

APROVAÇÃO EM MINUTA

APRECIÇÃO E APROVAÇÃO DA PROPOSTA DA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE E DO RESPECTIVO RELATÓRIO AMBIENTAL – FASE 5 VERSÃO FINAL

Presente certidão de teor n.º 42/2025/DRH referente à seguinte deliberação camarária da reunião extraordinária de 23 de junho de 2025:

“--Presente informação da Divisão de Planeamento Estratégico, Mobilidade e Transportes que faz parte integrante da presente deliberação e que se dá aqui por reproduzida. -----

--A Câmara Municipal da Marinha Grande deliberou o início da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, adiante 1.ª Revisão PDMMG, em Reunião de Câmara datada de 10.01.2013, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 74.º e no n.º 2 do artigo 77.º ambos do Decreto-Lei (DL) 380/99, de 22/09, publicada pelo Edital (extrato) n.º 137/2013, no DR n.º 25, 2.ª série, de 05.02.-

--Para efetuar o acompanhamento dos trabalhos desta revisão do PDMMG por parte da administração central, e nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 5.º da Portaria n.º 1474/2007, foi constituída Comissão de Acompanhamento, agora Comissão Consultiva (CC), através do Despacho n.º 7293/2013, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 108 de 5 de junho de 2013. -----

--No decurso da elaboração desta revisão foram obtidos os pareceres da Comissão Consultiva à Fase 1 em maio 2016, tendo sido realizadas 2 reuniões plenárias da Comissão Consultiva, de caráter deliberativo, em conformidade com programação de trabalhos preestabelecida. -----

--A Fase 2 – Proposta Preliminar, esteve presente em Reunião de Câmara de 21.02.2022, tendo a 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva tido lugar por videoconferência a 31.03.2022. -----

--A Fase 3 – Proposta Final do Plano, esteve presente em Reunião de Câmara de 07.08.2023 e 09.10.2023, tendo a 2ª reunião plenária e reunião final, da Comissão Consultiva ocorrido a 14.11.2023, em conferência procedimental, para ponderação e votação final da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental, que mereceu parecer favorável condicionado, transmitido em ofício rececionado da CCDRC, com a referência DSOT-DOTCN 464/2023 Proc: PDM-LE.10.00/1-13, datado de 18 dezembro 2023, com emissão de ata da 2.ª reunião plenária, que traduz a posição das entidades da Comissão Consultiva. -----

--Resultado dos pareceres emitidos, decorreram após a 2.ª reunião plenária, concertações com diversas entidades, cujo teor se encontra plasmado nos vários relatórios de ponderação, que fazem parte integrante do processo de revisão, tendo os contributos dessas entidades sido incorporados nos diversos elementos que constituem a 1.ª Revisão PDMMG. Foi assegurada reunião para ponderação



dos pedidos de desafetação da RAN, por videoconferência com a DRAPC a 03.06.2024, que resultou no envio de mail de 20.06.2024 com os pedidos de exclusão que mereceram parecer favorável por parte da entidade. -----

--Foi ainda realizada reunião setorial de concertação a 22.10.2024, após a 2ª reunião plenária, designadamente com a APA – Agência Portuguesa do Ambiente e CCDRC – Comissão Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, tendo em vista à análise das questões suscitadas pelas duas entidades nos pareceres emitidos, nomeadamente no Regulamento, peças desenhadas e Programação. Dos procedimentos que decorrem em simultâneo com o suprarreferido, nomeadamente de proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional e proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional, encontram-se ambas aprovadas pelas entidades competentes. -----

--A proposta que foi submetida a discussão pública, aprovada em Reunião de Câmara de 23.12.2024 estabelece a estratégia de desenvolvimento e o modelo territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal. -----

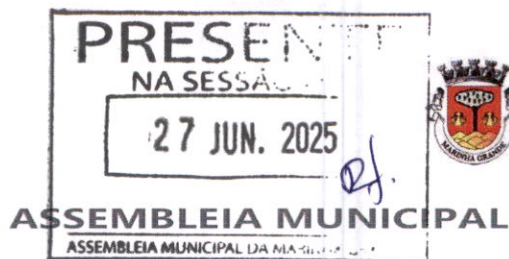
--O n.º 2122/2025/2, publicado em DR a 2.ª Série n.º 16 de 23.01.2025, procedeu à abertura do período de discussão pública, por um período de 30 dias úteis, que decorreu entre 30 de janeiro a 13 de março de 2025, durante o qual todos os interessados puderam apresentar reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento. -----

--No período de Discussão Pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande registaram-se 203 participações/reclamações. De referir que a grande maioria dos interessados que apresentaram participações, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, efetuou consulta presencial aos elementos no Centro Empresarial no período da discussão pública. ---

--Determina o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), DL n.º 80/2015, de 14 de maio na sua redação atual, nos termos do n.º 1 do seu artigo 6.º (Direito de participação) que "Todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais." -----

--O direito de participação dos interessados nos processos de planeamento encontra-se consagrado no RJIGT, nele se estabelecendo que este direito "compreende a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento, no âmbito dos procedimentos previstos no referido decreto-lei, às entidades responsáveis pelos programas ou pelos planos territoriais, bem como a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e a intervenção nas fases de discussão pública." (n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT). -----

--Refira-se, a este propósito, que as disposições estabelecidas nos artigos 88.º e 89.º do RJIGT preveem, para além da participação preventiva, aquando da abertura do procedimento de elaboração do plano, e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, a participação concretizada através de uma discussão pública formal, realizada após a conclusão do período de



acompanhamento e concertação da elaboração da 1.ª Revisão do PDMMG, na qual se enquadra a participação/audição dos particulares e demais interessados, tendo esta decorrido, tal como já referido anteriormente, entre 30 de janeiro a 13 de março de 2025. -----

--A ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares no decurso do período de discussão pública decorreu nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, daí resultando o cumprimento das formalidades previstas, designadamente a obrigatoriedade da Câmara Municipal assegurar uma resposta fundamentada perante os particulares e demais interessados 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. -----

--No decurso do período de discussão pública, sempre que solicitado, a Câmara Municipal assegurou o esclarecimento direto dos interessados através dos seus serviços técnicos da Divisão de Planeamento Estratégico e Mobilidade. -----

--Para além do anteriormente referido, o Relatório de Ponderação formaliza a explicitação da forma como se processou e decorreu a discussão pública, identificando e fundamentando as alterações a incluir nos conteúdos documentais que irão integrar a versão final da proposta do da 1.ª Revisão do PDMMG. -----

--Assim, no âmbito da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e de acordo com o n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT que refere que findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal deliberou esta fase, por unanimidade, em Reunião de Câmara de 02.06.2025: -----

- Aprovar o Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e do respetivo Relatório Ambiental; -----

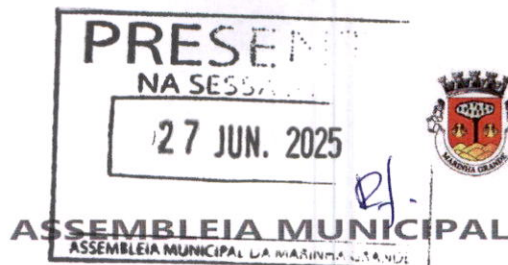
- Proceder à divulgação dos referidos resultados através da comunicação social e da página da internet da Câmara Municipal da Marinha Grande; -----

- Responder por escrito, a todos aqueles que participaram no período da discussão pública da proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e do respetivo Relatório Ambiental, tal como sempre informado a todos os interessados; -----

- Aceitar os elementos da Fase 4 – Discussão Pública da 1.ª Revisão do PDMMG. -----

--A Fase 5 corresponde à conclusão do processo de Revisão – VERSÃO FINAL e entrega de todos os elementos que compõem esta Revisão para aprovação e submissão à Assembleia Municipal para aprovação. -----

--Verificaram-se, na preparação dos documentos nesta fase, e após a aprovação dos elementos do plano alterados na sequência da ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública, na Reunião de Câmara de 2 de junho de 2025, necessário proceder aos ajustes e correções na proposta de ordenamento, no Regulamento e no Relatório de Ponderação da Discussão Pública,



face à participação contínua efetuada no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e à existência de lapsos detetados nestes elementos. -----

--A Versão Final da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande apresenta o conteúdo documental nos termos do artigo 97.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial na sua versão atual, adiante RJIGT. -----

--Elementos que **CONSTITUEM o Plano:** -----

--**REGULAMENTO** -----

---**PL 1 - PLANTA DE ORDENAMENTO [1/25 000]** -----

---**PL 1.1 - PO-CQ** – Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo -----

---**PL 1.2 - PO-RS** – Ordenamento – Riscos e Salvaguardas -----

---**PL 1.3 - P-ZA** – Ordenamento – Zonamento Acústico -----

---**PL 2 - PLANTA DE CONDICIONANTES [1/25 000]** -----

---**PL 2.1 - PC-RN-PAT-EQ-INF** – Condicionantes – Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas -----

---**PL 2.2 - PC-RI-RD** – Condicionantes – Risco de Incêndio e Redes de Defesa -----

---**PL 2.3 - PC-RAN-OAH** – Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola -----

---**PL 2.4 - PC-REN** – Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (REN Bruta) -----

--Elementos que **ACOMPANHAM o Plano:** -----

--**RELATÓRIO do Plano** -----

---Avaliação Ambiental Estratégica - **RELATÓRIO AMBIENTAL** -----

---Avaliação Ambiental Estratégica - **Resumo Não técnico** -----

--**PROGRAMA DE EXECUÇÃO e PLANO DE FINANCIAMENTO** -----

--**Outros elementos que ACOMPANHAM o Plano – ELEMENTOS COMPLEMENTARES** -----

---**PL 3 - PL-ER** – PLANTA DE ENQUADRAMENTO REGIONAL -----

---**PL 4 - PL-SE** – PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE -----

---**PL 5 - PL-COMP** – Planta de Compromissos Urbanísticos -----

--**RELATÓRIO DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS** -----

---**PL 6 - PL-INF** – Planta de Infraestruturas -----

---**PL 7 - PL-RV-TP** – Planta da Rede Viária e Transportes Públicos municipais -----

---**PL 8 - PL-QUE** – Planta de Equipamentos -----

---**PL 10 - PL-EEM** – Planta da Estrutura Ecológica Municipal -----

---**PL 11 - PL-PART** – Planta de Participações (ao longo do processo) -----

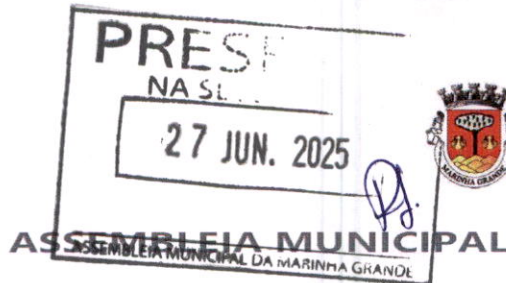
--**Relatório do MAPA DE RUÍDO** -----

---**Plantas Mapa de Ruído** -----

---**Mapa de Ruído – Resumo Não Técnico** -----

---**Estudos de Caracterização** -----

---**Vol. I – Enquadramento Estratégico** -----



- Vol. II – Caracterização Território Municipal -----
----Vol. III – Relatório Síntese de Diagnóstico -----
----Vol. IV – Relatório – Planta Compromissos Urbanísticos -----
--FICHA DADOS ESTATÍSTICOS -----
--Face ao exposto e reunidas as condições no âmbito da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande de acordo com o n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, propõe-se: -----
- Aceitação e aprovação da versão final da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande; -----
- Remeter proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande à Assembleia Municipal para aprovação -----
----A presente deliberação foi tomada por unanimidade e aprovada em minuta.” -----

Depois de discutido o assunto suprarreferido, e após análise dos documentos e considerando que os mesmos estão devidamente fundamentados pela legislação em vigor, a **Assembleia Municipal da Marinha Grande apreciou e aprovou** a 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e do respetivo relatório ambiental – fase 5 versão final, nos termos do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na redação atual.

A presente deliberação foi tomada por maioria, com 17 votos a favor, 6 votos contra e 0 abstenções.

Nos termos do n.º 4 do artigo 39.º do Regimento e dos n.ºs 3 e 4, do artigo 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro na redação atual, procedeu-se à aprovação do ponto 7 em minuta por unanimidade com 23 votos a favor, 0 votos contra e 0 abstenções.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Marinha Grande, 27 de junho de 2025

O Presidente da Assembleia Municipal

(Aníbal Manuel Curto Ribeiro)

O Gabinete de Apoio à Assembleia

(Rui Jorge Monteiro Fidalgo Germano - Assistente técnico, n.º 133)

DECLARAÇÃO DE VOTO DA BANCADA DA CDU – PONTO 7

No entendimento da bancada da CDU, pese embora do ponto de vista técnico se tenham registado alguns avanços nas respostas e no acautelamento das preocupações que a população levantou, entendemos que, ainda assim, não foi devidamente acolhido, nomeadamente, a preocupação do Sr. Presidente da Junta de Freguesia da Moita, que é o legítimo representante daquela população. Portanto, nós não poderíamos, obviamente, deixar de fazer aqui este reparo a nível político. Porque, como dissemos, nada obrigaria a que o ponto fosse incluído na discussão de hoje. O Sr. Presidente da Câmara poderia e deveria ter chamado à discussão os representantes das Freguesias da Moita e de Vieira de Leiria. Não o tendo feito, nós, sentimos que houve população que não ficou representada durante a discussão e que, hoje, não tendo precisamente encontrado aquilo que eram as suas preocupações e aspirações refletidas no documento também não se sentem nele revistos e, portanto, daí o sentido de voto da bancada da CDU.



Presente na Sessão Ordinária
da Assembleia Municipal
- 27.06.2025 - RS

Ponto 5

CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE

Minuta de Deliberação

Data:	23-06-2025	Ata nº:	18	Remeta-se a:	DPEMT e Assembleia Municipal
Aprovada por:	unanimidade				
Observações:					
Carimbo:	Proveniência: <u>Divisão de Planeamento Estratégico, Mobilidade e Transportes</u>				
Presente na Reunião de Câmara Extraordinária - 23.06.2025 -	Área:				
	Apresentada por: Presidente				
	Visto:				
A Secretária:	O Presidente:				
Título:	Proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e do respetivo Relatório Ambiental – Fase 5 VERSÃO FINAL				

Presente informação da Divisão de Planeamento Estratégico, Mobilidade e Transportes que faz parte integrante da presente deliberação e que se dá aqui por reproduzida.

A Câmara Municipal da Marinha Grande deliberou o início da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, adiante 1.ª Revisão PDMMG, em Reunião de Câmara datada de 10.01.2013, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 74º e no n.º 2 do artigo 77.º ambos do Decreto-Lei (DL) 380/99, de 22/09, publicada pelo Edital (extrato) n.º 137/2013, no DR n.º 25, 2.ª série, de 05.02.

Para efetuar o acompanhamento dos trabalhos desta revisão do PDMMG por parte da administração central, e nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 5.º da Portaria n.º 1474/2007, foi constituída Comissão de Acompanhamento, agora Comissão Consultiva (CC), através do Despacho n.º 7293/2013, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 108 de 5 de junho de 2013.

No decurso da elaboração desta revisão foram obtidos os pareceres da Comissão Consultiva à Fase 1 em maio 2016, tendo sido realizadas 2 reuniões plenárias da Comissão Consultiva, de carácter deliberativo, em conformidade com programação de trabalhos preestabelecida.



A Fase 2 – Proposta Preliminar, esteve presente em Reunião de Câmara de 21.02.2022, tendo a 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva tido lugar por videoconferência a 31.03.2022.

A Fase 3 – Proposta Final do Plano, esteve presente em Reunião de Câmara de 07.08.2023 e 09.10.2023, tendo a 2ª reunião plenária e reunião final, da Comissão Consultiva ocorrido a 14.11.2023, em conferência procedimental, para ponderação e votação final da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental, que mereceu parecer favorável condicionado, transmitido em ofício rececionado da CCDRC, com a referência DSOT-DOTCN 464/2023 Proc: PDM-LE.10.00/1-13, datado de 18 dezembro 2023, com emissão de ata da 2.ª reunião plenária, que traduz a posição das entidades da Comissão Consultiva.

Resultado dos pareceres emitidos, decorreram após a 2.ª reunião plenária, concertações com diversas entidades, cujo teor se encontra plasmado nos vários relatórios de ponderação, que fazem parte integrante do processo de revisão, tendo os contributos dessas entidades sido incorporados nos diversos elementos que constituem a 1.ª Revisão PDMMG. Foi assegurada reunião para ponderação dos pedidos de desafetação da RAN, por videoconferência com a DRAPC a 03.06.2024, que resultou no envio de mail de 20.06.2024 com os pedidos de exclusão que mereceram parecer favorável por parte da entidade.

Foi ainda realizada reunião setorial de concertação a 22.10.2024, após a 2ª reunião plenária, designadamente com a APA – Agência Portuguesa do Ambiente e CCDRC – Comissão Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, tendo em vista à análise das questões suscitadas pelas duas entidades nos pareceres emitidos, nomeadamente no Regulamento, peças desenhadas e Programação. Dos procedimentos que decorrem em simultâneo com o suprarreferido, nomeadamente de proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional e proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional, encontram-se ambas aprovadas pelas entidades competentes.

A proposta que foi submetida a discussão pública, aprovada em Reunião de Câmara de 23.12.2024 estabelece a estratégia de desenvolvimento e o modelo territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.



O n.º 2122/2025/2, publicado em DR a 2.ª Série n.º 16 de 23.01.2025, procedeu à abertura do período de discussão pública, por um período de 30 dias úteis, que decorreu entre **30 de janeiro a 13 de março de 2025**, durante o qual todos os interessados puderam apresentar reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento.

No período de Discussão Pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande registaram-se 203 participações/reclamações. De referir que a grande maioria dos interessados que apresentaram participações, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, efetuou consulta presencial aos elementos no Centro Empresarial no período da discussão pública.

Determina o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), DL n.º 80/2015, de 14 de maio na sua redação atual, nos termos do n.º 1 do seu artigo 6.º (Direito de participação) que *“Todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais.”*

O direito de participação dos interessados nos processos de planeamento encontra-se consagrado no RJIGT, nele se estabelecendo que este direito *“compreende a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento, no âmbito dos procedimentos previstos no referido decreto-lei, às entidades responsáveis pelos programas ou pelos planos territoriais, bem como a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e a intervenção nas fases de discussão pública.”* (n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT).

Refira-se, a este propósito, que as disposições estabelecidas nos artigos 88.º e 89.º do RJIGT preveem, para além da participação preventiva, aquando da abertura do procedimento de elaboração do plano, e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, a participação concretizada através de uma discussão pública formal, realizada após a conclusão do período de acompanhamento e concertação da elaboração da 1.ª Revisão do PDMMG, na qual se enquadra a participação/audição dos particulares e demais interessados, tendo esta decorrido, tal como já referido anteriormente, entre 30 de janeiro a 13 de março de 2025.

A ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares no decurso do período de discussão pública decorreu nos termos do disposto no n.º 3 do



artigo 89.º do RJIGT, daí resultando o cumprimento das formalidades previstas, designadamente a obrigatoriedade da Câmara Municipal assegurar uma resposta fundamentada perante os particulares e demais interessados 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.

No decurso do período de discussão pública, sempre que solicitado, a Câmara Municipal assegurou o esclarecimento direto dos interessados através dos seus serviços técnicos da Divisão de Planeamento Estratégico e Mobilidade.

Para além do anteriormente referido, o Relatório de Ponderação formaliza a explicitação da forma como se processou e decorreu a discussão pública, identificando e fundamentando as alterações a incluir nos conteúdos documentais que irão integrar a versão final da proposta do da 1.ª Revisão do PDMMG.

Assim, no âmbito da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e de acordo com o n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT que refere que findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal deliberou esta fase, por unanimidade, em Reunião de Câmara de 02.06.2025:

- Aprovar o Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e do respetivo Relatório Ambiental;
- Proceder à divulgação dos referidos resultados através da comunicação social e da página da internet da Câmara Municipal da Marinha Grande;
- Responder por escrito, a todos aqueles que participaram no período da discussão pública da proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e do respetivo Relatório Ambiental, tal como sempre informado a todos os interessados;
- Aceitar os elementos da Fase 4 – Discussão Pública da 1.ª Revisão do PDMMG.

A Fase 5 corresponde à conclusão do processo de Revisão – VERSÃO FINAL e entrega de todos os elementos que compõem esta Revisão para aprovação e submissão à Assembleia Municipal para aprovação.

Verificaram-se, na preparação dos documentos nesta fase, e após a aprovação dos elementos do plano alterados na sequência da ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública, na

Reunião de Câmara de 2 de junho de 2025, necessário proceder aos ajustes e correções na proposta de ordenamento, no Regulamento e no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, face à participação contínua efetuada no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e à existência de lapsos detetados nestes elementos.

A Versão Final da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande apresenta o conteúdo documental nos termos do artigo 97.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial na sua versão atual, adiante RJIGT.

Elementos que **CONSTITUEM o Plano:**

REGULAMENTO

PL 1 - PLANTA DE ORDENAMENTO [1/25 000]

PL 1.1 – PO-CQ – Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

PL 1.2 – PO-RS – Ordenamento – Riscos e Salvaguardas

PL 1.3 – P-ZA – Ordenamento – Zonamento Acústico

PL 2 - PLANTA DE CONDICIONANTES [1/25 000]

PL 2.1 – PC-RN-PAT-EQ-INF – Condicionantes – Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas

PL 2.2 – PC-RI-RD – Condicionantes – Risco de Incêndio e Redes de Defesa

PL 2.3 – PC-RAN-OAH – Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola

PL 2.4 – PC-REN – Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (REN Bruta)

Elementos que **ACOMPANHAM o Plano:**

RELATÓRIO do Plano

Avaliação Ambiental Estratégica - **RELATÓRIO AMBIENTAL**

Avaliação Ambiental Estratégica - **Resumo Não técnico**

PROGRAMA DE EXECUÇÃO e PLANO DE FINANCIAMENTO

Outros elementos que **ACOMPANHAM o Plano – ELEMENTOS COMPLEMENTARES**

PL 3 – PL-ER – PLANTA DE ENQUADRAMENTO REGIONAL

PL 4 – PL-SE – PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE

PL 5 – PL-COMP – Planta de Compromissos Urbanísticos

RELATÓRIO DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

PL 6 – PL-INF – Planta de Infraestruturas

PL 7 – PL-RV-TP – Planta da Rede Viária e Transportes Públicos municipais

PL 8 – PL-QUE – Planta de Equipamentos

**Presente na Reunião de
Câmara Extraordinária
- 23.06.2025 -**



**Presente na Sessão Ordinária
da Assembleia Municipal
- 27.06.2025 -**

PL 10 – PL-EEM – Planta da Estrutura Ecológica Municipal
PL 11 – PL-PART – Planta de Participações (ao longo do processo)
Relatório do MAPA DE RUÍDO
Plantas Mapa de Ruído
Mapa de Ruído – Resumo Não Técnico
Estudos de Caracterização
 Vol. I – Enquadramento Estratégico
 Vol. II – Caracterização Território Municipal
 Vol. III – Relatório Síntese de Diagnóstico
 Vol. IV – Relatório – Planta Compromissos Urbanísticos
FICHA DADOS ESTATÍSTICOS

Face ao exposto e reunidas as condições no âmbito da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande de acordo com o n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, propõe-se:

- Aceitação e aprovação da versão final da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande;
- Remeter proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande à Assembleia Municipal para aprovação

Esta deliberação foi tomada por _____ unanimidade _____ e aprovada em minuta.

*PARECERES (Chefe de Divisão)**DESPACHOS (Presidente/Vereador)*

(...)

Concordo. À Reunião de Câmara.

Ref.ª	Reg: 1947/25 - NIPG: 12104/25
ASSUNTO	Proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e do respetivo Relatório Ambiental – Fase 5 VERSÃO FINAL

1. Plano Diretor Municipal em vigor

O Plano Diretor Municipal da Marinha Grande (PDMMG) é o Instrumento de Gestão Territorial em vigor no Município da Marinha Grande foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 37/95, de 9 de março de 1995, publicada no Diário da República, I série – B, N.º 94, de 21 de abril de 1995, objeto três alterações: uma, ratificada por Resolução de Conselho de Ministros n.º 153/98, de 10 de dezembro, publicada no Diário da República, I série – B, N.º 300, de 30 de dezembro de 1998 e, a segunda, aprovada pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 29 de dezembro de 2016, publicada no Diário da República, 2.ª série – B, N.º 24, de 2 de fevereiro de 2017, mediante o Aviso n.º 1313/2017, e a última, a alteração por adaptação, publicada no Diário da República, 2.ª série n.º 66 de 04 de abril, através do Aviso n.º 4419/2018.

2. 1.ª Revisão Plano Diretor Municipal

Fundamentalmente, o Ordenamento é entendido, como defende Lopes (citado por Condesso, 2001), como um ato de gestão do planeamento das ocupações, um potenciar da faculdade de aproveitamento das infraestruturas existentes e o assegurar da prevenção de recursos limitados. Simplificando, é a gestão da interatividade do homem para com o espaço natural ou físico.

Assim, o Planeamento não é um resultado, mas um processo, que encerra oportunidades, tendo a Câmara Municipal da Marinha Grande deliberado dar início da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande, adiante 1.ª Revisão PDMMG, em Reunião de Câmara datada de 10.01.2013, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 74º e no n.º 2 do artigo 77.º ambos do Decreto-Lei (DL) 380/99, de 22/09, publicada pelo Edital (extrato) n.º 137/2013, no DR n.º 25, 2.ª série, de 05.02.

2.1 OBJETIVOS DA REVISÃO

Foram objetivos da 1.ª Revisão:

- Integrar e articular ao nível municipal, as orientações estabelecidas nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional (PNPOT, ENDS, PEOT, PROTC...), bem como dos instrumentos de política sectorial ou de natureza especial;
- Adequar o PDM à legislação em vigor, nomeadamente ao RJIGT e às normas e terminologias atualmente em vigor;
- Elaborar um instrumento para a totalidade do concelho: as três freguesias, assente numa correta inventariação e caracterização da realidade existente e com uma participação efetiva dos seus munícipes, construindo uma proposta qualificada, dinâmica, flexível e operacional;
- Conceber um modelo de ordenamento do território municipal compatível com a estratégia e as prioridades de desenvolvimento socioeconómico preconizada pelo município e o qual deve valorizar os principais recursos e atividades do concelho, nomeadamente a indústria e o turismo;
- Assegurar a gestão programada do território municipal, garantindo assim uma ocupação equilibrada do território, com preservação da identidade e consolidação dos perímetros urbanos resultando na eficácia do plano no combate à dispersão urbana e no controle dos processos de edificação e de urbanização estabelecendo uma disciplina de edificabilidade que permita preservar valores naturais, urbanísticos, paisagísticos e patrimoniais;
- Organizar a rede urbana, de forma a impedir o estrangulamento das redes e equipamentos de serviço às populações e atividades, racionalizando a ocupação, uso e transformação do território;
- Definir uma estrutura ecológica municipal bem como as normas e os critérios técnicos, para a utilização dos solos nela incluídos;

- Definir os princípios e os critérios da garantia da qualidade ambiental e da preservação do património cultural, tendo em vista assegurar a sustentabilidade do território e a qualidade de vida das populações e ainda a defesa e a valorização dos valores patrimoniais;
- Definir os princípios e os critérios técnicos para a localização de infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas, tendo em vista a racionalização dos investimentos públicos e a garantia de uma efetiva igualdade de oportunidades das populações no acesso a estes;
- Definir os critérios de localização e distribuição das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços, tendo em vista um uso adequado do solo e a salvaguarda do princípio do equilíbrio territorial, tendo em vista:
 - a promoção do desenvolvimento e ordenamento industrial;
 - o apoio ao desenvolvimento do sector terciário e promoção dos serviços de componente científica e tecnológica;
 - a promoção do desenvolvimento cultural, desportivo e turístico.
- Definir os parâmetros do uso do solo e de uso e fruição do espaço público, tendo em conta as características específicas do território, o modelo de povoamento do concelho e ainda a melhoria da qualidade de vida que se pretende alcançar com a implementação do plano.

2.2 FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE PROCEDER À REVISÃO

Os fundamentos que suportaram a decisão em 2013, na necessidade de revisão do plano foram:

- A alteração dos limites administrativos (decorrente da entrada para o concelho em 2001 uma nova freguesia – freguesia da Moita);
- O enquadramento no Sistema de Gestão Territorial e a conformidade com as alterações ocorridas nas políticas de ambiente e ordenamento do território de âmbito nacional, ao nível legislativo;
- O PDM em vigor é um documento desatualizado e desajustado da realidade atual, com fragilidades, e incapaz de responder às exigências atuais e às mudanças ocorridas no território desde a altura em que foi elaborado, bem como às necessidades futuras e aos desafios com que este território se depara;
- A necessidade de desenvolver um PDM em ambiente Sistemas de Informação Geográfica bem como a integração de planos ou estudos que ao longo dos anos têm vindo a ser

elaborados e que precisam de ser incorporados no Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT).

- Identificação dos Instrumentos de Gestão Territorial, com incidência direta no território do concelho, que prevalecem sobre o PDM e condicionam o desenvolvimento do processo de revisão do PDM.
- Identificação dos planos e programas que definem o enquadramento do concelho da Marinha Grande no panorama nacional, regional e supramunicipal, constituindo uma base abrangente e estruturada de informação de referência para a definição dos vetores estratégicos para o concelho.
- Adequação da Revisão ao Sistema de Gestão Territorial.

A 1.ª Revisão do PDM da Marinha Grande, seguiu a tramitação legal em vigor, consubstanciada na deliberação da Câmara Municipal acompanhada pelo Relatório Fundamentado de Avaliação de Execução do PDM, conforme Edital (extrato) n.º 137/2013, publicado em DR n.º 25 de 05 fevereiro 2013.

O processo de revisão do PDMMG enquadra um programa de trabalhos, composto pelas seguintes fases:

- Fase 1 – Estudo prévio;
- Fase 2 – Proposta preliminar;
- Fase 3 – Proposta final;
- Fase 4 – Discussão pública;
- Fase 5 – Versão final;
- Fase 6 – Aprovação pela Assembleia Municipal;
- Fase 7 – Submissão na plataforma do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial por via eletrónica para publicação em Diário da República e depósito na Direção-Geral do Território.

Para efetuar o acompanhamento dos trabalhos desta revisão do PDMMG por parte da administração central, e nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 5.º da Portaria n.º 1474/2007, foi constituída Comissão de Acompanhamento, agora Comissão Consultiva (CC), através do Despacho n.º 7293/2013, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 108 de 5 de junho de 2013.

2.3 FASES DA REVISÃO

FASE 1 – ESTUDO PRÉVIO

A metodologia definida para a 1.ª revisão do PDMMG previu, numa primeira fase, a produção dos documentos que permitam realizar uma profunda análise e reflexão sobre o território municipal, que sustentem todo o processo de revisão, sendo essa análise efetuada com base na realização de estudos de caracterização e na definição da estratégia de desenvolvimento, assentes na caracterização e diagnóstico (física, social, económica e urbanística) da atual situação do concelho, com vista à atualização dos elementos necessários ao conhecimento global do território e à produção de bases de trabalho que sustentem devidamente as futuras fases da revisão do plano.

No decurso da elaboração desta revisão foram obtidos os pareceres da Comissão Consultiva à Fase 1 em maio 2016, tendo sido realizadas 2 reuniões plenárias da Comissão Consultiva, de carácter deliberativo, em conformidade com programação de trabalhos preestabelecida.

FASE 2 – PROPOSTA PRELIMINAR

A Proposta preliminar elaborada de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro teve como objetivos gerais estabelecer o modelo de estrutura espacial do território municipal, constituir uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento suportada na qualificação do solo a qual define as estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das atividades industriais, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de transportes e estacionamento.

A Fase 2 contém os elementos do PDMMG que permitam à Câmara Municipal e outras entidades envolvidas no processo, avaliar/validar/alterar o quadro de opções assumidas na mesma, incluindo as propostas prévias de ordenamento concelhio, condicionantes e regulamento, bem como ordenamento prévio dos aglomerados urbanos, tendo esta Fase 2 – Proposta Preliminar, estado presente em Reunião de Câmara de 21.02.2022.

REALIZAÇÃO DA 1.ª REUNIÃO DA COMISSÃO CONSULTIVA

A 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva tido lugar por videoconferência a 31.03.2022, na qual a Câmara Municipal e a equipa externa contratada – Lugar do Plano, Gestão do Território e Cultura, Lda - procedeu à apresentação, para apreciação, dos estudos de caracterização e diagnóstico, dos estudos temáticos setoriais e do quadro prévio de

ordenamento, bem como, se necessário, da atualização da metodologia de acompanhamento e respetivo programa de trabalhos previstos para a CA, da qual resultaram a emissão dos pareceres da Comissão Consultiva.

FASE 3 – PROPOSTA FINAL

Esta fase de trabalho visou a elaboração da versão final do plano e, consequentemente, a produção da proposta de Planta de Ordenamento e de Planta de Condicionantes, elementos estes que, à semelhança do que foi referido no início deste documento, serão elaborados seguindo o atual enquadramento legal, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de junho, que define o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial. A Fase 3 – Proposta Final do Plano, esteve presente em Reunião de Câmara de 07.08.2023 e 09.10.2023.

REALIZAÇÃO 2.ª REUNIÃO DA COMISSÃO CONSULTIVA

A 2ª reunião plenária e reunião final, da Comissão Consultiva ocorreu a 14.11.2023, em conferência procedimental, para ponderação e votação final da proposta do plano – Fase 3, com todo o seu conteúdo material e documental, da qual resultou uma ata final com os respetivos pareceres das entidades presentes na Comissão Consultiva, e o parecer final favorável condicionado, transmitido em ofício rececionado da CCDRC, com a referência DSOT-DOTCN 464/2023 Proc: PDM-LE.10.00/1-13, datado de 18 dezembro 2023, com emissão de ata da 2.ª reunião plenária, que traduz a posição das entidades da Comissão Consultiva.

Ata Reunião Plenária da Comissão Consultiva 14.11.2023

Pareceres emitidos pelas entidades da Comissão Consultiva - posições finais:

Entidade	Posição Final
AM	Favorável
ARSC	Favorável condicionado
APA	Desfavorável
ANEPC	Favorável condicionado
DGEG	Favorável condicionado
DGEstE	Favorável condicionado
DGT	Favorável



DGADR	Favorável condicionado
DRAPC	Favorável condicionado
DRCC	Favorável (ao património classificado e em vias de classificação) e “Não favorável” (ao património arqueológico)
IAPMEI	Favorável
IP	Favorável condicionado
ANACOM	Favorável
ICNF	Favorável condicionado
IPDJ	Favorável condicionado
PSP	Favorável condicionado
TdP	Desfavorável
CM Alcobaça	Favorável
CM Leiria	Favorável
DGRDN	Favorável condicionado
CCDRC	Favorável condicionado

CONCERTAÇÃO

Resultado dos pareceres emitidos, decorreram após a 2.ª reunião plenária, concertações com diversas entidades, cujo teor se encontra plasmado nos vários relatórios de ponderação, que fazem parte integrante do processo de revisão, tendo os contributos dessas entidades sido incorporados nos diversos elementos que constituem a 1.ª Revisão PDMMG.

Foi assegurada reunião para ponderação dos pedidos de desafetação da RAN, por videoconferência com a DRAPC a 03.06.2024, que resultou no envio de mail de 20.06.2024 com os pedidos de exclusão que mereceram parecer favorável por parte da entidade.

Foi ainda realizada reunião setorial de concertação a 22.10.2024, após a 2ª reunião plenária, designadamente com a APA – Agência Portuguesa do Ambiente e CCDRC – Comissão Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, tendo em vista à análise das questões suscitadas pelas duas entidades nos pareceres emitidos, nomeadamente no Regulamento, peças desenhadas e Programação. Dos procedimentos que decorrem em

simultâneo com o suprarreferido, nomeadamente de proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional e proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional, encontram-se ambas aprovadas pelas entidades competentes.

Dos procedimentos que decorrem em simultâneo com o suprarreferido, nomeadamente de proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional e proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional, encontram-se ambas aprovadas pelas entidades competentes.

Assim foram aceites em Reunião de Câmara de 23.12.2024, os elementos finais a estar presentes em Discussão Pública 1.ª Revisão do PDMMG, respetiva AAE, proposta da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional (este último de procedimento que decorre em simultâneo com o da revisão do PDMMG), e Carta Educativa que foram alvo de alterações face as concertações realizadas com as diversas entidades e deliberado proceder à ABERTURA DA DISCUSSÃO PÚBLICA pelo período de 30 (trinta) dias úteis, nos termos do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial RJIGT, publicado através do Decreto-Lei n.º 80/2075, de 14 de maio, na sua atual redação, através de aviso a publicar no Diário da República, do respetivo sítio na Internet, divulgar através da comunicação social, Edital a ser afixado nos lugares de estilo e Agenda Municipal, nos termos do artigo do n.º 2 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2073, de 12 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais.

A proposta que foi submetida a discussão pública estabelece a estratégia de desenvolvimento e o modelo territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

O Aviso n.º 2122/2025/2, publicado em DR a 2.ª Série n.º 16 de 23.01.2025, procedeu à abertura do período de discussão pública, por um período de 30 dias úteis, que decorreu entre **30 de janeiro a 13 de março de 2025**, durante o qual todos os interessados puderam apresentar reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento.

A proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande foi submetida para discussão pública com os seguintes elementos:

CONTEÚDO DOCUMENTAL

[artigo 97º do DL 80/2015, de 14 maio, na sua atual redação]

Elementos que **CONSTITUEM o Plano:**

REGULAMENTO

PL 1 - PLANTA DE ORDENAMENTO [1/25 000]

PL 1.1 – PO-CQ – Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

PL 1.2 – PO-RS – Ordenamento – Riscos e Salvaguardas

PL 1.3 – P-ZA – Ordenamento – Zonamento Acústico

PL_2 - PLANTA DE CONDICIONANTES [1/25 000]

PL 2.1 – PC-RN-PAT-EQ-INF – Condicionantes – Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas

PL 2.2 – PC-RI-RD – Condicionantes – Risco de Incêndio e Redes de Defesa

PL 2.3 – PC-RAN-OAH – Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola

PL 2.4 – PC-REN – Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (REN Bruta)

Elementos que **ACOMPANHAM o Plano:**

RELATÓRIO do Plano

Avaliação Ambiental Estratégica - **RELATÓRIO AMBIENTAL**

Avaliação Ambiental Estratégica - **Resumo Não técnico**

PROGRAMA DE EXECUÇÃO e PLANO DE FINANCIAMENTO

Outros elementos que **ACOMPANHAM o Plano** – ELEMENTOS COMPLEMENTARES

PL 3 – PL-ER – PLANTA DE ENQUADRAMENTO REGIONAL

PL 4 – PL-SE – PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE

PL 5 – PL-COMP – Planta de Compromissos Urbanísticos

RELATÓRIO DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

PL 6 – PL-INF – Planta de Infraestruturas

PL 7 – PL-RV-TP – Planta da Rede Viária e Transportes Públicos municipais

PL 8 – PL-QUE – Planta de Equipamentos

PL 10 – PL-EEM – Planta da Estrutura Ecológica Municipal

PL 11 – PL-PART – Planta de Participações (ao longo do processo)

Relatório do MAPA DE RUÍDO

Plantas Mapa de Ruído

Mapa de Ruído – Resumo Não Técnico

Estudos de Caracterização

Vol. I – Enquadramento Estratégico

Vol. II – Caracterização Território Municipal

Vol. III – Relatório Síntese de Diagnóstico

Vol. IV – Relatório – Planta Compromissos Urbanísticos

FICHA DADOS ESTATÍSTICOS

PROCESSOS AUTÓNOMOS

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL – RAN [1/25 000]**PL 1.1 – Áreas a excluir da RAN****Relatório Reserva Agrícola Nacional – Pedidos de Exclusão****ANEXO I - Ficha de caracterização das áreas de exclusão****RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – REN [1/25 000]****PL 4.1 – Proposta de Delimitação da REN do Concelho da Marinha Grande - Componentes****PL 4.3 – REN BRUTA: REN BRUTA PROPOSTA****PL - Áreas Urbanas Consolidadas (AUC)****PL – Áreas a excluir com sobreposição PO-CQ****Relatório Delimitação da Reserva Ecológica Nacional – Pedidos de Exclusão (Exclusões C e E)****Memória Descritiva e Justificativa da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional da Marinha Grande****PL – Áreas Urbanas Consolidadas e Reserva Ecológica Nacional****CARTA EDUCATIVA (CE)****CE – Versão 02.08.2023****CE – Parecer DGEstE****Informação 1770_02.08.2023****Parecer do Conselho Municipal de Educação 07.08.2023****Relatório de Ponderação Parecer Direção Geral Estabelecimentos Escolares - DGEstE****Versão Carta Educativa após alterações DGEstE**

Outros elementos do Plano

Ata Reunião Plenária da Comissão Consultiva 14.11.2023**Relatórios de Ponderação da 2.ª Comissão Consultiva**

- Ponderação ao Parecer da **ANEPC**
- Ponderação ao Parecer da **APA**
- Ponderação ao Parecer da **CCDRC**
- Ponderação ao Parecer da **DGEG**
- Ponderação ao Parecer da **DRAPC**
- Ponderação ao Parecer da **DRCC**
- Ponderação ao Parecer do **ICNF**
- Ponderação ao Parecer do **IMT**
- Ponderação ao Parecer do **IP**
- Ponderação ao Parecer do **IPDJ**
- Ponderação ao Parecer do **Turismo de Portugal**

Ata Reunião Concertação de 22.10.2024 – APA e CCDRC – exclusões da REN**Ofício-DSOT-DOTCN 464-2023 - Parecer Final (nos termos do art.º 85.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, conjugado com o art.º 17.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro)**

Informação Reg. 3653/24 – NIPG 20097/24 e **Deliberação Reunião Câmara 23.12.2024** - Abertura de período de discussão Pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande

FASE 4 – DISCUSSÃO PÚBLICA

Na Fase 4 há lugar à sujeição do Plano ao período de discussão pública, após o qual são ponderadas todas as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, podendo, dessa análise, resultar a sua inclusão no Plano.

O n.º 2122/2025/2, publicado em DR a 2.ª Série n.º 16 de 23.01.2025, procedeu à abertura do período de discussão pública, por um período de 30 dias úteis, que decorreu entre **30 de janeiro a 13 de março de 2025**, durante o qual todos os interessados puderam apresentar reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento.

No período de Discussão Pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande registaram-se 203 participações/reclamações. De referir que a grande maioria dos interessados que apresentaram participações, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, efetuou consulta presencial aos elementos no Centro Empresarial no período da discussão pública.

Determina o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), DL n.º 80/2015, de 14 de maio na sua redação atual, nos termos do n.º 1 do seu artigo 6.º (Direito de participação) que *“Todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais.”*

O direito de participação dos interessados nos processos de planeamento encontra-se consagrado no RJIGT, nele se estabelecendo que este direito *“compreende a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento, no âmbito dos procedimentos previstos no referido decreto-lei, às entidades responsáveis pelos programas ou pelos planos territoriais, bem como a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e a intervenção nas fases de discussão pública.”* (n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT).

Refira-se, a este propósito, que as disposições estabelecidas nos artigos 88.º e 89.º do RJIGT preveem, para além da participação preventiva, aquando da abertura do procedimento de

elaboração do plano, e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, a participação concretizada através de uma discussão pública formal, realizada após a conclusão do período de acompanhamento e concertação da elaboração da 1.ª Revisão do PDMMG, na qual se enquadra a participação/audição dos particulares e demais interessados, tendo esta decorrido, tal como já referido anteriormente, entre **30 de janeiro a 13 de março de 2025**.

A ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares no decurso do período de discussão pública decorreu nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, daí resultando o cumprimento das formalidades previstas, designadamente a obrigatoriedade da Câmara Municipal assegurar uma resposta fundamentada perante os particulares e demais interessados 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.

No decurso do período de discussão pública, sempre que solicitado, a Câmara Municipal assegurou o esclarecimento direto dos interessados através dos seus serviços técnicos da Divisão de Planeamento Estratégico e Mobilidade.

Para além do anteriormente referido, o Relatório de Ponderação formaliza a explicitação da forma como se processou e decorreu a discussão pública, identificando e fundamentando as alterações a incluir nos conteúdos documentais que irão integrar a versão final da proposta da 1.ª Revisão do PDMMG.

Assim, no âmbito da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e de acordo com o n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT que refere que findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade em Reunião de Câmara de 02.06.2025:

- Aprovar o Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e do respetivo Relatório Ambiental;
- Proceder à divulgação dos referidos resultados através da comunicação social e da página da internet da Câmara Municipal da Marinha Grande;
- Responder por escrito, a todos aqueles que participaram no período da discussão pública da proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e do respetivo Relatório Ambiental, tal como sempre informado a todos os interessados;

- Aceitar os elementos da Fase 4 – Discussão Pública da 1.ª Revisão do PDMMG.

FASE 5 – VERSÃO FINAL

A Fase 5 corresponde à conclusão do processo de Revisão e entrega dos seguintes elementos:

Versão final do plano (todos os elementos que o compõem) para aprovação;

Avaliação ambiental estratégica –relatório ambiental.

Verificaram-se na preparação dos documentos nesta fase, e após a aprovação dos elementos do plano alterados na sequência da ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública, na Reunião de Câmara de 2 de junho de 2025, a necessidade de proceder a ajustes e correções na proposta de ordenamento, no Regulamento e no Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

Assim, faz parte da presente informação, documento que se anexa, que refere em concreto as situações detetadas e alterações efetuadas aos elementos do Plano.

A Versão Final da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande apresenta o conteúdo documental nos termos do artigo 97.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial na sua versão atual, adiante RJGT:

Elementos que **CONSTITUEM o Plano:**

REGULAMENTO

PL 1 - PLANTA DE ORDENAMENTO [1/25 000]

PL 1.1 – PO-CQ – Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

PL 1.2 – PO-RS – Ordenamento – Riscos e Salvaguardas

PL 1.3 – P-ZA – Ordenamento – Zonamento Acústico

PL_2 - PLANTA DE CONDICIONANTES [1/25 000]

PL 2.1 – PC-RN-PAT-EQ-INF – Condicionantes – Recursos Naturais, Património, Equipamentos e Infraestruturas

PL 2.2 – PC-RI-RD – Condicionantes – Risco de Incêndio e Redes de Defesa

PL 2.3 – PC-RAN-OAH – Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola

PL 2.4 – PC-REN – Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (REN Bruta)

Elementos que **ACOMPANHAM o Plano:**

RELATÓRIO do Plano

Avaliação Ambiental Estratégica - **RELATÓRIO AMBIENTAL**

Avaliação Ambiental Estratégica - **Resumo Não técnico**

PROGRAMA DE EXECUÇÃO e PLANO DE FINANCIAMENTO

Outros elementos que ACOMPANHAM o Plano

PL 3 – PL-ER – PLANTA DE ENQUADRAMENTO REGIONAL**PL 4 – PL-SE – PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE****PL 5 – PL-COMP – Planta de Compromissos Urbanísticos****RELATÓRIO DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS****PL 6 – PL-INF – Planta de Infraestruturas****PL 7 – PL-RV-TP – Planta da Rede Viária e Transportes Públicos municipais****PL 8 – PL-QUE – Planta de Equipamentos****PL 10 – PL-EEM – Planta da Estrutura Ecológica Municipal****PL 11 – PL-PART – Planta de Participações (ao longo do processo)****Relatório do MAPA DE RUÍDO****Plantas Mapa de Ruído****Mapa de Ruído – Resumo Não Técnico****Estudos de Caracterização**

Vol. I – Enquadramento Estratégico

Vol. II – Caracterização Território Municipal

Vol. III – Relatório Síntese de Diagnóstico

Vol. IV – Relatório – Planta Compromissos Urbanísticos

FICHA DADOS ESTATÍSTICOS

Face ao exposto e reunidas as condições, propõe-se superiormente que este assunto esteja presente em Reunião de Câmara para aceitar e aprovar a versão final da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande.

Mais se propõe que a Versão Final da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande seja remetida à Assembleia Municipal da Marinha Grande, para aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial na sua versão atual. Propõe-se ainda que o plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Remete-se a presente informação para os devidos efeitos.

É o que nos cumpre informar,

As Técnicas Superiores,

(Inês Marrazes, 710)

(Sandra Saraiva, 105)

ALTERAÇÕES APÓS APROVAÇÃO EM REUNIÃO DE CÂMARA

Após a aprovação dos elementos do plano alterados na sequência da ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública, na Reunião de Câmara de 2 de junho de 2025, considera-se necessário proceder a alguns ajustes na proposta de ordenamento, no Regulamento e no Relatório de Ponderação da Discussão Pública, face à participação contínua efetuada no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal da Marinha Grande e à existência de lapsos detetados nestes elementos.

PROPOSTA DE ORDENAMENTO

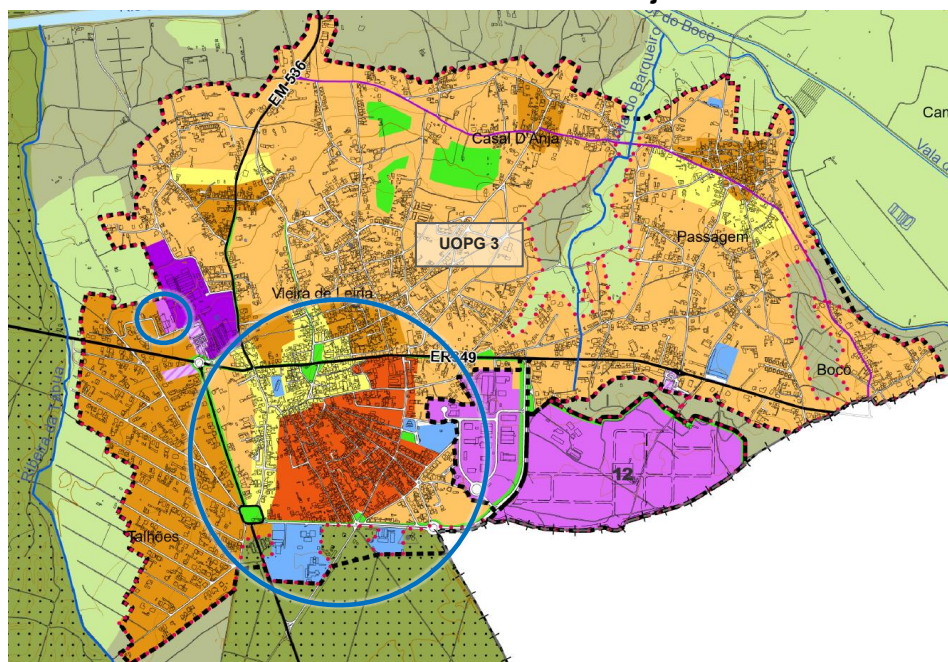
Na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo efetuou-se o ajuste da qualificação do solo no espaço central da Vila de Vieira de Leiria, em articulação com a delimitação da respetiva Área e Reabilitação Urbana (ARU), aprovada e publicada em Diário da República através do Aviso n.º 7894/2025/2, de 25 de março.¹

Assim sendo, na proposta de ordenamento a área de incidência da ARU de Vieira de Leiria passa a integrar quase na totalidade os Espaços Centrais – Área do Centro Tradicional, mantendo-se a delimitação dos Espaços Verdes e dos Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos, conforme apresentado na (Figura 1).

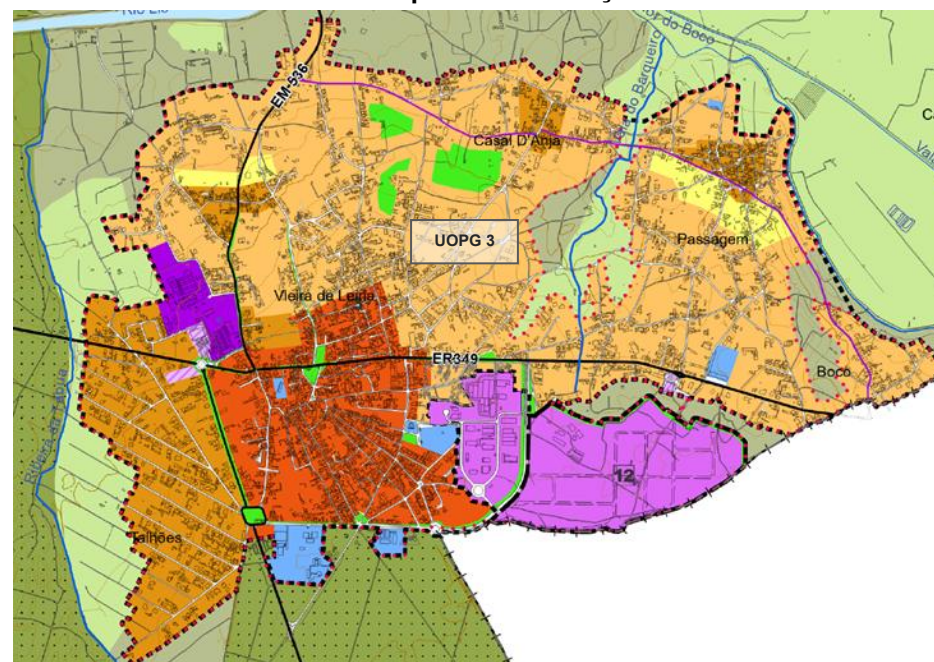
¹ O Aviso n.º 7894/2025/2, de 25 de março, procede à aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana e da estratégia da operação de reabilitação urbana simples de Vieira de Leiria.

Figura 1. Alteração da qualificação dos Espaços Centrais na Vila de Vieira de Leiria

Versão da Reunião de Câmara de 2 de junho de 2025



Proposta de alteração



Identificação dos ajustes à proposta de ordenamento

SOLO URBANO

PERÍMETRO URBANO

ESPAÇOS CENTRAIS

- ÁREA DO CENTRO TRADICIONAL
- ÁREA DE VALOR PATRIMONIAL DE CONJUNTO
- ÁREA PREDOMINANTEMENTE MULTIFAMILIAR
- ÁREA PREDOMINANTEMENTE UNIFAMILIAR

ESPAÇOS HABITACIONAIS

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

- ÁREA DE ACOLOTAMENTO EMPRESARIAL E LOGÍSTICA
- MICRO ÁREA DE ACOLOTAMENTO EMPRESARIAL EM MEIO URBANO
- ÁREA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA VILA DE VIEIRA DE LEIRIA

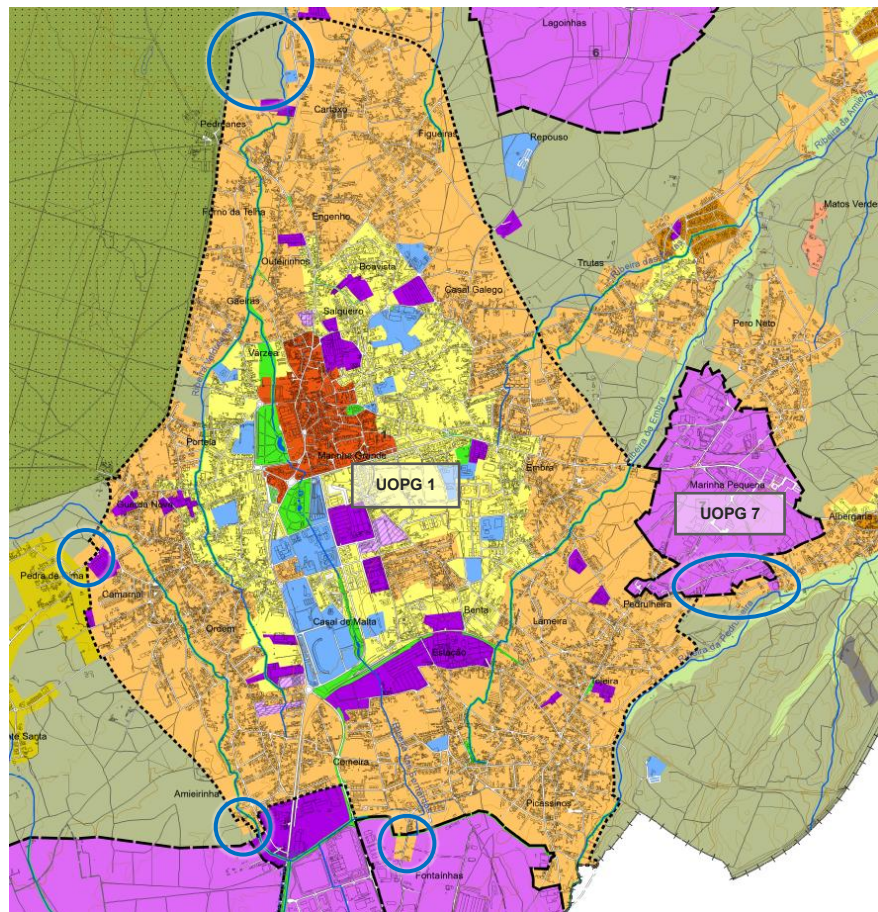
Ainda na Vila de Vieira de Leiria efetuou-se também um ajuste na qualificação de uma pequena área que integrava os Espaços de Atividades Económicas – Área de Acolhimento Empresarial e Logística e que passa a incorporar os Espaços de Atividades Económicas – Micro Área de Acolhimento Empresarial em Meio Urbano, conforme evidenciado na Figura 1.

Foi também aferida a delimitação da UOPG 3 – Plano de Urbanização da Vila de Vieira de Leiria, ao limite do perímetro urbano proposto (Figura 1), a sul, visto que a sua definição resultou de análise conjunta e concertação com as entidades que constituem a Comissão Consultiva, particularmente com o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, em matéria de Regime Florestal.

Ademais, no que diz respeito às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, foi aferida a delimitação da UOPG 1 – Plano de Urbanização da Cidade da Marinha Grande, da UOPG 5 - Plano de Urbanização da Moita e da UOPG 7 – Área de Acolhimento Empresarial da Marinha Pequena (Figura 2), tendo em consideração as alterações efetuadas aos perímetros urbanos decorrentes da análise e ponderação às participações recebidas no período de Discussão Pública do plano.

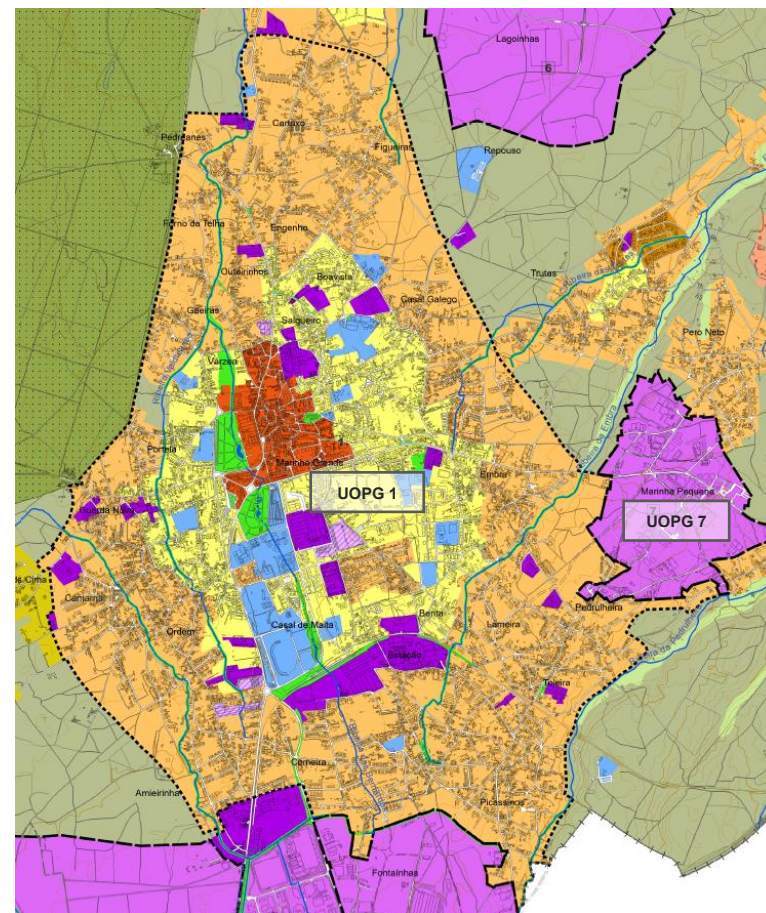
Figura 2. Aferição dos limites da UOPG 1 – Plano de Urbanização da Cidade da Marinha Grande, da UOPG 5 - Plano de Urbanização da Moita e da UOPG 7 – Área de Acolhimento Empresarial da Marinha Pequena

Versão da Reunião de Câmara de 2 de junho de 2025



○ Identificação dos ajustes à delimitação das UOPG

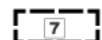
Proposta de alteração



UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

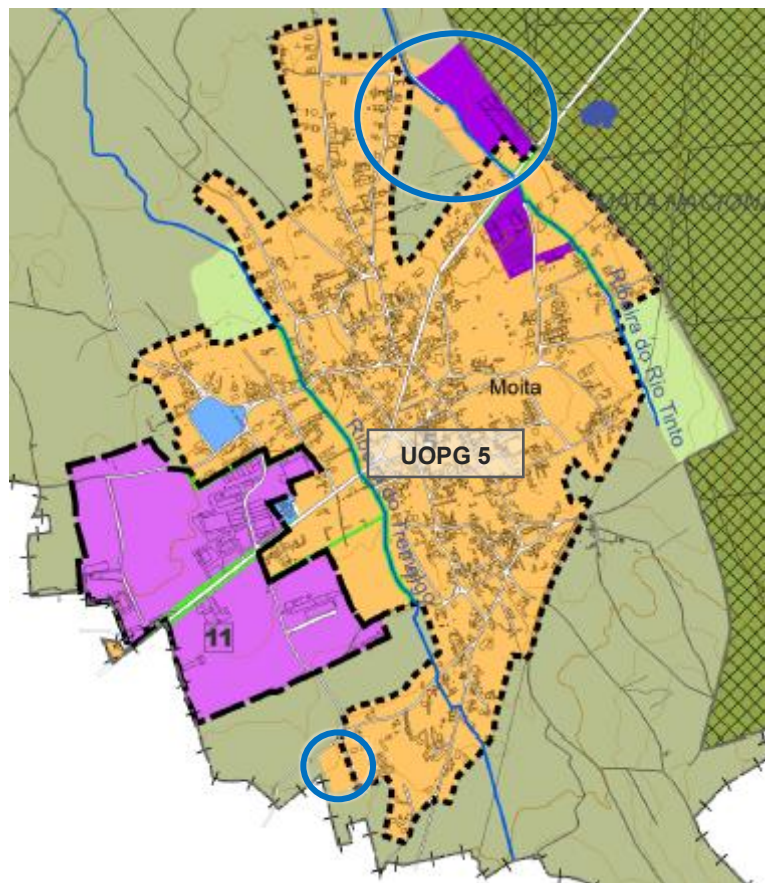


PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DA MARINHA GRANDE



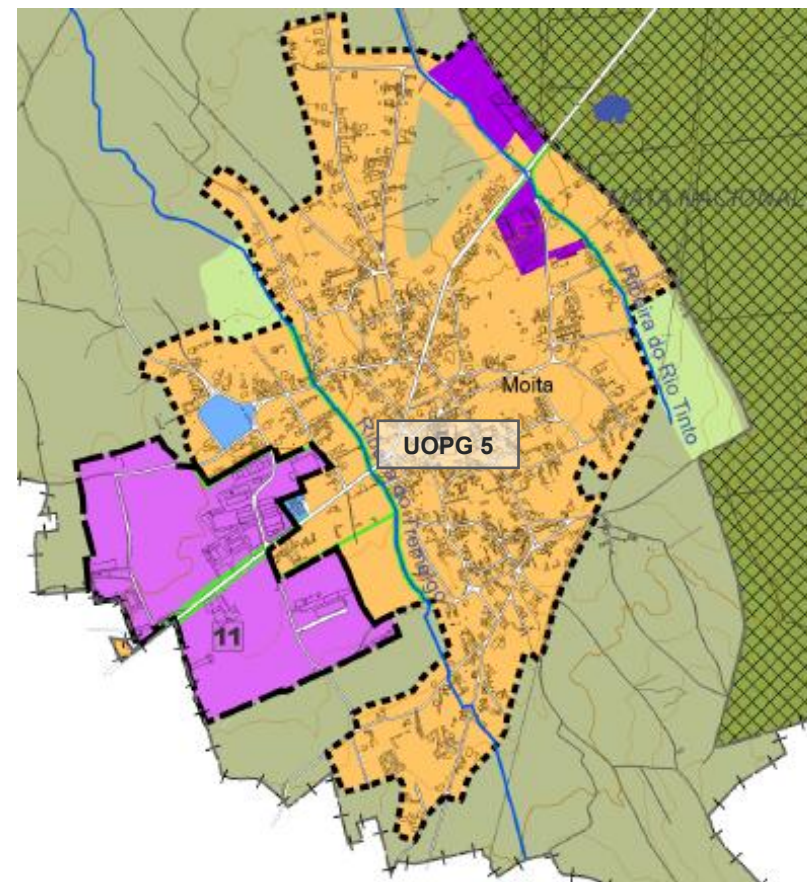
ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA MARINHA PEQUENA

Versão da Reunião de Câmara de 2 de junho de 2025



○ Identificação dos ajustes à delimitação das UOPG

Proposta de alteração

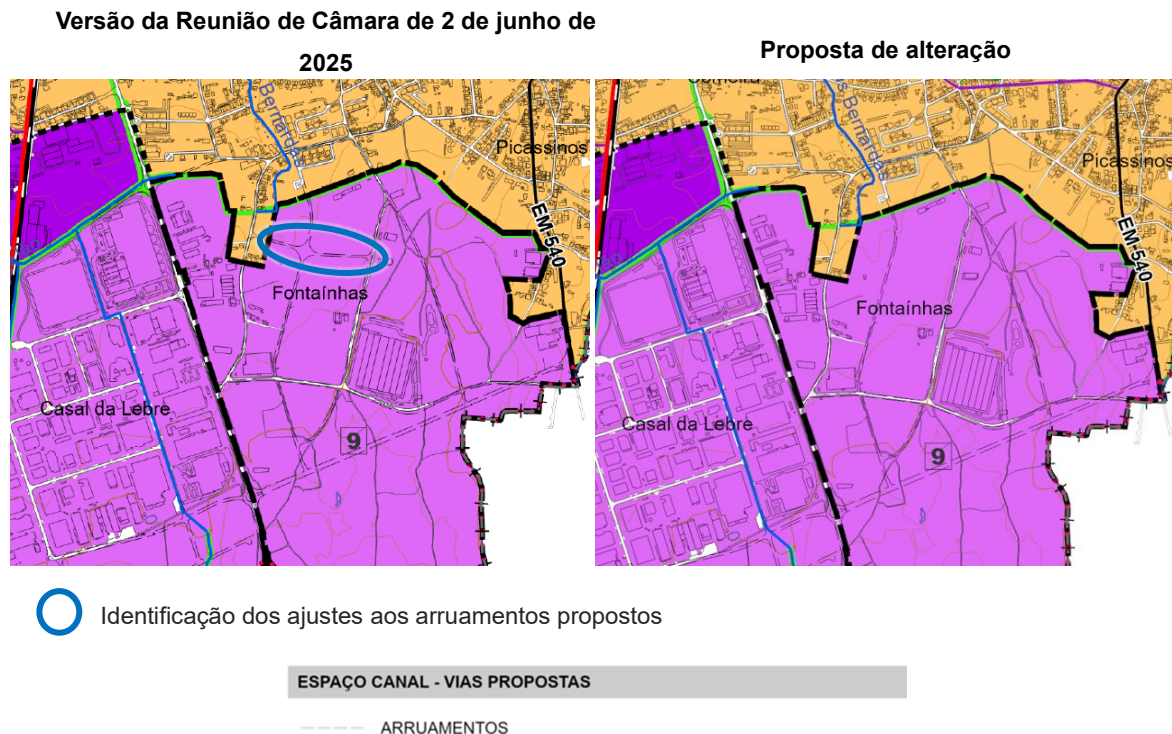


UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

5 PLANO DE URBANIZAÇÃO DA MOITA

Ainda no que diz respeito à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, foi retirado o traçado do arruamento proposto (Figura 3), que atravessava parcialmente a UOPG 9 – Área de Acolhimento Empresarial Nascente da Marinha Grande, a norte.

Figura 3. Aferição ao traçado dos arruamentos propostos



PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Os ajustes à proposta de ordenamento referidos anteriormente, refletem-se na ponderação efetuada às participações recebidas durante o período de Discussão Pública do plano, pelo que se verificou a necessidade de proceder à alteração do respetivo Relatório de Ponderação.

Por conseguinte, foram revistas e reformuladas as ponderações apresentadas na tabela síntese (Figura 4).

Figura 4. Tabela síntese da ponderação às participações recebidas durante o período de Discussão Pública

Versão da Reunião de Câmara de 2 de junho de 2025

REGISTO ENTRADA	ENQUADRAMENTO DO PEDIDO	TIPO DE PEDIDO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
3244/25	Solo Urbano - Espaços Centrais - Área Predominantemente Unifamiliar	Requalificação de solo	A pretensão incide sobre solo urbano classificado como Espaços Centrais – Área Predominantemente Unifamiliar, cuja regulamentação prevê a possibilidade de edificação até dois pisos acima da cota da soleira. O pedido propõe a requalificação para Espaços Habitacionais, com o intuito de viabilizar a construção de um edifício com três pisos. Contudo, tendo em conta a análise tipo morfológica da envolvente e considerando que a edificação contígua possui uma cêrcea de três pisos, entende-se que, mesmo na atual qualificação de solo, é admissível a construção pretendida, seja por via de construção nova, seja através da ampliação de um edifício existente. Ainda assim, e por razões de coerência, será aferida a requalificação para Espaços Habitacionais.	FAVORÁVEL
6135-25	Aglomerado de Vieira de Leiria	Requalificação de solo	A pretensão incide sobre solo urbano classificado como Espaços Centrais – Área Predominantemente Unifamiliar, cuja regulamentação prevê a possibilidade de edificação até dois pisos acima da cota da soleira. O pedido propõe a requalificação para Espaços Habitacionais, com o intuito de viabilizar a construção de um edifício com três pisos. Contudo, tendo em conta a análise tipo morfológica da envolvente e considerando que a edificação contígua possui uma cêrcea de três pisos, entende-se que, mesmo na atual qualificação de solo, é admissível a construção pretendida, seja por via de construção nova, seja através da ampliação de um edifício existente. Ainda assim, e por razões de coerência, será aferida a requalificação para Espaços Habitacionais.	FAVORÁVEL
6136-25	Aglomerado de Vieira de Leiria	Requalificação de solo	A pretensão incide sobre solo urbano classificado como Espaços Centrais – Área Predominantemente Unifamiliar, cuja regulamentação prevê a possibilidade de edificação até dois pisos acima da cota da soleira. O pedido propõe a requalificação para Espaços Habitacionais, com o intuito de viabilizar a construção de um edifício com três pisos. Contudo, tendo em conta a análise tipo morfológica da envolvente e considerando que a edificação contígua possui uma cêrcea de três pisos, entende-se que, mesmo na atual qualificação de solo, é admissível a construção pretendida, seja por via de construção nova, seja através da ampliação de um edifício existente. Ainda assim, e por razões de coerência, será aferida a requalificação para Espaços Habitacionais.	FAVORÁVEL
6879/25	Solo Urbano - Espaços Centrais - Área Predominantemente Unifamiliar;	Requalificação do solo	A pretensão incide sobre solo urbano classificado como Espaços Centrais – Área Predominantemente Unifamiliar, cuja regulamentação prevê a possibilidade de edificação até dois pisos acima da cota da soleira. O pedido propõe a requalificação para Espaços Habitacionais, com o intuito de viabilizar a construção de um edifício com três pisos. Contudo, tendo em conta a análise tipo morfológica da envolvente e considerando que a edificação contígua possui uma cêrcea de três pisos, entende-se que, mesmo na atual qualificação de solo, é admissível a construção pretendida, seja por via de construção nova, seja através da ampliação de um edifício existente. Ainda assim, e por razões de coerência, será aferida a requalificação para Espaços Habitacionais.	FAVORÁVEL

Proposta de alteração

REGISTO ENTRADA	ENQUADRAMENTO DO PEDIDO	TIPO DE PEDIDO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
3244/25	Solo Urbano - Espaços Centrais - Área Predominantemente Unifamiliar	Requalificação de solo	A pretensão incide sobre solo urbano classificado como Espaços Centrais – Área Predominantemente Unifamiliar, cuja regulamentação prevê a possibilidade de edificação até dois pisos acima da cota da soleira. O pedido propõe a requalificação para Espaços Habitacionais, com o intuito de viabilizar a construção de um edifício com três pisos. Tendo em conta a análise tipo morfológica da envolvente e considerando que a edificação contígua possui uma cércea de três pisos, entende-se que, mesmo na atual qualificação de solo, é admissível a construção pretendida, seja por via de construção nova, seja através da ampliação de um edifício existente. Contudo, atendendo à articulação com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), considerou-se mais adequada a requalificação do solo da área em apreço para Espaços Centrais – Área do Centro Tradicional.	FAVORÁVEL
6135/25	Aglomerado de Vieira de Leiria	Requalificação de solo	A pretensão incide sobre solo urbano classificado como Espaços Centrais – Área Predominantemente Unifamiliar, cuja regulamentação prevê a possibilidade de edificação até dois pisos acima da cota da soleira. O pedido propõe a requalificação para Espaços Habitacionais, com o intuito de viabilizar a construção de um edifício com três pisos. Tendo em conta a análise tipo morfológica da envolvente e considerando que a edificação contígua possui uma cércea de três pisos, entende-se que, mesmo na atual qualificação de solo, é admissível a construção pretendida, seja por via de construção nova, seja através da ampliação de um edifício existente. Contudo, atendendo à articulação com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), considerou-se mais adequada a requalificação do solo da área em apreço para Espaços Centrais – Área do Centro Tradicional.	FAVORÁVEL

REGISTO ENTRADA	ENQUADRAMENTO DO PEDIDO	TIPO DE PEDIDO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
6136/25	Aglomerado de Vieira de Leiria	Requalificação de solo	A pretensão incide sobre solo urbano classificado como Espaços Centrais – Área Predominantemente Unifamiliar, cuja regulamentação prevê a possibilidade de edificação até dois pisos acima da cota da soleira. O pedido propõe a requalificação para Espaços Habitacionais, com o intuito de viabilizar a construção de um edifício com três pisos. Tendo em conta a análise tipo morfológica da envolvente e considerando que a edificação contígua possui uma cércea de três pisos, entende-se que, mesmo na atual qualificação de solo, é admissível a construção pretendida, seja por via de construção nova, seja através da ampliação de um edifício existente. Contudo, atendendo à articulação com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), considerou-se mais adequada a requalificação do solo da área em apreço para Espaços Centrais – Área do Centro Tradicional.	FAVORÁVEL
6879/25	Solo Urbano - Espaços Centrais - Área Predominantemente Unifamiliar;	Requalificação do solo	A pretensão incide sobre solo urbano classificado como Espaços Centrais – Área Predominantemente Unifamiliar, cuja regulamentação prevê a possibilidade de edificação até dois pisos acima da cota da soleira. O pedido propõe a requalificação para Espaços Habitacionais, com o intuito de viabilizar a construção de um edifício com três pisos. Tendo em conta a análise tipo morfológica da envolvente e considerando que a edificação contígua possui uma cércea de três pisos, entende-se que, mesmo na atual qualificação de solo, é admissível a construção pretendida, seja por via de construção nova, seja através da ampliação de um edifício existente. Contudo, atendendo à articulação com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), considerou-se mais adequada a requalificação do solo da área em apreço para Espaços Centrais – Área do Centro Tradicional.	FAVORÁVEL

REGULAMENTO

Relativamente às normas regulamentares aplicáveis aos Espaços Centrais – Área de Valor Patrimonial de Conjunto, constata-se que deve ser corrigido um lapso na redação da alínea b) do Artigo 76.º, correspondente ao regime de edificabilidade, que deve passar a ter a seguinte redação:

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

Na Área de Valor Patrimonial de Conjunto admitem-se as operações urbanísticas de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração das edificações, que ficam sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) *Número máximo de pisos acima da cota da soleira: 2;*
- b) *Índice máximo de ocupação do solo: 35 %;*
- c) *Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1, desde que asseguradas as condições definidas em regulamento municipal;*
- d) *Índice máximo de impermeabilização do solo: 40%.*