2.ª série — N.º 24 — 2 de<br>fevereiro de 2017.                                 | Alterado o artigo 2.º (Âmbito, intervenção e vigência [do PDM]), adicionando-se um número que indica que “São<br>consideradas como compatíveis com as normas de uso do solo ou de edificabilidade previstas no presente regulamento,<br>as atividades abrangidas pelo artigo 1.º do Decreto -Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e artigo 3.º da Lei n.º 21/2016, de<br>19 de julho, cujos processos de regularização tenham obtido, ao abrigo do regime consagrado nestes diplomas, deliberação<br>favorável ou favorável condicionada”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                              |                            |                |                                                                                                                      | 3ª Alteração por Alteração<br><br>Aviso n.º 4419/2018. Diário da<br>República, 2.ª série — N.º 66 — 4 de<br>abril de 2018.                       | Transportas as normas constantes do Programa da Orla Costeira de Ovar-Marinha Grande, no sentido da compatibilização<br>da PDM, nomeadamente em matéria de edificabilidade, alteração do relevo natural e destruição da vegetação autóctone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                              |                            |                |                                                                                                                      | Suspensão da iniciativa do município<br><br>Aviso n.º 13525/2019. Diário da<br>República, 2.ª série — N.º 164 — 28<br>de agosto de 2019.         | Suspensão parcial do PDM numa área de 54.395,4 m <sup>2</sup> , localizada na Rua dos Cortiços, Picassinos, na freguesia da Marinha<br>Grande, a sul da via férrea da Linha do Oeste, destinada à construção de um edifício de armazenamento do produto final.<br><br>A alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, ditaram a necessidade de suspender<br>parcialmente o PDM, de modo a solucionar graves problemas de circulação viária provocados pelo desenvolvimento e<br>crescimento da unidade industrial, propriedade de Santos Barosa — Vidros, S. A., e possibilitar a construção de um<br>armazém de apoio à referida unidade, caso contrário implicaria a redução da produção, diminuição das exportações e<br>consequente redução dos postos de trabalho.                                     |
|                              |                            |                |                                                                                                                      | Suspensão da iniciativa do município<br><br>Aviso n.º 19833/2019. Diário da<br>República, 2.ª série — N.º 237 — 10<br>de dezembro de 2019.       | Suspensão parcial do PDM numa área de 47.590 m <sup>2</sup> , localizada na Travessa da Indústria, n.º 6, na Freguesia de Vieira de<br>Leiria, de modo a viabilizar a ampliação da unidade industrial, propriedade da Böllinghauss Steel, para albergar um novo<br>equipamento industrial e estabelecer.<br><br>As circunstâncias excecionais, resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e<br>social local, ditaram a necessidade de suspender parcialmente o Plano Diretor Municipal naquela área, de modo a<br>possibilitar a ampliação da unidade industrial, para albergar o novo equipamento industrial, que aumentará<br>significativamente a capacidade produtiva da Böllinghauss Steel e os seus resultados económicos, permitindo, deste modo,<br>a criação e manutenção de postos de trabalho. |
|                              |                            |                |                                                                                                                      | Suspensão da iniciativa do município<br><br>Aviso n.º 2288/2021. Diário da<br>República, 2.ª série — N.º 24 — 4 de<br>fevereiro de 2021.         | Suspensão parcial do PDM numa a área de 9,43 ha, adjacente à Zona Industrial da Marinha Grande, junto à EN242 e ao<br>nó 24 da A8, Freguesia da Marinha Grande, Concelho da Marinha Grande, com vista à viabilização da expansão da Zona<br>Industrial da Marinha Grande, mediante a constituição de 13 lotes e respetivas infraestruturas.<br><br>As circunstâncias excecionais, resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e<br>social local que ditaram a necessidade de suspender parcialmente o Plano Diretor Municipal naquela área, de modo a<br>possibilitar a expansão da Zona Industrial da Marinha Grande.                                                                                                                                                                                     |

| TEMÁTICA | INSTRUMENTO/<br>PROGRAMA | DESIGNAÇÃO                        | DATA DA 1ª PUBLICAÇÃO                                                                | OUTRAS DATAS                                                                                                                               | OBSERVAÇÕES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                          |                                   |                                                                                      | <i>Suspensão da iniciativa do município</i><br><br>Aviso n.º 20155/2021. Diário da República, 2.ª série — N.º 207 — 25 de outubro de 2021. | Suspensão parcial do PDM numa área de 128.795,5 m², localizada no gaveto formado pela Rua da Lagoinha, a norte e Rua do Repouso, a nascente, na Freguesia e Concelho da Marinha Grande, de modo a viabilizar a ampliação de um armazém ali situado devidamente licenciado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          |                          |                                   |                                                                                      | <i>Suspensão da iniciativa do município</i><br><br>Aviso n.º 16073/2022. Diário da República, 2.ª série — N.º 156 — 12 de agosto de 2022.  | Suspensão parcial do PDM numa área de 39.236,00 m², localizada no gaveto formado pelas Ruas das Lagoinhas, a norte, e do Repouso, a poente, na Garcia, Freguesia e Concelho da Marinha Grande de modo a viabilizar a construção de uma estação de tratamento de casco de vidro - Grupo Vidrala, que alimentará os fornos das unidades fabris, propriedade de Gallo Vidro S.A. e Santos Barosa S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          | Plano de Pormenor        | Zona Industrial da Marinha Grande | Declaração 7-2-92. Diário da República, 2.ª série — N.º 83 — 8 de abril de 1992.     | <i>1ª Alteração</i><br><br>Portaria n.º 230/95. Diário da República, 1.ª série-B — N.º 73 — 27 de março de 1995.                           | Considerando os pareceres emitidos pelas entidades consultadas e que a Câmara Municipal solicitou a ratificação, bem como o facto de o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território ter ratificado o PP, com exceção de alguns lotes e o impasse projetado para a Rua B, e ainda que a Junta Autónoma de Estradas autorizou a redução da zona <i>non aedificandi</i> a sul do loteamento industrial para 50 metros contados a partir do eixo do estudo prévio do IC9, a 1ª alteração do PP corresponde à ratificação dos lotes n.º 6, 35, 36, 37, 46 e 49 e ao impasse projetado para a Rua B, que haviam sido excluídos da ratificação operada pelo Despacho de 14 de outubro de 1991. |
|          |                          |                                   |                                                                                      | <i>2ª Alteração</i><br><br>Declaração 3-1-956. Diário da República, 2.ª série — N.º 43 — 20 de fevereiro de 1996.                          | Alteração da Planta Síntese.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|          |                          |                                   |                                                                                      | <i>3ª Alteração</i><br><br>Declaração 14-3-97. Diário da República, 2.ª série — N.º 84 — 10 de abril de 1997.                              | Alteração no Regulamento e na Planta Síntese.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|          |                          |                                   |                                                                                      | <i>4ª Alteração</i><br><br>Aviso n.º 1314/2017. Diário da República, 2.ª série — N.º 24 — 2 de fevereiro de 2017.                          | Alterado o artigo 2.º do regulamento, nomeadamente “2 — Os parâmetros referidos no número anterior, bem como os parâmetros do quadro de lotes constante da planta de síntese anexa ao presente regulamento, não se aplicam às edificações ou outras operações urbanísticas que integrem os estabelecimentos abrangidos pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, cujos processos de regularização tenham obtido, ao abrigo do regime consagrado neste diploma, deliberação favorável ou favorável condicionada.»”                                                                                                                                                                                |
|          |                          | Zona Desportiva da Marinha Grande | Declaração n.º 66/97. Diário da República, 2.ª série — N.º 132 — 9 de junho de 1997. | -                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|          |                          |                                   |                                                                                      |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|          |                          |                                   |                                                                                      |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| TEMÁTICA     | INSTRUMENTO/<br>PROGRAMA        | DESIGNAÇÃO                          | DATA DA 1ª PUBLICAÇÃO                                                                    | OUTRAS DATAS | OBSERVAÇÕES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                 | Área Industrial de Vieira de Leiria | Declaração n.º 182/97. Diário da República, 2.ª série — N.º 202 — 2 de setembro de 1997. | -            | A área industrial destina-se à instalação de unidades industriais, oficinas, armazéns e instalações de apoio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| REABILITAÇÃO | Área de Reabilitação Urbana     | Centro da Marinha Grande            | Aviso n.º 14277/2014. Diário da República, 2ª série — N.º 245 — 19 de dezembro de 2014.  | -            | Reconhecendo a existência, no centro da cidade da Marinha Grande, de uma área onde se identifica uma continuada insuficiência, degradação e obsolescência dos edifícios, nomeadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética e salubridade, a Câmara Municipal da Marinha Grande avançou com o processo de delimitação da Área de Reabilitação Urbana através de instrumento próprio, que ocorreu em momento anterior à proposta e aprovação da Operação de Reabilitação Urbana Simples. |
|              | Operação de Reabilitação Urbana | Centro da Marinha Grande            | Aviso n.º 15378/2017. Diário da República, 2ª série — N.º 243 — 20 de dezembro de 2017.  | -            | Dirige-se principalmente à reabilitação do património edificado e consubstancia uma ORU Simples.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 13. MONITORIZAÇÃO DO PLANO

O processo de monitorização deve ser entendido como uma componente de avaliação contínua do planeamento, que permite aferir a adequação e o grau de concretização do Plano, pelo que são definidos para o efeito indicadores qualitativos e quantitativos, em articulação com os estabelecidos no Relatório Ambiental.

A importância da monitorização e avaliação dos planos é reforçada no enquadramento legal dado pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, RJIGT, conforme disposto no n.º 1 do artigo 187.º, que refere o seguinte: “as entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos”.

Posto isto, no cumprimento do suprarreferido, apresenta-se, de seguida, um conjunto de indicadores associados a vários domínios que se revelam determinantes monitorizar, com vista à eficácia da concretização do modelo de desenvolvimento territorial proposto e da estratégia do plano e do seu devido enquadramento nos objetivos transversais.

### OT1. POSIÇÃO GEOESTRATÉGICA, COESÃO E AFIRMAÇÃO TERRITORIAL

- a) Densidade populacional (N.º/ Km<sup>2</sup>) <sup>31</sup>;
- b) Consolidação dos perímetros com capacidade edificatória (%);
- c) Áreas livres em perímetros com capacidade edificatória (%);
- d) Licenças concedidas (construção, reconstrução, reabilitação, alterações, ampliações e legalizações) (N.º);
- e) Cobertura dos equipamentos (%);
- f) Novos equipamentos (N.º);
- g) Estado de conservação das infraestruturas viárias (Troços a necessitar de obras em km);
- h) Vias projetadas (N.º e Km);
- i) Requalificação da rede viária (N.º e Km);
- j) Modo de transporte utilizado (N.º);
- k) População com acesso a serviços de transportes públicos (N.º e %);
- l) Circuitos do transporte público de passageiros (N.º e km);
- m) Projetos de promoção da mobilidade suave (N.º);



n) Taxa de cobertura das infraestruturas básicas (%).

## OT2. ATRATIVIDADE E INOVAÇÃO ECONÓMICA

- a) População empregada por setor de atividade (N.º);
- b) Taxa de desemprego (%);
- c) Empresas por pessoal ao serviço e por atividade económica (N.º);
- d) Balança comercial (€);
- e) Construção e/ou instalação de indústrias (N.º);
- f) Taxa de constituição e dissolução empresarial no município (%);
- a) Taxa de ocupação dos espaços de atividades económicas/industriais (%);
- b) Captação de novos investimentos empresariais / industriais (N.º);
- c) Áreas de atividades económicas estruturadas e infraestruturadas (ha);
- d) Planos e/ou Unidades de execução em Áreas de Atividades Económicas (n.º);
- e) Capacidade de alojamento em empreendimentos turísticos (n.º. camas/utentes) e n.º de empreendimentos turísticos por tipologia (N.º);
- f) N.º de empreendimentos de alojamento local por tipologia (N.º);
- g) Hóspedes em alojamento turístico (N.º);
- h) Taxa de sazonalidade em empreendimentos turísticos (% de dormidas);
- i) Edifícios reabilitados para uso turístico (N.º);
- j) Total de dormidas em estabelecimentos de alojamento turístico (N.º);

## OT3. QUALIFICAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

- a) Alojamentos vagos (N.º);
- b) Planos de Urbanização e/ou Planos de Pormenor (N.º);
- c) Projetos de empreendimentos turísticos licenciados que promovem a requalificação do património edificado (N.º);
- d) Área de espaços verdes em solo urbano (m²);
- e) Área total dos espaços verdes em relação à população total (m² /hab);
- f) Taxa de cobertura dos espaços verdes contínuos (%);
- g) Intervenções de melhoramento em espaço público (m²);

- h) Plantação municipal de árvores (N.º);
- i) Ciclovias (Km) <sup>31</sup>;
- j) Vias pedonais (Km).

#### OT4. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

- a) Área florestal ardida (ha) <sup>31</sup>;
- b) Áreas alvo de processo de reflorestação (ha);
- c) Água segura (%) <sup>31</sup>;
- d) Perdas reais no abastecimento de água <sup>31</sup> (m³);
- e) Índice de qualidade do ar (%);
- f) Energia elétrica gerada a partir de recursos renováveis (kWh);
- g) Utilizadores por modo de transporte utilizado nos movimentos pendulares (N.º);
- h) Ações de sensibilização para a economia circular (N.º);
- i) Projetos de empreendimentos turísticos licenciados que integram requisitos de sustentabilidade (N.º);
- j) Ocorrência de cheias e inundações (N.º);
- k) Variação da população e edifícios em área de risco de cheias e inundações (%);
- l) Ações de minimização dos riscos (N.º);
- m) Investimento municipal em tratamento dos efluentes (€);
- n) Proporção de resíduos urbanos recolhidos seletivamente (%) <sup>34</sup>;
- o) Tipo de operação de gestão de resíduos por atividade económica (N.º);
- p) Investimento municipal em gestão de resíduos (€).

#### OT5. PATRIMÓNIO CULTURAL E NATURAL

- a) Intervenções no património arquitetónico (N.º);
- b) Imóveis Inventariados e Sítios Arqueológicos (N.º e nome dos imóveis e sítios);
- c) Intervenções com objetivo de preservar os recursos naturais (N.º)
- d) Iniciativas culturais (N.º);
- e) Arborização autóctone (%);
- f) Galerias ripícolas requalificadas (km);

<sup>34</sup>Indicador comum aos definidos no Relatório Ambiental da AAE.

- g) Percursos pedestres e de natureza (N.º e Km);
- h) Ações de divulgação e sensibilização para a utilização dos modos suaves de deslocação, como os percursos pedonais e cicláveis (N.º);
- i) Superfície ocupada com vegetação arbórea com interesse para a conservação da natureza (ha);
- j) Áreas e infraestruturas de apoio ao recreio e lazer (N.º).

A monitorização deverá ser anual, de modo a permitir uma avaliação concomitante da execução do plano, possibilitando a leitura e diagnóstico do comportamento das medidas adotadas e a adotar, tendo em vista o apoio à tomada de decisões num processo de planeamento integrado e sustentável, bem como a adequação e concretização dos objetivos e estratégia preconizada pelo PDM.

## 14. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA CONCILIAÇÃO DE INTERESSES COM AS ENTIDADES

O presente capítulo pretende referir as alterações realizadas nas diferentes peças que constituem o Plano decorrentes da conciliação de interesses com as entidades e que constam dos respetivos relatórios de ponderação. As entidades pronunciaram-se sobre o Plano através das atas, de pareceres e também de emails.

As principais alterações incidem nos pedidos de exclusão da Reserva Ecológica Nacional, tendo sido acauteladas todas as orientações das entidades, dando especial destaque ao pedido para ampliação do cemitério de Casal Galego. Alguns pedidos de exclusão sofreram mudanças ao nível da sua delimitação e não sendo admitida a exclusão na tipologia CALM, diversas áreas foram qualificadas como espaços verdes face aos usos e ações compatíveis com os objetivos da proteção ecológica e ambiental previstos no respetivo regime jurídico.

Além disso, importa destacar que a REN também sofreu alterações ao nível da tipologia supra mencionada, dada a existência de três troços manilhados que têm uma extensão de 76m, 97m e 424m. Os novos troços manilhados/encanados encontram-se associados à Ribeira das Bernardas e integram solo Urbano nas categorias de Espaços de Uso Especial, Espaços Verdes e Espaços Centrais. A APA tem vindo a considerar como troços significativos os cursos de água com uma extensão igual ou superior a 100m, no entanto atendendo ao facto das áreas em causa se encontrarem maioritariamente comprometidas com edificações e rede viária, sendo praticamente inexequível a renaturalização do curso de água, concordou com a integração destes três troços na componente CALM – entubados.

Relativamente à *Planta de Condicionantes: Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas*, mais concretamente no que diz respeito aos furos de captação de águas subterrâneas para abastecimento público, procedeu-se à atualização das coordenadas, que se encontram em processo de publicação, acautelando-se desde já a localização correta.

Dado que existiram ligeiras alterações na *Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo* decorrentes da posição das entidades aos pedidos de exclusão da REN foi necessário também atualizar a *Planta de Ordenamento: Zonamento Acústico*.

Procedeu-se ainda à integração dos diferentes níveis de perigosidade das ARPSI – Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação na *Planta de Ordenamento: Riscos e Salvaguardas*.



As alterações introduzidas no regulamento decorrem da ponderação aos pareceres emitidos, bem como da articulação com os elementos fundamentais do plano, tendo aqui maior relevância a obrigatoriedade de integração das normas decorrentes do PGRI.

## 15. DISCUSSÃO PÚBLICA DO PLANO

O presente capítulo apresenta as alterações introduzidas à proposta de plano, resultantes das participações recebidas durante a fase de Discussão Pública.

No âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Marinha Grande, o período de discussão pública decorreu entre 30 de janeiro e 13 de março de 2025, tendo sido recebidas 202 participações, distribuídas pelas três freguesias do concelho.

Cerca de 70% das participações localizam-se na freguesia da Marinha Grande, das quais aproximadamente 25% dizem respeito à localidade de São Pedro de Moel. A freguesia de Vieira de Leiria registou cerca de 15% das participações, enquanto a freguesia da Moita correspondeu a cerca de 3%. Aproximadamente 12% dos contributos não apresentam localização geográfica, por se tratarem de propostas de alteração ao Regulamento ou de matérias de âmbito geral.

A maioria das participações incidiu sobre a proposta de ordenamento, a qual foi revista e ajustada em função dos contributos recebidos e no enquadramento legal dado para o efeito, não comprometendo a estratégia de desenvolvimento municipal previamente definida e apreciada no âmbito da Comissão Consultiva da Revisão do PDM da Marinha Grande.

Nesse sentido, procederam-se a alterações em diversos aglomerados urbanos do concelho, com o objetivo de integrar áreas com edificação existente, contíguas aos perímetros urbanos propostos, dotadas de infraestruturas públicas e situadas em zonas com diversidade funcional.

Ainda no seguimento das participações, foi delimitada uma nova área de edificação dispersa em Sapinha, na freguesia da Marinha Grande.

Apesar do alargamento pontual de alguns perímetros urbanos, optou-se por não solicitar a exclusão de áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN). Assim, qualquer operação urbanística nas áreas abrangidas continuará condicionada ao cumprimento integral do Regime Jurídico da REN, nomeadamente no que respeita à admissibilidade de usos e intervenções compatíveis com a tipologia da área, conforme estabelecido na legislação em vigor.

Entre as alterações à proposta de ordenamento, destaca-se a criação da subcategoria “Área de Valor Patrimonial de Conjunto”, em resposta ao elevado número de participações relativas à classificação do aglomerado de São Pedro de Moel. Esta subcategoria visa melhor clarificar a valorização e salvaguarda dos elementos culturais e patrimoniais existentes, tendo também sido alterados os parâmetros urbanísticos para a mesma, resultado da ponderação das participações que reiteradamente assim o solicitavam, retomando-se assim parâmetros mais próximos do PDM

atualmente em vigor. Importa salvaguardar que se trata de alteração de qualificação do solo, não estando em causa o cumprimento dos critérios de classificação como solo urbano já previamente acautelado e apreciado por todas as entidades envolvidas no processo de Revisão do Plano Diretor Municipal. Quanto aos Espaços Habitacionais deste aglomerado, foram retomados os parâmetros de edificabilidade do PDM em vigor.

Assim, procedeu-se à atualização da Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo, à Planta de Ordenamento: Zonamento Acústico, à Planta de Ordenamento: Riscos e Salvaguardas, à Planta da Estrutura Ecológica Municipal,

Para além dos elementos desenhados, foi também necessária a atualização dos elementos escritos, mais concretamente o Regulamento.

## ANEXO I - INVESTIMENTOS/MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE

### INVESTIMENTOS/MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE

É neste contexto que, com a decisão do Município da criação e implementação do GAEE, a quem cabe dar resposta às manifestações de interesse ou pedidos de informação sobre a disponibilidade de espaços ou áreas para investimento industrial. O gabinete tem vindo a registar as manifestações de interesse, que incidem preferencialmente na Zona Industrial da Marinha Grande. Assim, nos últimos anos, particularmente após o ano de 2018, foram acolhidos no GAEE os seguintes pedidos de informação:

| EMPRESA                      | RAMO DE ATIVIDADE                                                                 | MORADA                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| SANTOS BAROSA - VIDROS, S. A | Vidros de embalagem<br>150 000 a 200 000 m <sup>2</sup>                           | Rua Santos Barosa 5,<br>2430-415 MG                    |
| UPM                          | Empresa de Moldes<br>20 000 m <sup>2</sup>                                        | Rua 28 n.º 10, Embra<br>2430 MG                        |
| ITECMO                       | Empresa de Moldes p/ plásticos<br>20 000 m <sup>2</sup>                           | Pocariça<br>2405 Maceira Lis                           |
| MARINHA FOSCO                | Empresa de Foscagem de vidro<br>6 000 m <sup>2</sup><br>12 postos trabalho atuais | Rua 21 n.º 5 Pavilhão G, Embra<br>2430-110 MG          |
| MOLDES GASPAR                | 10 000 m <sup>2</sup>                                                             | Rua de Leiria 227<br>2430 MG                           |
| MADUMOLDE                    | Empresa de Moldes p/ vidros<br>15 000 m <sup>2</sup>                              | Ap.315<br>Rua das Laranjeiras 49 C, Engenho<br>2432 MG |
| METADECO                     | 6 000 m <sup>2</sup>                                                              | Bairro Emídio Cruz 18, Cruzes<br>2430 MG               |
| RUIVO MOLDES                 | 6 000 m <sup>2</sup><br>60 postos atuais                                          | Ap.35<br>Av. 1º de Maio                                |
| J S L MOLDES LDA             | 20 000 m <sup>2</sup><br>7 postos atuais                                          | Rua Alípio dos Reis Alves 12,<br>Picassinos            |
| METAFRIL                     | Equipamentos p/ indústria de filme<br>6 000 m <sup>2</sup><br>14 postos trabalho  | Rua da Victória 10, Ordem<br>2430 MG                   |
| F RAMADA                     | 30 000 m <sup>2</sup>                                                             | Ap. 10<br>3881 Ovar                                    |
| GECIM LDA                    | Empresa de Tecnologia<br>5 000 m <sup>2</sup><br>35 postos trabalho               | Av. Liberdade 165 2º A Dtº<br>2430 MG                  |
| CARLOS MANUEL FERREIRA       | 10 000 m <sup>2</sup>                                                             | Rua 42 Trutas<br>2430 MG                               |
| COREPMOL                     | Conservação e reparação de moldes                                                 | Rua do Açude Albergaria                                |



| EMPRESA                                  | RAMO DE ATIVIDADE                                                                   | MORADA                                                       |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                          | 20 000 m <sup>2</sup><br>6 postos trabalho                                          | 2430 MG                                                      |
| TESTE                                    | Moldes e injeção de plásticos<br>6 000 m <sup>2</sup><br>10 postos trabalho         | Rua da Silveira n. °12<br>2445 Moita                         |
| VIDREXPORT                               | Empresa de Vidro<br>6 000 m <sup>2</sup>                                            | Rua da Forcada Calços,<br>Martingança<br>2445 Pataias        |
| LARMESA                                  | Empresa de Mobiliário<br>10.000 m <sup>2</sup><br>20 postos trabalho                | Rua da Estação S/N Pisões Ap.<br>131<br>2445 Pataias         |
| HIP - FÁBRICA HIDRÁULICA E<br>PNEUMÁTICA | Hidráulicos para a indústria de moldes e<br>metalomecânica<br>10 000 m <sup>2</sup> | Rua Fernando Baridó n. °19 r/c Dtº<br>Guarda Nova            |
| ARA A R ANTUNES                          | Empresa de Electro erosão<br>10 000 m <sup>2</sup><br>10/15 postos trabalho         | Rua dos Sobreiros Tojeira Ap. 256                            |
| RIBERMOLDE                               | Centro de fresagem e<br>fabricação de moldes<br>6 000 a 10 000 m <sup>2</sup>       | Ap. 198<br>2432 MG                                           |
| IVO DE SOUSA FERREIRA NETO,<br>LDA       | Empresa de Vidros e Cristais<br>6 000 m <sup>2</sup><br>12 postos atuais            | Rua Azambuja, 29<br>2430 MG                                  |
| VHS                                      | Electro erosão por fio<br>6 000 m <sup>2</sup><br>12 postos trabalho                | Est. Da Nazaré 148 B Ap. 362<br>2431-905 MG Codex            |
| FRUMOLDE                                 | Moldes p/ plásticos<br>6 000 m <sup>2</sup><br>7 postos existentes                  | Rua das Portas Verdes 5, 1º Dt. °<br>Ap. 89<br>2431 MG Codex |
| LEIRIMÓBIL                               | Central de betão pronto<br>10 000 m <sup>2</sup>                                    | Rua Machado dos Santos, 27 - 2º B<br>Ap. 635<br>2404 Leiria  |
| METAVIL                                  | Moldes p/ as indústrias de plásticos e vidros<br>6 000 m <sup>2</sup>               | Benta Ap. 137<br>2431 MG Codex                               |
| ALG / ARMANDO LOPES<br>GAMEIRO           | Portões e automatismos<br>10 000 m <sup>2</sup>                                     | Trav. Fernando Baridó n. °4 - 1º<br>Ordem<br>2430 MG         |
| PMM PROJETOS, MOLDE E<br>MANUFATURA LDA  | 10 000 m <sup>2</sup>                                                               | Rua Mestre José da Silva Roque<br>n.º 27<br>Picassinós       |
| MOLDOESTE                                | 20 000 m <sup>2</sup>                                                               | ZI Lote 16<br>Ap. 370 2431 MG                                |
| ANTÓNIO JOSÉ DA SILVA<br>GARCIA          | 15 000 m <sup>2</sup>                                                               | Loteamento das Trutas Lote 24<br>2430 MG                     |
| VIDROMECAÂNICA                           | 10 000 m <sup>2</sup>                                                               | Rua Central, n.º 22 Garcia Ap. 387<br>2432 MG                |
| BELCHIOR LDA                             | Automação Industrial e Controle de Qualidade<br>10 000 m <sup>2</sup>               | Av. do Vidreiro, 45 Ap. 93<br>2431 MG                        |
| PORTUGAL                                 | Construção de fornos p/ cerâmica e vidro                                            | Rua da Água Formosa                                          |

| EMPRESA                                                 | RAMO DE ATIVIDADE                                                                                                  | MORADA                                                         |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                         | 10 000 m <sup>2</sup>                                                                                              | 274 Pinheiros Marrazes<br>Ap. 50 2400 Leiria                   |
| ARNALDO DOMINGUES MATOS                                 | Metalurgia e Plásticos<br>6 000 m <sup>2</sup>                                                                     |                                                                |
| LUSTRARTE - JOSÉ LEONEL J.<br>FARIA LDA                 | 15 000 m <sup>2</sup>                                                                                              | Rua 1, Embra Ap. 147<br>2432 MG                                |
| MARIGRAN                                                | 10 000 m <sup>2</sup>                                                                                              | Av.1º de Maio, 85<br>Ap. 166 MG                                |
| CAIADO                                                  | Armazenistas de material elétrico<br>6 000 m <sup>2</sup>                                                          | Av. Cidade Maringá Arcadas D.<br>João III Lj.34<br>2400 Leiria |
| TRANSEMA                                                | Transportadora<br>6 000 m <sup>2</sup>                                                                             | ZIMG Rua da Finlândia Lt 41 Ap.<br>383<br>2431-905 MG          |
| AFRI-MOULD                                              | 6 000 m <sup>2</sup>                                                                                               | Estrada de Garcia, 20<br>Cartaxo                               |
| PLANIPLAST                                              | 10 000 m <sup>2</sup>                                                                                              | Rua da Ponte n.º 6 Picassinós<br>2431 MG                       |
| INTEPLÁSTICO                                            | 20 000 m <sup>2</sup>                                                                                              | Zona Industrial Ap. 360<br>2431 MG                             |
| VÍTOR JS BERNARDES                                      | 10 000 m <sup>2</sup>                                                                                              | Rua da Benta 32 Ap. 349                                        |
| MOLDATA                                                 | Projeto e Programação de moldes<br>15 000 m <sup>2</sup>                                                           | Rua de Casal Galego 14 A<br>2431 MG                            |
| BORMAT LDA                                              | Estruturas e acessórios p/ moldes<br>30 000 m <sup>2</sup>                                                         | Rua Principal Costa de Baixo<br>2405 Maceira Lis               |
| NORMAPLAS                                               | Transformação de plásticos<br>10 000 m <sup>2</sup>                                                                | Rua 13 de Março Ap. 369<br>Amieirinha                          |
| PLASTIJORGE                                             | 20 000 m <sup>2</sup>                                                                                              | Rua da Covinha Comeira<br>MG                                   |
| EUSÉBIO MACHADO MÁRMORES<br>E GRANITOS LDA              | Transformação de pedras e rochas similares<br>5 000 a 10 000 m <sup>2</sup>                                        | Rua da Nazaré 192 Amieirinha                                   |
| SPEM SOCIEDADE<br>PORTUGUESA DE EXPORTAÇÃO<br>DE MOLDES | 10 000 m <sup>2</sup>                                                                                              | Rua Prof. Ricardo Jorge 5 Loja A<br>Miraflores 1495-153 Algés  |
| METALOMECÂNICA VICTOR<br>MONTEIRO LDA                   | Tubagem em aço inox p/ chaminés e afins<br>6 000 m <sup>2</sup>                                                    | Moinho de Vento 2405 Maceira Liz                               |
| MOLDES JOSÉ MANUEL DE<br>JESUS DOS SANTOS               | Empresa de Moldes<br>20 000 m <sup>2</sup>                                                                         | Rua 19 n.º 21 Ordem                                            |
| CODI                                                    | Comércio de Design Industrial e serviço<br>CAD/CAM + Construção de protótipos<br>(moldes)<br>10 000 m <sup>2</sup> | Rua Casal da Formiga Lote 5 r/c<br>2431-905 MG                 |
| MOLDES 2000 LDA                                         | Moldes p/ plásticos<br>5 000 m <sup>2</sup>                                                                        | PO Box 225<br>2431-903 MG                                      |
| LEVOMOLDE MOLDES E<br>PLÁSTICOS AS                      | 10 000 m <sup>2</sup>                                                                                              | Ap. 507<br>2432 MG                                             |

| EMPRESA                                         | RAMO DE ATIVIDADE                                                                          | MORADA                                                                |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>HARDTOP SOLUÇÕES<br/>INFORMÁTICAS LDA</b>    | Produção de consumíveis reciclados<br>6 000 m <sup>2</sup>                                 | Rua Lino António Lote 1 R/C Dt. °<br>Cruz d' Areia<br>2410-055 Leiria |
| <b>ARTE FOSCO</b>                               | 15 000 m <sup>2</sup>                                                                      | Rua Manuel Ferreira 42 Ordem<br>Ap. 377 2431                          |
| <b>ADELINO DA SILVA</b>                         | Plásticos<br>20 000 m <sup>2</sup>                                                         | Rua do Mercado n.º 5 Mangas<br>Maceira                                |
| <b>FERNANDO VIEIRA ANTÓNIO</b>                  | Caixilharia em alumínio<br>6 000 m <sup>2</sup>                                            | Rua de St. ° António, 470 2400<br>Bidoeira de Cima                    |
| <b>M F MARQUES SANTOS</b>                       | Sala de exposições e cursos de formação/<br>reparações de máquinas<br>6 000 m <sup>2</sup> | Rua Veloso Salgado, 123-147<br>4450-810 Leça da Palmeira              |
| <b>FEBERTRANS</b>                               | Transportes internacionais<br>10 000 m <sup>2</sup>                                        | Av. Vítor Gallo 71 Ap. 98<br>2431 902 MG                              |
| <b>MATIAS LDA</b>                               | Indústria de Moldes e Plásticos<br>6 000 m <sup>2</sup>                                    | Rua da Escola Velha n.º 12 - A<br>Albergaria                          |
| <b>DOMINGUES &amp; RAIMUNDO</b>                 | Moldes p/ plásticos<br>10 000 m <sup>2</sup>                                               | Trav. 13 de Março<br>Amieirinha                                       |
| <b>AZAPACK</b>                                  | Fabrico de artigos de plástico<br>6 000 m <sup>2</sup>                                     | Ap. 378<br>2431 905 MG                                                |
| <b>GDM</b>                                      | Moldes em aço<br>15 000 m <sup>2</sup>                                                     | Rua Santos Barosa 54 A<br>Picassinos MG                               |
| <b>ROLAND DECAL</b>                             | Decalcomanias<br>15 000 a 20 000 m <sup>2</sup>                                            |                                                                       |
| <b>PRINT GLASS LOTE 2</b>                       | Vidro<br>8 000 a 10 000 m <sup>2</sup>                                                     | Sr. José Garcia / Eng.º António<br>Lopes                              |
| <b>POLIJUSTA</b>                                | Polimento e ajustamento de moldes<br>10 000 m <sup>2</sup>                                 | Estrada dos Guilhermes Cerca<br>Maceira Liz                           |
| <b>IPT - INJECTOTIPO</b>                        | Empresa de injeção de moldes<br>10 000 m <sup>2</sup>                                      | Rua da Machinha<br>2445 Moita                                         |
| <b>JOSÉ AGOSTINHO PEREIRA</b>                   | Mobiliário<br>3 lotes<br>30 000 m <sup>2</sup>                                             | Burinhosa Pataias Ap.4<br>2445 Pataias                                |
| <b>GRAPHITE TECHNOLOGIES<br/>ELECTRODOS LDA</b> | LOTE 2<br>30 000 m <sup>2</sup>                                                            | ZIMG Lote 27 Ap. 403                                                  |
| <b>KS MÁQUINAS LDA</b>                          | LOTE 2<br>30 000 m <sup>2</sup>                                                            | Rua 30 n.º 18 Casal Galego<br>2430 MG                                 |
| <b>ESPELHADORA CENTRAL<br/>MARINHENSE, LDA</b>  | 6 000 m <sup>2</sup>                                                                       |                                                                       |
| <b>AM DECORAÇÃO DE VIDRO LDA</b>                | 10 000 m <sup>2</sup>                                                                      | Rua do Tojal, Lote 2 Camarnal<br>Ap. 242 MG                           |
| <b>ECOGLOSS</b>                                 | Transformação e decoração de vidro<br>6 000 m <sup>2</sup>                                 | Av. José Gregório, 96 Engenho<br>2430 MG                              |
| <b>PINTO INTERNACIONAL</b>                      | Metalomecânica<br>6 000 a 10 000 m <sup>2</sup>                                            | Rue de Boul't 51 110 Isles Sur<br>Suippe France                       |
| <b>INTERGLASS</b>                               | Cooperativa de Produção e Transformação de<br>Vidro                                        | Rua Álvaro Coelho 19-1º<br>2430-133 MG                                |

| EMPRESA                                                     | RAMO DE ATIVIDADE                                              | MORADA                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | 6 000 m <sup>2</sup>                                           |                                                                                                         |
| IPEC – INDÚSTRIA PORTUGUESA DE EQUIPAMENTOS DE CARGA        | Metalomecânica<br>10 000 m <sup>2</sup>                        | Rua 25 n.º 230<br>4500 Espinho                                                                          |
| JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA                                      | 20 000 m <sup>2</sup>                                          | Bairro João de Deus Rua 2 n.º 6<br>Ordem<br>2430 MG                                                     |
| ACÁCIO SOUSA FILIPE                                         | Fabrico de moldes, cunhos e cortantes<br>10 000 m <sup>2</sup> | Ap. 63<br>2405 Maceira                                                                                  |
| MOLDETIPO                                                   | 20 000 m <sup>2</sup>                                          | Av. Vítor Gallo 17 cave Ap. 167<br>2430 MG                                                              |
| VOILERIE DELTA VOILES                                       | 10 000 m <sup>2</sup>                                          | 519RueHélène Boucher<br>Espace Commercial de Fréjorgues<br>Ouest<br>BP 25 34131 MAUGUIO Cedex<br>France |
| DOMINIQUE CRASSOUS                                          | 20 000 m <sup>2</sup>                                          | 4 l' Occitanie<br>200 AV Major Flandre 34090<br>Montpellier                                             |
| MARQUES VIDAL                                               | 6 000 m <sup>2</sup>                                           | Trav. do Salgueiro 3<br>2430-475 MG                                                                     |
| CENTRO DE TORNEAMENTOS CONVENCIONAIS E PROGRAMADOS LDA      | 15 000 m <sup>2</sup>                                          | Rua da Cerca, Cerca<br>2405-012 Maceira                                                                 |
| SIRE                                                        | Sociedade Industrial de Refrigeração<br>10 000 m <sup>2</sup>  | Rua de S. Pedro de Moel n.º 40<br>Guarda Nova                                                           |
| MOLDES ASCENSO                                              | 20 000 m <sup>2</sup>                                          | Rua Jasmim n.º 6 Comeira                                                                                |
| AUGUSTO CARLOS & FILHO, LDA                                 | Moldes p/ plásticos<br>20 000 m <sup>2</sup>                   | Rua Central n.º 20 Albergaria                                                                           |
| MOLDES TÉCNICOS SALVADOR LDA                                | Moldes p/ plásticos<br>6 000 m <sup>2</sup>                    | Rua de S. Pedro de Moel 72 D<br>PO Box 468                                                              |
| GLACILDEC                                                   | Comércio e indústria de vidro<br>20 000 m <sup>2</sup>         | Rua do Grou Amor<br>2400-768 Coucinheira                                                                |
| FRANCISCO MORGADO LDA                                       | Vidros p/iluminação e decoração<br>5 000 m <sup>2</sup>        | Rua 10 n.ºs 34 e 36 Ordem                                                                               |
| ANTÓNIO DOMINGOS COMERCIALIZAÇÃO E FABRICAÇÃO DE MOLDES LDA | Empresa de Moldes<br>10 000 m <sup>2</sup>                     | Rua 1º de Abril n.º 11 Amieirinha<br>2430-027 MG                                                        |
| AÇOMOLD                                                     | Empresa de Moldes<br>30 000 m <sup>2</sup>                     | Rua das Rosas 108 A<br>Pedra de Baixo                                                                   |
| TOTALMOLD                                                   | 6 000 m <sup>2</sup>                                           | Av. da Liberdade 1-7 BD<br>2430-229 MG                                                                  |
| CFR                                                         | 10 000 m <sup>2</sup>                                          | Rua Principal n.º 16 Pinheiros Ap.<br>217<br>2440-901 Batalha                                           |
| FERREIRA & NICOLAU LDA                                      | 10 000 m <sup>2</sup>                                          | Rua do Tecelão n.º 3<br>Amieirinha MG                                                                   |
| MGWAX LDA                                                   | 10 000 m <sup>2</sup>                                          | Rua Alfredo Gândara 1ºC<br>2430-282 MG                                                                  |



| EMPRESA                                                               | RAMO DE ATIVIDADE                                                                                                                                                                                      | MORADA                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| AMERIMOLDE LDA                                                        | 20 postos efetivos<br>20 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                            | Rua da Quinta Lagoínha n.º 18<br>Comeira MG                                                   |
| CPS                                                                   | Consultores de Informática, Lda.<br>6 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                               | Urbanização Nova Leiria Av. 22 de<br>Maio Ed. Lioz lt.51 r/c loja c/d 2400-<br>267 Leiria     |
| MULTIBOMBA                                                            | 5 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                   |                                                                                               |
| F. FERREIRA DA SILVA, LDA                                             | 5 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                   | Rua Eng.º André Navarro 5<br>PO Box 86<br>2431-901 MG                                         |
| MGM - MÁRIO GRAÇA MENDES,<br>LDA                                      | 6 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                   | Rua Coronel Pereira Pascoal, n.º<br>59<br>Pousos<br>2410-234 Leiria                           |
| MULTISECTOR - CONSULTORES<br>EM TECNOLOGIA E GESTÃO<br>INDUSTRIAL LDA | Transformação de madeiras<br>7 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                      | Elospark II- Corpo C 2.º Piso, Esc.<br>23<br>Estrada de S. Marcos<br>2735 – 521 Agualva Cacém |
| TECNIMIL LDA.                                                         | Estudos, Projetos e Representações<br>Industriais<br>20 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                             | Eng.º Joaquim Carneiro Trav. Carlo<br>Paggi, n.º 7 – A<br>1500-137 Lisboa                     |
| NOVA OURIENSE, SA                                                     | Construções e Empreendimentos Urbanos<br>10 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                         | Rua Prof. Ricardo Jorge n.º 7 A e B<br>r/c<br>1495-153 Miraflares Algés                       |
| ENGINOX                                                               | Construção e Montagem de Máquinas<br>Industriais, Lda.<br>10 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                        | Rua Tomás Ribeiro n.º 11 1.º Esq.<br>5160-294 Torre de Moncorvo                               |
| VIRGOLINO MENDES                                                      | Indústria de Panificação<br>5 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                       | Rua da Aldeia 186<br>2425-871 Souto da Carpalhosa                                             |
| FLORMANIA LDA                                                         | Comércio de flores e acessórios<br>6 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                | Rua da Areia Vermelha Armazém B<br>2430 – 714 Vieira de Leiria                                |
| FOSCOVIDRO LDA                                                        | Indústria de Vidro<br>10 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                            | Rua do Lamarão n.º 38 Camarnal<br>2430-066 Marinha Grande                                     |
| RAÇÕES AVENAL                                                         | 10 000 m <sup>2</sup> e gás natural                                                                                                                                                                    |                                                                                               |
| BAGNO INDUSTRIE                                                       | Decoração Interiores<br>30 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                          | Rua Douroana, n.º 298, Ponte da<br>Pedra<br>2415-175 Leiria                                   |
| GLOBALTECH AUTOMENTAÇÃO<br>INDUSTRIAL                                 | Manutenção, adequação e modernização de<br>máquinas e processos<br>Industriais<br>30 000 m <sup>2</sup>                                                                                                | R.27<br>Nº1994 Rio Claro,<br>São Paulo, Brasil                                                |
| AICEP<br>PORTUGAL GLOBAL - TRADE<br>& INVESTMENT AGENCY               | Para construção de uma fábrica 4 000 m <sup>2</sup><br>Para a administração 300 a 500 m <sup>2</sup><br>E área para Infraestrutura elétrica (2.000<br>amps)<br>Área com cerca de 20 000 m <sup>2</sup> | Rua Júlio Dinis, nº 748 9º Dto,<br>4050-012 Porto                                             |
| PRODUÇÕES EM LINHA LDA                                                | Produção e Comercialização de bebidas –<br>licores regionais e vinhos<br>10 000 m <sup>2</sup>                                                                                                         | Chã Rego de Água – Armazém 3<br>9560-301 Cabouco, Lagoa                                       |

| EMPRESA                                                                     | RAMO DE ATIVIDADE                                                                                                                                   | MORADA                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TALHO ALMERINDA</b>                                                      | Produção e comercialização de bens alimentares derivados de carne<br>Para construção de uma unidade fabril e posto de venda - 20 000 m <sup>2</sup> | R. Dom José Alves Correia da Silva<br>90, Leiria                                        |
| <b>TOTEM INDUSTRIES</b>                                                     | Fabricação de ferramentas e cortantes pra a indústria de moldes<br>10 000 m <sup>2</sup>                                                            |                                                                                         |
| <b>CERINNOV,<br/>UNIPESSOAL, LDA</b>                                        | Fabricação de fornos industriais para a indústria cerâmica e tratamento térmico<br>20 000 m <sup>2</sup>                                            | Rua Paulo VI, 2490 Vale Sepal<br>2415-614 Leiria                                        |
| <b>APMRA<br/>Associação Portuguesa de<br/>Marketing Rural e Agronegócio</b> | Captação de investimento produtivo para Portugal.<br>Áreas de construção > 20 000 m <sup>2</sup>                                                    | Nature Business Center Portela<br>Sta.<br>Eulália<br>4870-110 Ribeira de Pena           |
| <b>AICEP<br/>Portugal Global - Trade &amp;<br/>Investment Agency</b>        | Para instalação de empresa<br>(preferencialmente retangular, na ZI)<br>25 000 m <sup>2</sup>                                                        | Rua Júlio Dinis, nº 748 9ºDto,<br>4050-012 Porto                                        |
| <b>CERINOV UNIPESSOAL, LDA</b>                                              | Equipamentos industriais, fabricação de fornos industriais para a indústria cerâmica e tratamento térmico<br>20 000 m <sup>2</sup>                  | Tagus Space Rua Rui Teles<br>Palhinha, 4 Leião<br>2740-278 Porto Salvo                  |
| <b>CME - CONSTRUÇÃO E<br/>MANUTENÇÃO<br/>ELETROMECÂNICA, SA</b>             | Setor da energia - para instalação de uma Unidade de Produção de Hidrogénio<br>10 000 m <sup>2</sup>                                                | Tagus Space Rua Rui Teles<br>Palhinha, 4 Leião<br>2740-278 Porto Salvo                  |
| <b>GLOBALSILVA, LDA.</b>                                                    | Produtos de higiene e proteção pessoal<br>Para construção de um armazém e dispor de espaço para ampliação futura<br>1 500m <sup>2</sup>             | Rua do Campo da Bola, Nº 6 Lage<br>2425-612 Monte Redondo                               |
| <b>PAULINO - SOLDADURAS<br/>TÉCNICAS PARA MOLDES, LDA.</b>                  | Soldas TIG e Soldas por Laser<br>Uma unidade industrial na ZIMG<br>10 000 m <sup>2</sup>                                                            | Rua da Cova Telheiro<br>2405-032 Maceira                                                |
| <b>JC ECOMET PORTUGAL</b>                                                   | Fundição de metais por termoplasma<br>10 000 a 15 000 m <sup>2</sup>                                                                                | Rua da Bela Vista, 3<br>2560-375 Torres Vedras                                          |
| <b>COZINHAS MICRA, SA.</b>                                                  | Mobiliário de cozinhas<br>Para ampliação da capacidade produtiva<br>10 000 m <sup>2</sup>                                                           | ZI Casal da Lebre Rua da Grécia,<br>Lote 48B<br>2430-028 Marinha Grande                 |
| <b>GLN – ENGINEERING, MOLDING<br/>AND PLASTICS, S.A.</b>                    | Produção de moldes e plásticos<br>Para efeitos de concentração de toda a sua produção<br>30 000 m <sup>2</sup>                                      | E.N.356-1, nº 24<br>2405-018 Maceira<br>Leiria                                          |
| <b>REPLAST - MULTI INJECTION<br/>TECHNOLOGIES</b>                           | Reciclagem de plásticos<br>30 000 m <sup>2</sup>                                                                                                    | Barosa Beirute - Líbano                                                                 |
| <b>PROMOPLÁS, SA</b>                                                        | Produção de Plásticos<br>10 000 m <sup>2</sup>                                                                                                      | Zona Industrial do Casal da Lebre<br>Rua de Espanha, Lote 20<br>2431-903 Marinha Grande |
| <b>VL MOLDES, LDA.</b>                                                      | Produção de moldes para plásticos                                                                                                                   | Estrada dos Guilhermes, 135B-<br>Zona Industrial<br>2430-021 Marinha Grande             |

| EMPRESA | RAMO DE ATIVIDADE                                                                                                                                 | MORADA |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|         | Para ampliar a capacidade produtiva e<br>manterem-se no concelho, equacionam a<br>deslocalização se tal não for possível<br>10 000 m <sup>2</sup> |        |

## **ANEXO II - FICHAS DE FUNDAMENTAÇÃO DOS PERÍMETROS PROPOSTOS**

(As Fichas de Fundamentação dos Perímetros Propostos, ilustradas infra, refletem a proposta de ordenamento submetida para a 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva)



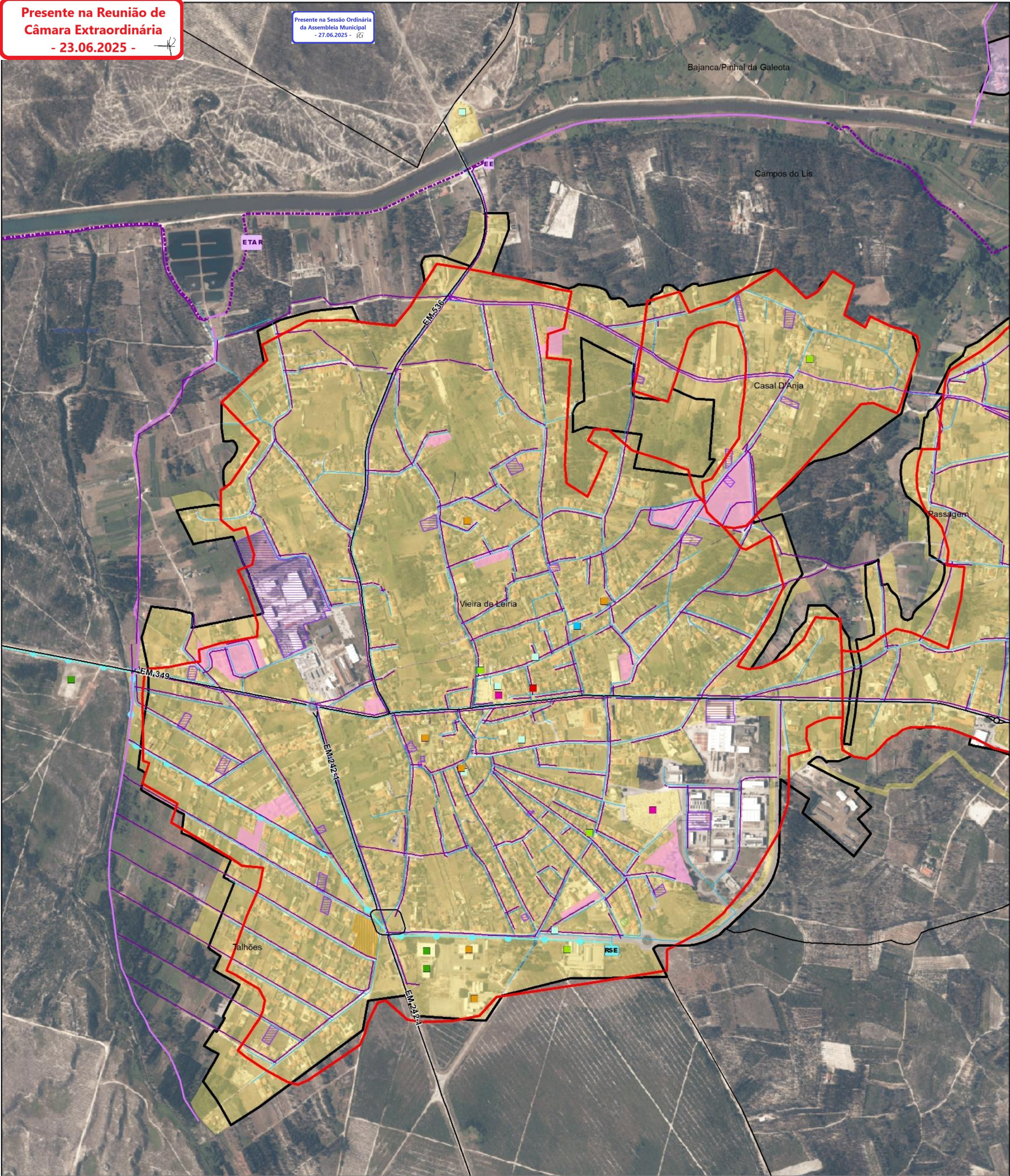


FUNDAMENTAÇÃO:

Aglomerado urbano consolidado dotado de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumprem os cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Além disso está também localizado numa área de existência de grandes fluxos na circulação de pessoas, bens e informação para o município.

|                                     |                              |                 |                                  |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| FICHA N.º: 1                        | FREGUESIA: VIEIRA DE LEIRIA  | 1:10.000        | ▲                                |
| LEGENDA                             |                              |                 |                                  |
| SOLO RÚSTICO                        | PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA | ADMINISTRAÇÃO   | SAÚDE                            |
| SOLO URBANO                         | COMUNICAÇÕES PRÉVIAS         | COMUNICAÇÃO     | SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL |
| PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR         | LICENCIAMENTOS               | CULTURA E LAZER |                                  |
| ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS          | RERAE                        | DESPORTO        |                                  |
| REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS | LOTEAMENTOS                  | EDUCAÇÃO        |                                  |
| REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA       |                              | RELIGIOSO       |                                  |





FUNDAMENTAÇÃO:

Aglomerado urbano consolidado dotado de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumprem os cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Localizado numa sede de freguesia onde existe um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informação para o município.

FICHA N.º: 2

FREGUESIA: VIEIRA DE LEIRIA

1:10.000

▲

LEGENDA

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LICENCIAMENTOS

RERAE

LOTEAMENTOS

ADMINISTRAÇÃO

COMUNICAÇÃO

CULTURA E LAZER

DESPORTO

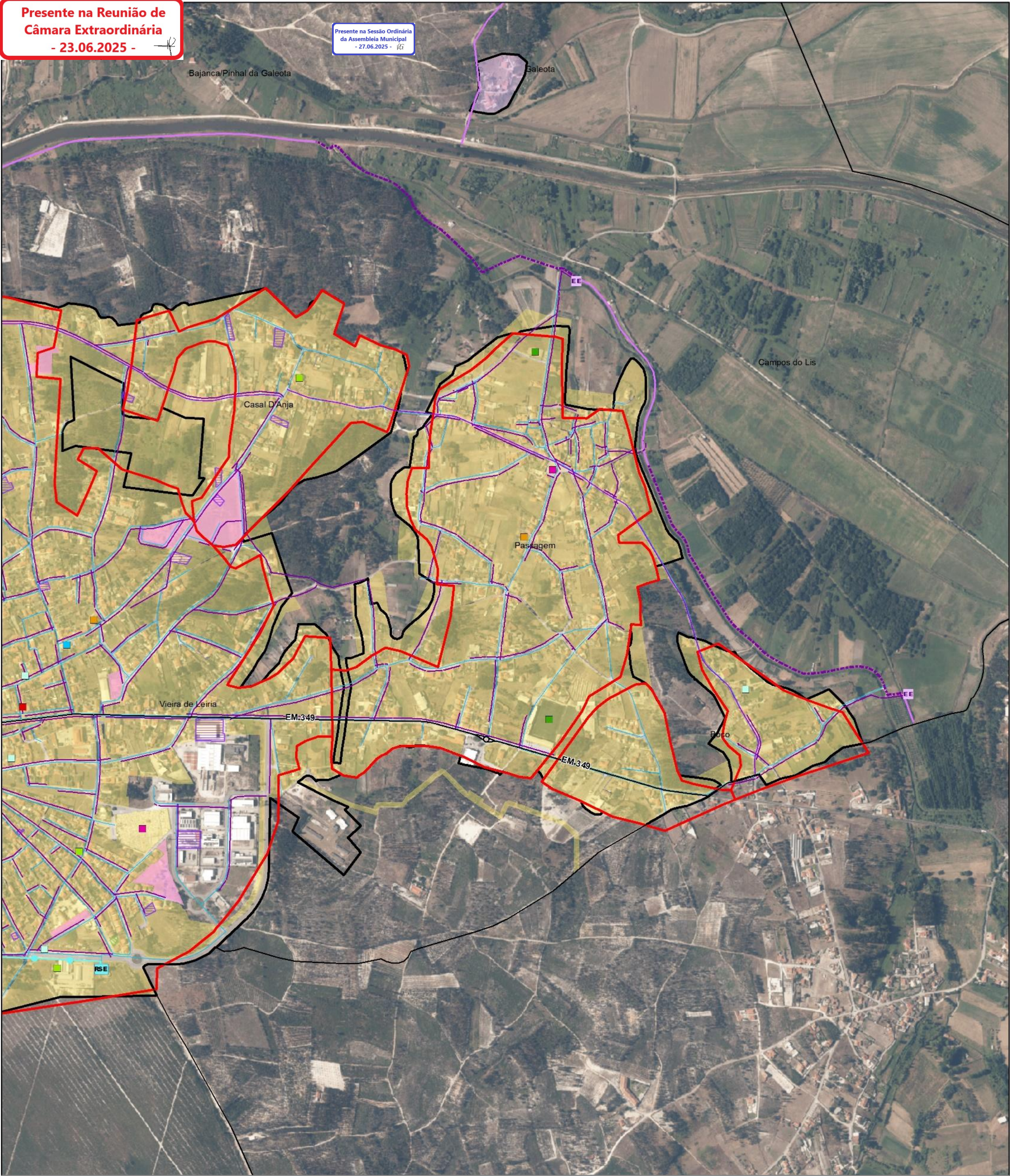
EDUCAÇÃO

RELIGIOSO

SAÚDE

SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL





**FUNDAMENTAÇÃO:**

Aglomerados urbanos consolidados dotados de, infraestruturas com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumprem os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Localizado junto a uma sede de freguesia onde existe um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informação para o município.

FICHA N.º: 3

FREGUESIA: VIEIRA DE LEIRIA

1:10.000

LEGENDA

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LICENCIAMENTOS

RERAE

LOTEAMENTOS

ADMINISTRAÇÃO

COMUNICAÇÃO

CULTURA E LAZER

DESPORTO

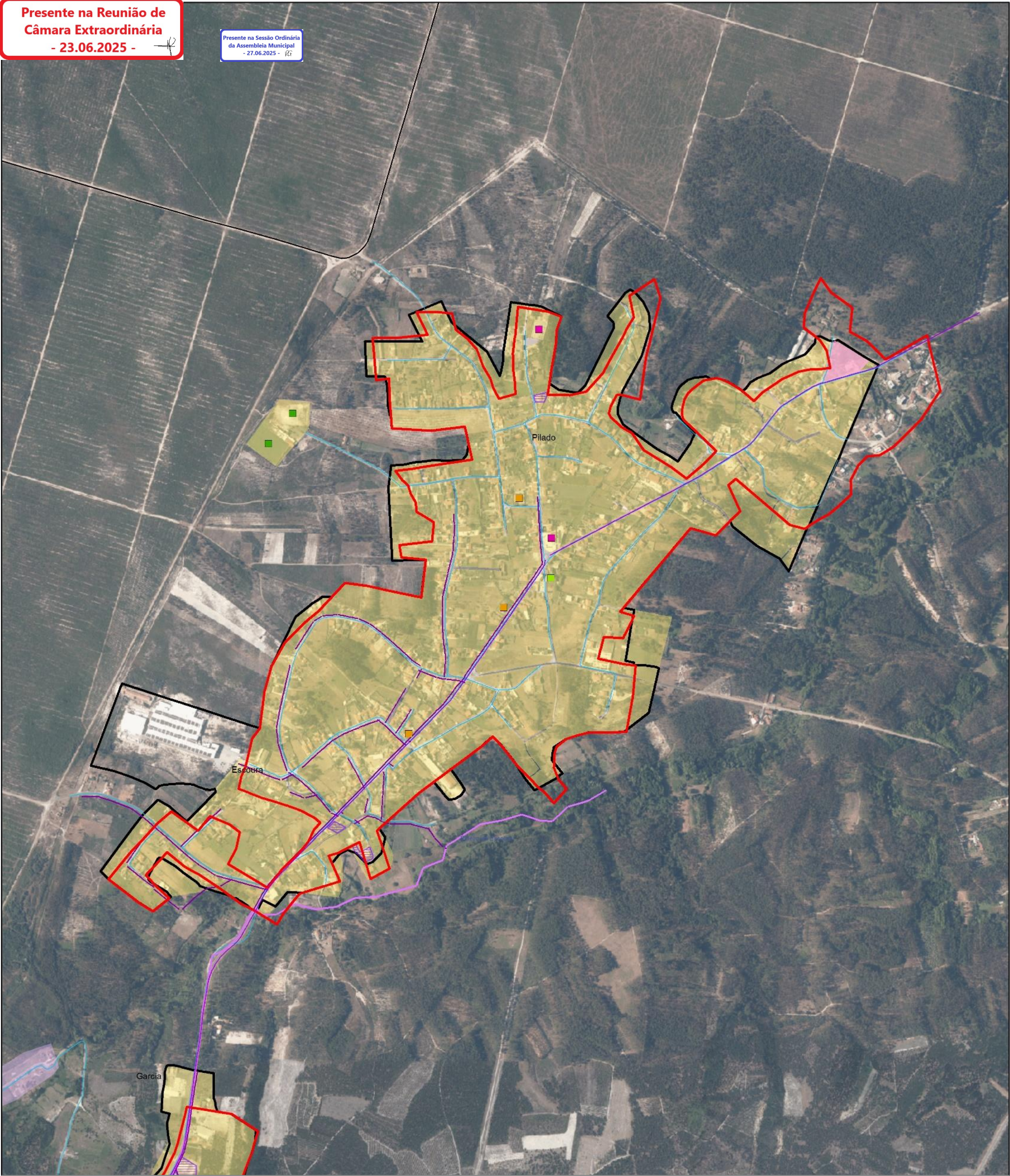
EDUCAÇÃO

RELIGIOSO

SAÚDE

SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL





**FUNDAMENTAÇÃO:**

Aglomerado urbano consolidado dotado de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumprem os cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Localizado próximo a uma sede de freguesia onde existe um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informação para o município.

FICHA N.º: 4

FREGUESIA: MARINHA GRANDE

1:10.000

LEGENDA

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LICENCIAMENTOS

RERAE

LOTEAMENTOS

ADMINISTRAÇÃO

COMUNICAÇÃO

CULTURA E LAZER

DESPORTO

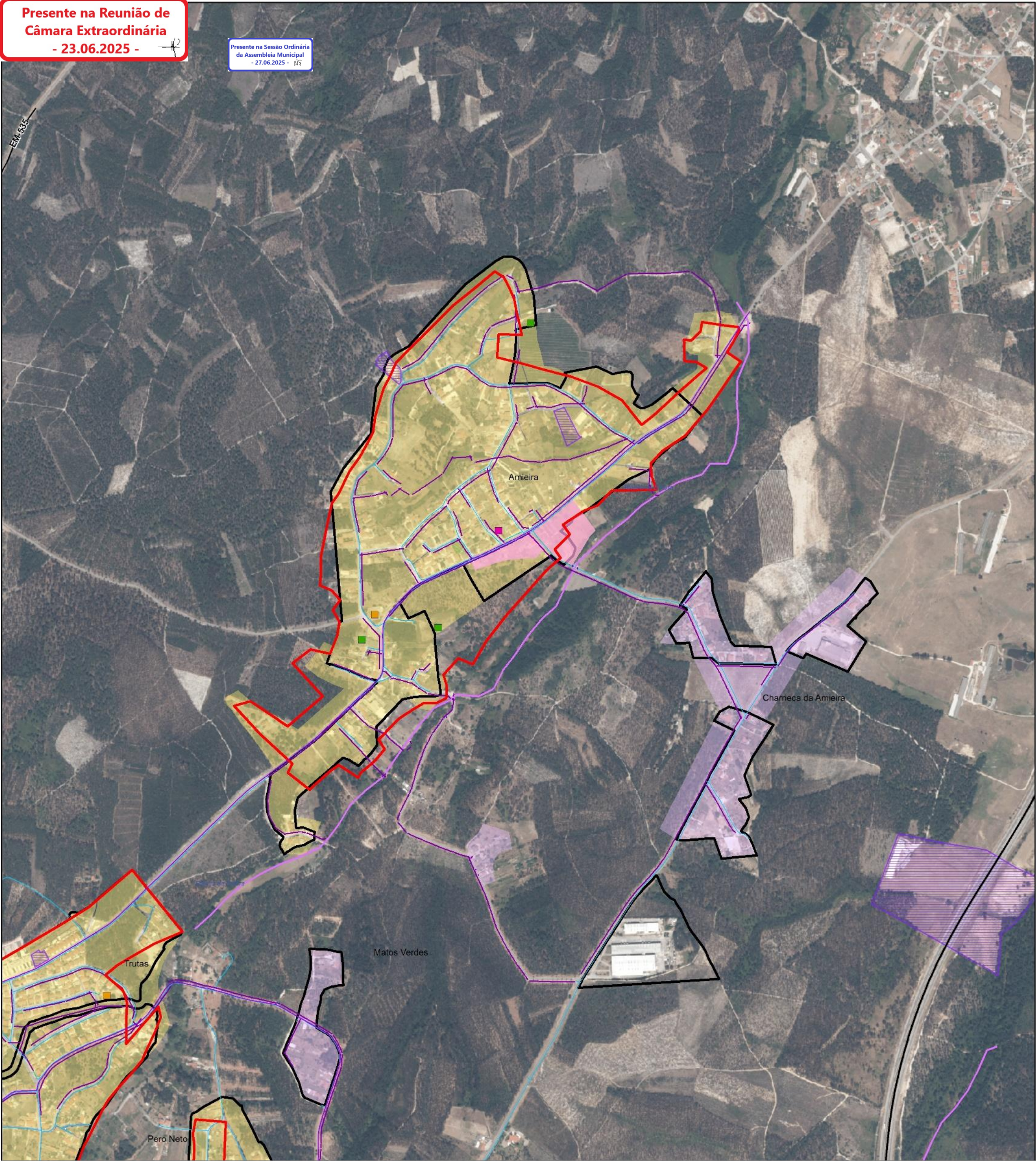
EDUCAÇÃO

RELIGIOSO

SAÚDE

SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL





FUNDAMENTAÇÃO:

Aglomerado urbano consolidado dotado de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumprem os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015.

Aglomerados rústicos dotados de infraestruturas com ligações importantes com os perímetros urbanos anteriormente referidos. Estes perímetros enquadram-se na classificação de áreas de edificação dispersa.

FICHA N.º: 5

FREGUESIA: MARINHA GRANDE

1:10.000

LEGENDA

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LICENCIAMENTOS

RERAE

LOTEAMENTOS

ADMINISTRAÇÃO

COMUNICAÇÃO

CULTURA E LAZER

DESPORTO

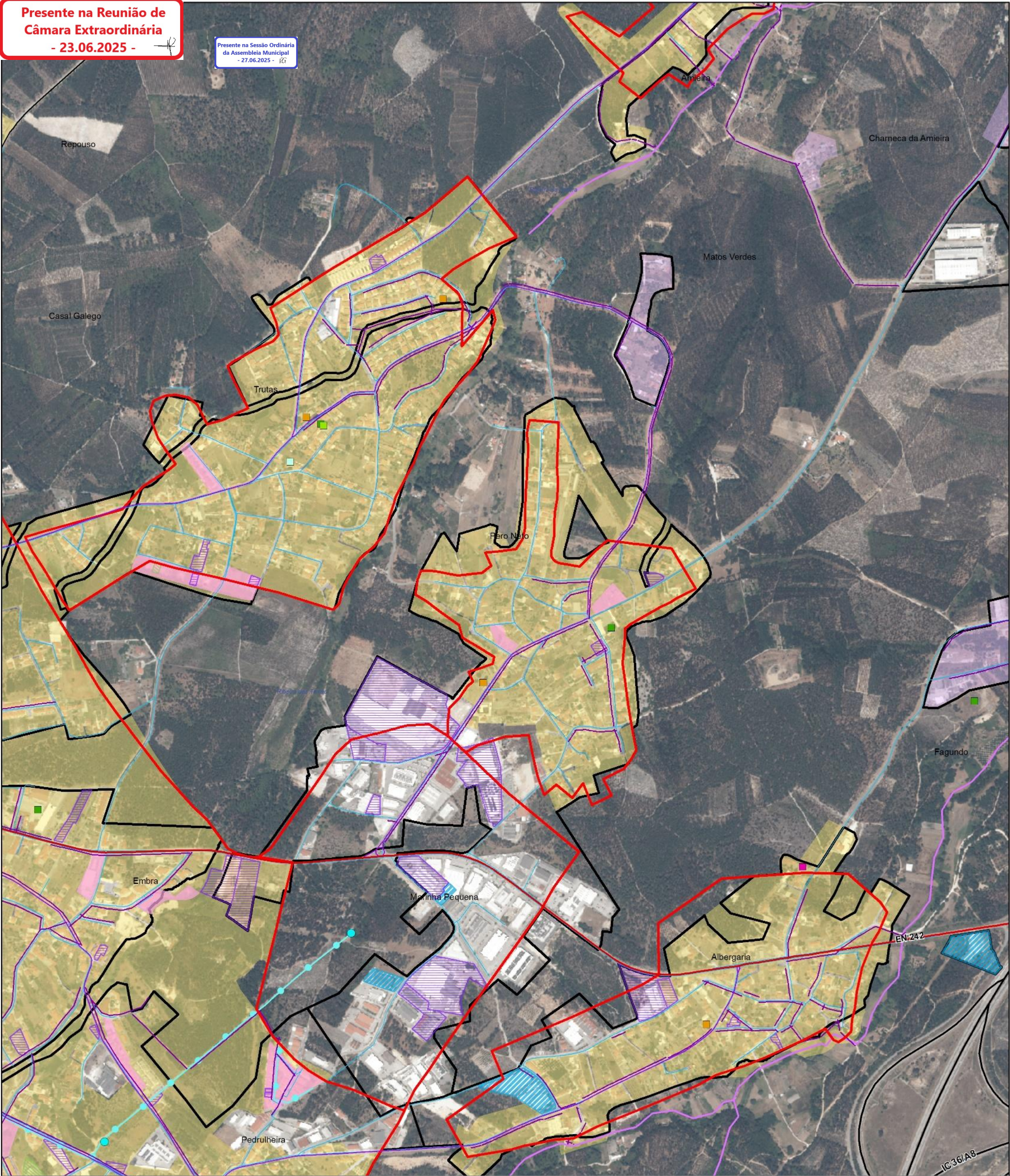
EDUCAÇÃO

RELIGIOSO

SAÚDE

SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL





FUNDAMENTAÇÃO:

Aglomerados urbanos consolidados dotados de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumprem os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Localizado próximo a uma sede de freguesia onde existe um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informação para o município.

FICHA N.º: 6

FREGUESIA: MARINHA GRANDE

1:10.000

LEGENDA

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LICENCIAMENTOS

RERAE

LOTEAMENTOS

ADMINISTRAÇÃO

COMUNICAÇÃO

CULTURA E LAZER

DESPORTO

EDUCAÇÃO

RELIGIOSO

SAÚDE

SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL





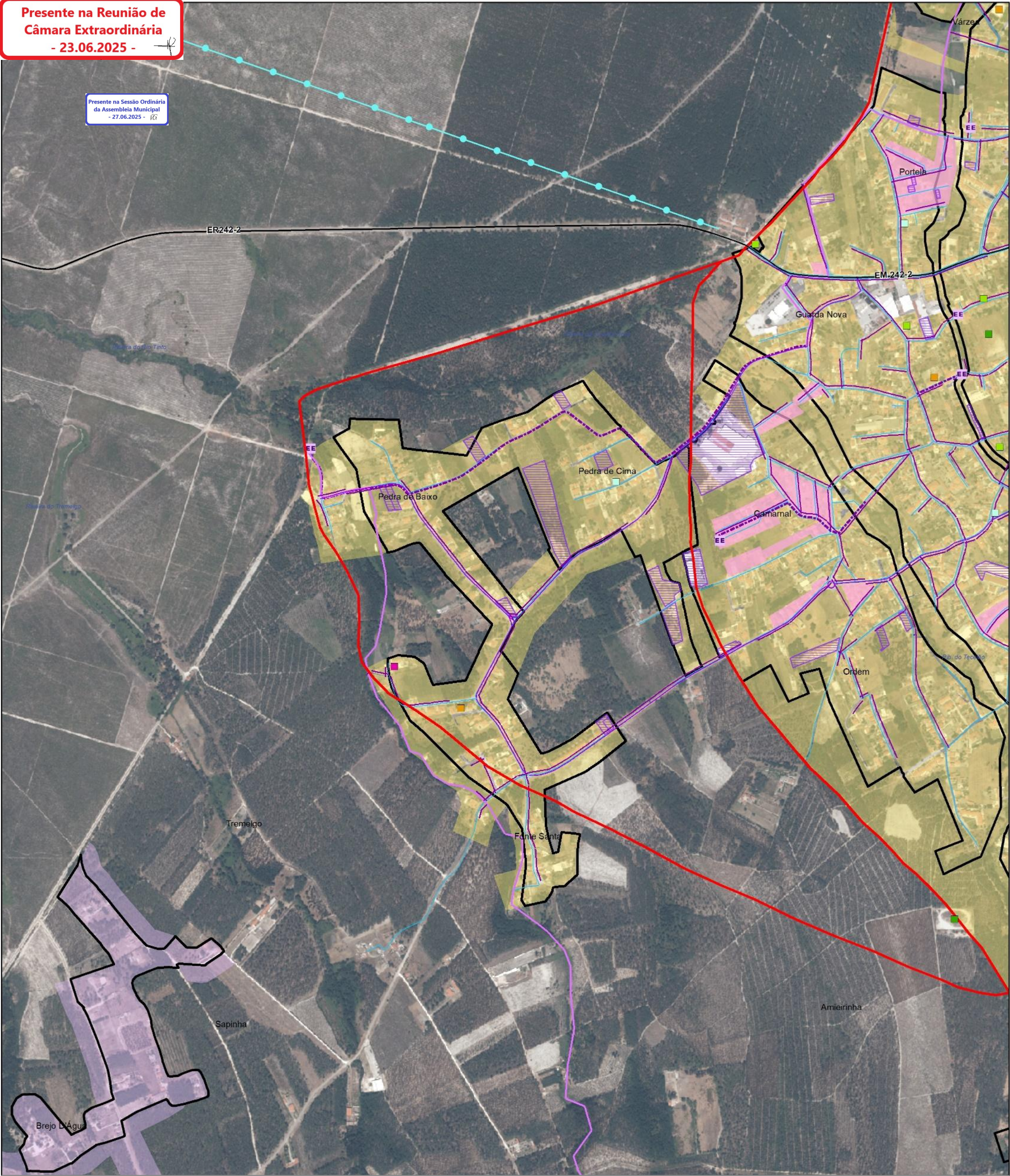
Aglomerados rústicos dotados de infraestruturas com ligações importantes com os perímetros urbanos anteriormente referidos. Estes perímetros enquadram-se na classificação de áreas de edificação dispersa.

**1:20.000**



|                                                                                   |                                     |                                                                                     |                              |                                                                                       |                 |                                                                                       |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|  | SOLO RÚSTICO                        |  | PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA |  | ADMINISTRAÇÃO   |  | SAÚDE                            |
|  | SOLO URBANO                         |  | COMUNICAÇÕES PRÉVIAS         |  | COMUNICAÇÃO     |  | SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL |
|  | PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR         |  | LICENCIAMENTOS               |  | CULTURA E LAZER |                                                                                       |                                  |
|  | ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS          |  | RERAE                        |  | DESPORTO        |                                                                                       |                                  |
|  | REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS |  | LOTEAMENTOS                  |  | EDUCAÇÃO        |                                                                                       |                                  |
|  | REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA       |                                                                                     |                              |  | RELIGIOSO       |                                                                                       |                                  |





FUNDAMENTAÇÃO:

Aglomerado urbano consolidado dotado de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumprem os cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Localizado próximo a uma sede de freguesia onde existe um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informação para o município.

FICHA N.º: 8

FREGUESIA: MARINHA GRANDE

1:10.000

LEGENDA

SOLO RÚSTICO

SOLO URBANO

PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR

ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

LICENCIAMENTOS

RERAE

LOTEAMENTOS

ADMINISTRAÇÃO

COMUNICAÇÃO

CULTURA E LAZER

DESPORTO

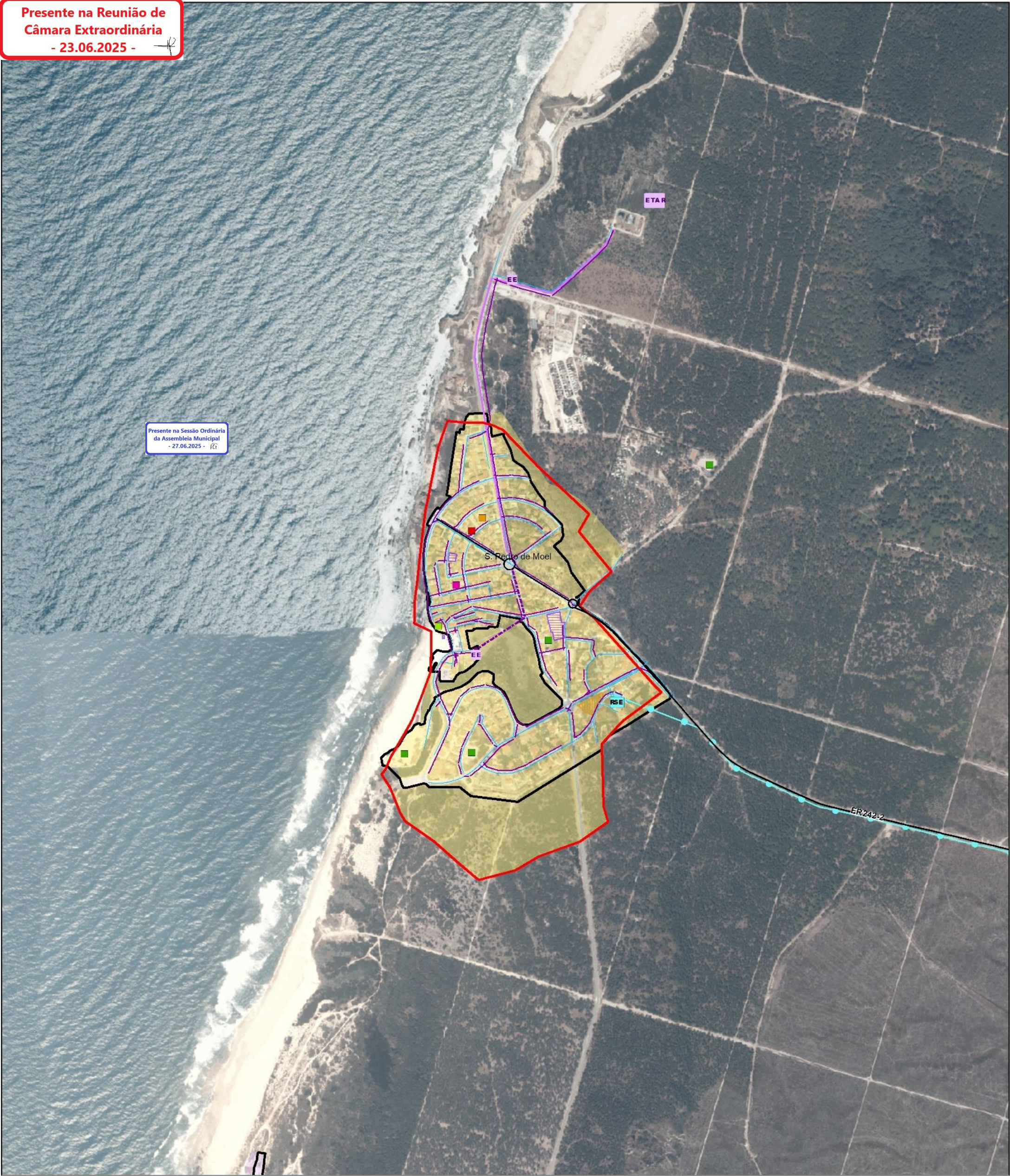
EDUCAÇÃO

RELIGIOSO

SAÚDE

SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL



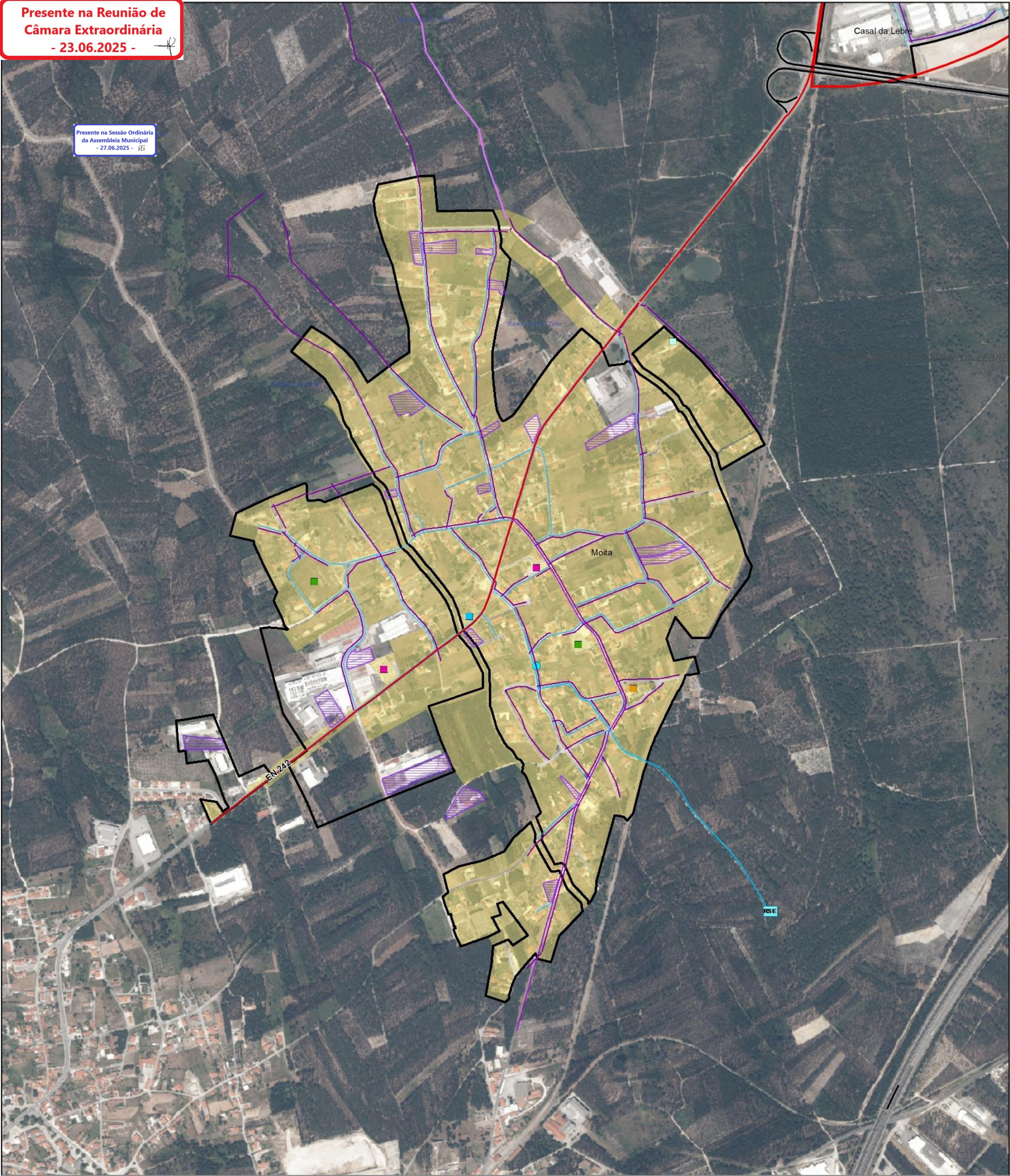


FUNDAMENTAÇÃO:

Aglomerado urbano consolidado dotado de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumprem os cumpre os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Existe um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informação para o município.

|                                     |                              |                 |                                  |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| FICHA N.º: 9                        | FREGUESIA: MARINHA GRANDE    | 1:10.000        | ▲                                |
| LEGENDA                             |                              |                 |                                  |
| SOLO RÚSTICO                        | PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA | ADMINISTRAÇÃO   | SAÚDE                            |
| SOLO URBANO                         | COMUNICAÇÕES PRÉVIAS         | COMUNICAÇÃO     | SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL |
| PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR         | LICENCIAMENTOS               | CULTURA E LAZER |                                  |
| ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS          | RERAE                        | DESPORTO        |                                  |
| REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS | LOTEAMENTOS                  | EDUCAÇÃO        |                                  |
| REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA       |                              | RELIGIOSO       |                                  |





FUNDAMENTAÇÃO:

Aglomerados urbanos consolidados dotados de infraestruturas, com multifuncionalidade e compromissos urbanísticos, que cumprem os critérios estabelecidos no art. 7º do DR 15/2015. Localizado numa sede de freguesia onde existe um grande fluxo na circulação de pessoas, bens e informação para o município.

|                                     |                              |                 |                                  |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| FICHA N.º: 10                       | FREGUESIA: MOITA             | 1:10.000        | ▲                                |
| LEGENDA                             |                              |                 |                                  |
| SOLO RÚSTICO                        | PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA | ADMINISTRAÇÃO   | SAÚDE                            |
| SOLO URBANO                         | COMUNICAÇÕES PRÉVIAS         | COMUNICAÇÃO     | SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL |
| PERÍMETROS URBANOS EM VIGOR         | LICENCIAMENTOS               | CULTURA E LAZER |                                  |
| ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS          | RERA E                       | DESPORTO        |                                  |
| REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS | LOTEAMENTOS                  | EDUCAÇÃO        |                                  |
| REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA       |                              | RELIGIOSO       |                                  |



## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (2016). Plano de Gestão da Região Hidrográfica. Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4).

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (2016). Plano de Gestão da Região Hidrográfica. Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5).

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (2016) Programa de Orla Costeira de Ovar – Marinha Grande: Relatório do Programa.

AZAMBUJA, João R. (1998), *Cidade da Marinha Grande – Subsídios para a sua História*, Marinha Grande, Câmara Municipal da Marinha Grande.

DRAGO, Branca Luísa Currito Castro Perestrello (2013), *A 2ª geração de planos diretores municipais: continuidade ou mudança de paradigma de ordenamento do território? Vila Real de Santo António como caso de estudo*. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Universidade Nova de Lisboa.

FRANCO, Lima (1946), *Urbanização de S. Pedro de Moel: antepiano*. Câmara Municipal da Marinha Grande Acessível, Arquivo Municipal.

FRANCO, Lima (1969) *Urbanização de S. Pedro de Moel: revisão do antepiano*. Câmara Municipal da Marinha Grande Acessível, Arquivo Municipal.

INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS (2019). Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro; CABRAL, João (2003), *Políticas Urbanas – Tendências, estratégias e oportunidades*. Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian.

SILVA, Pedro (2018). *Do Fim do Mundo ao Princípio da Rua. Redes de Cidades e Vilas de Excelência*, 1ª edição.

## LEGISLAÇÃO

Aviso n.º 13525/2019. Diário da República, 2.ª série — N.º 164 — 28 de agosto de 2019.

Aviso n.º 4419/2018. Diário da República, 2.ª série — N.º 66 — 4 de abril de 2018.

Aviso n.º 15378/2017. Diário da República, 2ª série — N.º 243 — 20 de dezembro de 2017.

Aviso n.º 1314/2017. Diário da República, 2.ª série — N.º 24 — 2 de fevereiro de 2017.

Aviso n.º 1313/2017. Diário da República, 2.ª série — N.º 24 — 2 de fevereiro de 2017.

Aviso n.º 14277/2014. Diário da República, 2.ª série — N.º 245 — 19 de dezembro de 2014.

Declaração n.º 66/97. Diário da República, 2.ª série — N.º 132 — 9 de junho de 1997.

Declaração n.º 182/97. Diário da República, 2.ª série — N.º 202 — 2 de setembro de 1997.

Declaração 14-3-97. Diário da República, 2.ª série — N.º 84 — 10 de abril de 1997.

Declaração 3-1-956. Diário da República, 2.ª série — N.º 43 — 20 de fevereiro de 1996.

Declaração 7-2-92. Diário da República, 2.ª série — N.º 83 — 8 de abril de 1992.

Decreto-Lei n.º 80/2015. Diário da República n.º 93/2015, Série I de 2015-05-14. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Lei n.º 31/2014. Diário da República n.º 104/2014, Série I de 2014-05-30. Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

Portaria n.º 56/2019. Diário da República n.º 29/2019, Série I de 2019-02-11. Aprova o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

Portaria n.º 230/95. Diário da República, 1.ª Série-B — N.º 73 — 27 de março de 1995.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 153/98. Diário da República, 1.ª série-B — N.º 300 — 30 de dezembro de 1998.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 37/95. Diário da República, 1.ª série-B — N.º 94 — 21 de abril de 1995.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 37/95. Diário da República, 1.ª série-B — N.º 94 — 21 de abril de 1995.

## SÍTIOS DA INTERNET

Agência Portuguesa do Ambiente. <https://www.apambiente.pt>

Câmara Municipal da Marinha Grande. <https://www.cm-mgrande.pt/>

Direção-Geral do Território. <http://www.dgterritorio.pt/>

Infraestruturas de Portugal. <https://www.infraestruturasdeportugal.pt/>

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas. <http://www.icnf.pt/>



Instituto Nacional de Estatística. <https://www.ine.pt/>

Portal da Habitação. <https://www.portaldahabitacao.pt/>

## Índice de Figuras

|                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1. Litologia no concelho da Marinha Grande .....                                                              | 12 |
| Figura 2. Hidrografia do concelho da Marinha Grande .....                                                            | 13 |
| Figura 3. Morfologia do concelho da Marinha Grande .....                                                             | 14 |
| Figura 4. Construído no concelho da Marinha Grande .....                                                             | 14 |
| Figura 5. Unidades Territoriais no concelho da Marinha Grande .....                                                  | 15 |
| Figura 6. Aglomerados urbanos na unidade “Zona Costeira - Sistemas Litorais” .....                                   | 17 |
| Figura 7. Unidade Territorial “Zona de Transição - Pinhal Litoral” .....                                             | 17 |
| Figura 8. Sistemas urbanos da Marinha Grande e de Vieira de Leiria e aglomerado urbano da Moita .....                | 18 |
| Figura 9. Distribuição das construções no concelho da marinha Grande .....                                           | 21 |
| Figura 10. Núcleo histórico da cidade da Marinha Grande .....                                                        | 23 |
| Figura 11. Zona alargada da cidade da Marinha Grande .....                                                           | 24 |
| Figura 12. Zona desportiva da cidade da Marinha Grande e as vias estruturantes .....                                 | 25 |
| Figura 13. Núcleo primário da vila de Vieira de Leiria .....                                                         | 26 |
| Figura 14. Aglomerado inicial e área de expansão de Vieira de Leiria .....                                           | 26 |
| Figura 15. Estrutura linear nas áreas de crescimento periurbano a norte da Marinha Grande .....                      | 27 |
| Figura 16. Estrutura linear nas áreas de crescimento periurbano da cidade da Marinha Grande .....                    | 28 |
| Figura 17. Estrutura nucleada da Praia da Vieira .....                                                               | 29 |
| Figura 18. Antepiano de Urbanização de São Pedro de Moel, Lima Franco .....                                          | 30 |
| Figura 19. Estrutura nucleada de São Pedro de Moel .....                                                             | 30 |
| Figura 20. Estrutura de povoamento da Moita .....                                                                    | 32 |
| Figura 21. Sistema urbano da cidade da Marinha Grande .....                                                          | 33 |
| Figura 22. Sistema urbano da vila de Vieira de Leiria .....                                                          | 34 |
| Figura 23. Indústria em espaço urbano, cidade da Marinha Grande .....                                                | 35 |
| Figura 24. Exemplo de indústria dispersa no território .....                                                         | 36 |
| Figura 25. Zona Industrial da Marinha Grande, espaço industrial planeado .....                                       | 37 |
| Figura 26. Legenda da Planta de Condicionantes - Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas ..... | 45 |
| Figura 27. Planta de Condicionantes - Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas .....            | 46 |
| Figura 28. Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio Rural e Redes de Defesa .....                                | 48 |
| Figura 29. Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Obras de Aproveitamento Hidroagrícola .....        | 49 |
| Figura 30. Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional .....                                               | 50 |
| Figura 31. Rede de Abastecimento de Água .....                                                                       | 59 |
| Figura 32. Rede de Drenagem de Águas Residuais .....                                                                 | 59 |
| Figura 33. Rede de Drenagem de Águas Pluviais .....                                                                  | 59 |
| Figura 34. Rede de Elétrica .....                                                                                    | 61 |
| Figura 35. Rede de Abastecimento de Gás .....                                                                        | 61 |
| Figura 36. Distribuição dos Equipamentos no concelho da Marinha Grande .....                                         | 63 |
| Figura 37. Sistemas integrantes na definição do modelo de territorial .....                                          | 68 |
| Figura 38. Modelo de organização territorial do concelho da Marinha Grande .....                                     | 73 |

|                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figura 39. Incidência das participações por categoria de solo urbano e rústico no concelho da Marinha Grande .....      | 81  |
| Figura 40. Finalidade das participações no concelho da Marinha Grande .....                                             | 84  |
| Figura 41. Incidência das participações por categoria de solo urbano e rústico na Marinha .....                         | 85  |
| Figura 42. Incidência das participações por categoria de solo urbano e rústico em Vieira de Leiria .....                | 86  |
| Figura 43. Incidência das participações por categoria de solo urbano e rústico na Moita .....                           | 86  |
| Figura 44. Incidência das participações no concelho da Marinha Grande .....                                             | 87  |
| Figura 45. Espaços Centrais no território e a cidade da Marinha Grande. ....                                            | 90  |
| Figura 46. Novas centralidades urbanas no concelho da Marinha Grande. ....                                              | 92  |
| Figura 47. Arruamentos propostos para estruturação urbana. ....                                                         | 92  |
| Figura 48. Espaços Habitacionais no território, Vieira de Leiria e Marinha Grande. ....                                 | 93  |
| Figura 49. Espaços de Atividades Económicas no concelho da Marinha Grande. ....                                         | 95  |
| Figura 50. Espaços Verdes, no concelho da Marinha Grande.....                                                           | 97  |
| Figura 51. Espaços Urbanos de Baixa Densidade, no concelho da Marinha Grande.....                                       | 98  |
| Figura 52. Espaços de Uso Especial, no concelho da Marinha Grande. ....                                                 | 99  |
| Figura 53. Espaços Agrícolas de Produção no concelho da Marinha Grande. ....                                            | 102 |
| Figura 54. 1) Espaços Florestais de Produção; 2) Espaços Florestais Mistos, no concelho da Marinha Grande. ....         | 103 |
| Figura 55. Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, no concelho da Marinha Grande. ....              | 104 |
| Figura 56. Espaços Naturais e Paisagísticos, no concelho da Marinha Grande.....                                         | 106 |
| Figura 57. Áreas de Edificação Dispersa, no concelho da Marinha Grande.....                                             | 107 |
| Figura 58. Espaço de Ocupação Turística, no concelho da Marinha Grande.....                                             | 108 |
| Figura 59. Zona Terrestre de Proteção no concelho da Marinha Grande.....                                                | 110 |
| Figura 60. Áreas urbanas propostas para o concelho da Marinha Grande.....                                               | 112 |
| Figura 61. Áreas industriais propostas para o concelho da Marinha Grande .....                                          | 114 |
| Figura 62. Propostas rodoviárias para o concelho da Marinha Grande .....                                                | 127 |
| Figura 63. Aglomerado urbano da Marinha Grande.....                                                                     | 129 |
| Figura 64. Aglomerado urbano de Vieira de Leiria.....                                                                   | 130 |
| Figura 65. Aglomerado urbano litoral de São Pedro de Moel .....                                                         | 131 |
| Figura 66. Aglomerado urbano litoral de Vieira de Leiria .....                                                          | 132 |
| Figura 67. Aglomerado urbano da Moita.....                                                                              | 133 |
| Figura 68. Aglomerados urbanos envolventes da Marinha Grande .....                                                      | 134 |
| Figura 69. Aglomerados urbanos envolventes de Vieira de Leiria .....                                                    | 134 |
| Figura 70. Fluxograma de análise da EEM da Marinha Grande .....                                                         | 137 |
| Figura 71. Estrutura Ecológica Municipal da Marinha Grande .....                                                        | 138 |
| Figura 72. Enquadramento do concelho da Marinha Grande no contexto das acessibilidades rodoviárias e ferroviárias ..... | 140 |
| Figura 73. Enquadramento do concelho da Marinha Grande no contexto dos equipamentos e infraestruturas regionais .....   | 143 |
| Figura 74. Programas e Planos com incidência no concelho da Marinha Grande.....                                         | 145 |
| Figura 75. Cronologia dos planos e programas com incidência territorial no concelho da Marinha Grande..                 | 146 |
| Figura 76. Excerto do PRN 2000 – Rede rodoviária no concelho da Marinha Grande e envolvente.....                        | 148 |
| Figura 77. Delimitação geográfica da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis .....                                  | 150 |



|                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figura 78. Delimitação geográfica da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste ..... | 151 |
| Figura 79. Delimitação da Área de Intervenção do POC-OMG .....                             | 153 |
| Figura 80. Sub-Regiões Homogéneas do PROF CL .....                                         | 155 |

## Índice de Tabelas

|                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabela 1. Análise SWOT .....                                                                         | 52  |
| Tabela 2. Critérios de programação de equipamentos desportivos definidos pela DGOTDU .....           | 64  |
| Tabela 3. Equipamentos existentes no concelho .....                                                  | 65  |
| Tabela 4. Dotação funcional útil (m <sup>2</sup> /habitante) dos equipamentos desportivos .....      | 66  |
| Tabela 5. Opções estratégicas de desenvolvimento .....                                               | 75  |
| Tabela 6. Metodologia adotada para a definição das componentes a integrar na EEM da Marinha Grande . | 136 |
| Tabela 7. Compatibilização do PDM da Marinha Grande com o PROF CL .....                              | 156 |
| Tabela 8. Dinâmicas de planeamento municipal .....                                                   | 159 |

Presente na Reunião de  
Câmara Extraordinária  
- 23.06.2025 -



Presente na Sessão Ordinária  
da Assembleia Municipal  
- 27.06.2025 -

RG

## lugar do plano

gestão do território e cultura, lda



Avenida Araújo e Silva, 52  
3810-048 Aveiro



+351 234 426 985  
+351 962 054 106



lugardoplano@lugardoplano.pt



www.lugardoplano.pt