



PARECERES (Chefe de Divisão)

DESPACHOS (Presidente/Vereador)

(...)

Ref.ª	Reg: 2078/26 - NIPG: 13032/26
ASSUNTO	Aprovação final da "ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO DE CASAL DE MALTA - Alvará n.º 02/2019"

Deliberação final da aprovação de Alteração ao Loteamento de Casal de Malta, com o alvará n.º 02/2019.

Considerando que:

1. A Câmara Municipal, na 35ª reunião ordinária de 09 de dezembro de 2019, deliberou, nos termos da alínea a) do n.º 1, do artigo 7.º, do DL 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), aprovar o Loteamento de Casal de Malta, constituindo-se com o alvará n.º 2/2019;
2. Na 36ª reunião extraordinária de 12 de dezembro de 2019, a Câmara Municipal aprovou o aditamento ao Loteamento de Casal de Malta com o alvará n.º 2/2019;
3. O loteamento com o alvará n.º 02/2019 delimita uma área de território, de que é maioritariamente proprietário o Município da Marinha Grande (com exceção de 2 lotes), onde a solução de desenho urbano teve em consideração o estabelecido no PDM no que respeita à capacidade edificatória máxima a instalar, tendo sido desenvolvidos os cálculos para efeitos da necessária distribuição de benefícios/encargos (formalizando a garantia de salvaguarda dos legítimos direitos dos intervenientes), de área a afetar a espaços verdes coletivos, equipamentos coletivos e infraestruturas, bem como procurou garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o espaço urbano consolidado pré-existente;



4. O loteamento com o alvará n.º 02/2019, abrange uma área total de 65 200,00 m2, é constituído por 8 lotes (2 dos quais com edificações pré-existentes) para uso predominantemente habitacional, 1 parcela para equipamento, 1 área de equipamento coletivo (onde está edificada a escola EB1 – casal de malta), espaços verdes de utilização coletiva e áreas destinadas a espaços de estadia, estruturados pelos arruamentos (que compreendem vias de circulação, baías de estacionamento, passeios, ciclovias);
5. Em 2024, no âmbito da necessária articulação dos eixos viários internos previstos no loteamento, os traçados envolventes e a respetiva relação com o edificado proposto, foi identificada a necessidade de alteração e *“Requalificação da Rede Viária de Casal de Malta”* (tendo sido proposta a abertura de procedimento de concurso público para a prestação de serviços de elaboração do respetivo projeto de execução, de acordo com o expresso na informação n.º 811/24 de 23/04/2024, autorizada em 03/05/2024), nomeadamente através da *“abertura de novos arruamentos e reorganização dos restantes”*, tendo como propósito *“a melhoria da circulação viária e pedonal nesta zona e simultaneamente estabelecer a ligação da estação de comboios ao centro da cidade.”*;
6. No âmbito do definido na Estratégia Local de Habitação (ELH) Municipal (aprovada em reunião de câmara em 28/11/2022 e na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal em 23/12/2022, continuada em 28/12/2022), foi realizado o projeto de reabilitação e requalificação do edificado existente (Bloco L&M) e respetivo espaço público envolvente, tendo como propósito a necessidade de dotar o edificado habitacional existente com melhores condições de mobilidade e acessibilidade, de eficiência energética, conforto térmico e de ruído, e que consequentemente, altera às características definidas no alvará de loteamento para o Lote 1;
7. Foi executado o projeto de alteração à operação de Loteamento do Casal de Malta (com o alvará n.º 02/2019), de modo a permitir que este garanta a realização dos novos arruamentos, a respetiva articulação com os existentes, e a concretização da solução edificatória e de espaço público proposto para o Lote 1;
8. A Câmara Municipal da Marinha Grande, na Reunião Ordinária do Executivo Municipal realizada a 22 de setembro de 2025, deliberou, nos termos conjugados do n.º 2 do artigo 89.º do RJGT e do n.º 5, do artigo 7.º, do RJUE, proceder à abertura do período de Discussão Pública da proposta de Alteração ao Loteamento n.º 02/2019 – Casal de Malta, fixando esse período em quinze (15) dias úteis, contados a partir do oitavo (8) dia útil da data de publicação do aviso no Diário da República e divulgado através da comunicação social local, nos locais físicos do costume e do respetivo sítio na Internet;
9. A publicitação da abertura da discussão pública fez-se através do Aviso n.º 10238/2026/2 publicado no Diário da República n.º 86/2026, Série II de 05 de maio de 2026, no jornal de expansão local, no sítio da CMMG e afixado nos locais de estilo, tendo decorrido entre o dia 13 de maio e o dia 5 de junho de 2026, num total de 15 dias úteis;



10. Nos termos do n.º 3, do art.º 89.º do RJIGT, a Câmara Municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:
 - a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
 - b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - c) A lesão de direitos subjetivos.
11. No âmbito do período de Discussão Pública da proposta de Alteração ao Loteamento n.º 02/2019 – Casal de Malta, que decorreu entre os dias 13 de maio e 5 de junho de 2026, não foram apresentadas quaisquer participações, conforme consta no Relatório de Ponderação de Resultados da Discussão Pública (Anexo I);
12. Terminado o período de Discussão Pública, e dada a inexistência de participações, não há lugar a qualquer alteração à proposta de Alteração ao Loteamento com o alvará n.º 02/2019 – Casal de Malta, apresentada;

Assim, propõe-se que:

A Câmara Municipal da Marinha Grande, em conformidade com o disposto no n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, e nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do RJUE, delibere proceder à:

- a) Aprovação do Relatório de Ponderação de Resultados da Discussão Pública (Anexo I), do qual resulta a inexistência de quaisquer reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento apresentados durante o respetivo período;
- b) Aprovação, em definitivo da Alteração ao Loteamento de Casal de Malta, com o alvará n.º 02/2019;
- c) Determine a publicitação da presente deliberação, em cumprimento com o n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, mediante:
 - i. afixação de edital nos locais de estilo (edifício da Câmara Municipal e da Junta de Freguesia);
 - ii. divulgação no sítio da internet do Município da Marinha Grande;
 - iii. divulgação dos resultados da discussão pública através de nota na comunicação social local;

Propõe-se ainda que:

A Câmara Municipal da Marinha Grande determine a comunicação à Divisão de Gestão Urbanística, para que a mesma possa proceder à atualização/averbamento do alvará de loteamento n.º 02/2019 em conformidade com a presente alteração;



Mais se propõe, ainda que:

A Câmara Municipal da Marinha Grande determine que, após a emissão do averbamento ao alvará o mesmo seja comunicado à Divisão de Gestão Financeira, para a devida atualização predial.

Anexos

Anexo I – Relatório de Ponderação

Anexo II: Processo Integral de Alteração ao Loteamento, que inclui:

- Extrato das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM
- Planta de Situação
- Memória Descritiva e Justificativa
- Quadro Sinótico
- Ficha Indicativa para fins estatísticos
- Planta Síntese do Loteamento – Aprovado
- Planta de Alterações
- Planta do Loteamento – Proposta
- Planta de Cedências
- Planta de Rede de Espaços Acessíveis
- Plantas das redes de Infraestruturas

À consideração superior,

TÉCNICO SUPERIOR

(CLAUDIA SOFIA DA COSTA SANTOS, Nº 5256)