

Plano Diretor Municipal de Leiria - 5ª Alteração

Plano de Financiamento e fundamentação da Sustentabilidade económica e financeira



Índice

A.1. Introdução	4	C.3.2.4. UOPG de Pedrogão	30
A.2. Programa das Ações	4	C.3.2.5. UOPG de Arrabal	31
A.3. Cronograma de Intervenções	5	C.3.2.6. UOPG de Loureira.....	31
A.4. Financiamento	10	C.3.2.7. Qualificação Urbana da Praia Pedrógão	32
A.5. O Quadro Geral	11	C.3.3. Qualificação do espaço público urbano	33
B. Análise SWOT.....	12	C.4. SISTEMA DE ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES	34
C. Intervenções	15	C.4.1. Infraestruturas Rodoviárias.....	35
C.1. Atividades económicas.....	16	C.4.1.1. Variante Norte Cidade de Leiria – IC 2/EN 109	35
C.1.1. Infraestruturas de Apoio à Atividade Económica	16	C.4.1.2. Variante Norte Cidade de Leiria – EN 242/EN 109.....	35
C.1.1.1. Espaços de Atividades Económicas	16	C.4.1.3. Variante do Coimbrão	35
C.1.1.2. Novas áreas empresariais	17	C.4.1.4. Variante de Monte Redondo	36
C.1.1.2.1. Área Comercial e de Serviços.....	18	C.4.1.5. Via da Zona Industrial de Santa Catarina da Serra.....	37
C.1.1.2.2. Áreas industrial e armazenagem	19	C.4.1.6. Variante à ER 349 – Zona Industrial de Carvide/Vieira de Leiria	
C.2. TURISMO, CULTURA E LAZER.....	22	37	
C.2.1. Espaços Urbanos - Espaços de Uso Especial.....	22	C.4.1.7. Via de ligação ao nó dos Andrinos	37
C.2.2. Espaços Urbanizados – Solo urbano	24	C.4.1.8. Via estruturante Praia do Pedrogão	38
C.5.4.1. Espaços Urbanos de Baixa Densidade	24	C.4.1.9. Construção de vias distribuidoras secundárias	39
C.5.4.2. Espaços Habitacionais	25	C.4.1.10. Construção, Reparação e Conservação da Rede Viária	
C.3. SISTEMA URBANO	26	existente.....	39
C.3.1. Revitalização da cidade de Leiria – estrutura urbana principal .	27	C.5. SISTEMA DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL	40
C.3.2. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – UOPG’s	28	C.5.1.1. Implementação dos Espaços Verdes.....	40
C.3.2.1. UOPG de Leiria.....	28		
C.3.2.2. UOPG de Maceira.....	29		
C.3.2.3. UOPG de Monte Real.....	30		

Lista de Acrónimos

AC	Administração Central
AHVL	Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis
AL	Administração Local
AMLEI	Associação de Municípios da Região de Leiria
ANPC	Autoridade Nacional de Proteção Civil
APA	Associação Portuguesa do Ambiente
CCDRC	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
DGADR	Direção Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural
DGT	Direção Geral do Território
DRAPC	Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro
DREC	Direção Regional da Educação do Centro
EE2020	Estratégia Europa 2020
EP	Estradas de Portugal
FC	Fundos Comunitários
FdC	Fundo de Coesão
FEADER	Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural
FEAMPA	Programa Operacional do Fundo Europeu dos Assuntos Marítimos, das Pescas e Aquicultura
FEDER	Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
FSE	Fundo Social Europeu
ICNF	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
IPL	Instituto Politécnico de Leiria
JF	Juntas de Freguesia
NERLEI	Associação Empresarial da Região de Leiria
PIDDAC	Programa de Investimentos e Despesas de Desenvolvimento da Administração Central
PORCentro	Programa Operacional Regional do Centro

POT	Programa Operacional Temático
PRODER	Programa de Desenvolvimento Rural
TP	Turismo de Portugal
UE	União Europeia

A.1. Introdução

A proposta da 5ª alteração adota genericamente o conteúdo material e documental apropriado à sua natureza e área territorial, atento o disposto no nº 1 do artigo nº 1 do artigo 119º do RJIGT, relativo a este tipo de procedimento, com a exceção do Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira da proposta de alteração, entre outros.

A 5ª alteração do PDM de Leiria, de acordo com o previsto nas alíneas d) e f), do nº 2 do artigo 107º do RJIGT, será acompanhada pelo Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da sustentabilidade Económica e financeira, uma vez que a definição de um quadro de programação temporal e financeira que garanta a execução das ações e, ainda, o financiamento e sustentabilidade económica que se relacionam entre si, constituem parte integrante do conceito de plano e do processo de planeamento.

Este facto exige das autarquias um maior rigor na programação e financiamento das intervenções, definindo as prioridades, pela sua importância e contributo na concretização do modelo e da estratégia municipal de desenvolvimento preconizado para o seu território. Tudo isto num contexto de intervenção em planeamento em que os fatores

tempo e a incerteza definem as oportunidades e consequentemente as prioridades.

No essencial o protagonismo municipal deve evidenciar-se na implementação das intervenções quer enquanto executor, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de interesse público e utilização coletiva, quer como coordenador e dinamizador na orientação / gestão da execução das prioridades estabelecidas.

Este programa pretende dar enquadramento às opções tomadas na 5ª alteração do PDM de Leiria – Áreas urbanizáveis que são classificadas para Urbanizado, novas UOPG, entre outros.

Para isso também temos de ter atenção ao que já se encontrava previsto em sede de PDM, no entanto, iremos debruçar-nos sobre as ações em causa nesta 5ª alteração

A.2. Programa das Ações

A programação das intervenções, enquanto geradoras das dinâmicas que se pretendem implementar, foram escalonadas no tempo em função das prioridades e oportunidades de concretização, face os objetivos estratégicos e operacionais estabelecidos.

Contudo, no atual quadro pós pandémico, em que a *instabilidade, incerteza,*

mudança e probabilidades, são conceitos intrínsecos, exige à autarquia a definição de um programa com alguma flexibilidade e simultaneamente, rigor, empenhamento e acompanhamento sistemático que permita balizar dentro do período de tempo definido a execução das intervenções identificados como fundamentais e estruturantes da implementação da estratégia preconizada.

A.3. Cronograma de Intervenções

Intervenções	Anos										Prioridade			Estimativa de Custos	Fonte de Financiamento		
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	1	2	3	€	AC	AL	FC
Sistema urbano																	
Infraestruturas de apoio à Atividade Económica																	
Espaços de Atividades Económicas												X		10.830.856,39		80	
Novas Áreas Empresariais																	
Parque Empresarial de Monte Redondo												X		5.419.654,60		80	
Área comercial e de serviços																	
Vale Pereiro/Boa Vista												X		N/D		20	80
Falcão/Marrazes												X		N/D		20	80
Área industrial e armazenagem																	
Carreira d´Água e Quinta do Banco - Barosa												X		3.155.201,79		60	
Quinta da Sardinha (UOPG Áreas de Atividade económicas)													X	4.976.000,00		100	
Casal do Cego/Marrazes												X		4.976.000,00*		100	
Casal da Lebre (UOPG)												X		4.976.000,00*		100	
Charneca - Carvide (UOPG)												X		4.976.000,00*		70	
Caranguejeira (UOPG)												X		4.976.000,00*		70	

Intervenções	Anos										Prioridade			Estimativa de Custos	Fonte de Financiamento		
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	1	2	3	€	AC	AL	FC
Longra (UOPG)											X			N/D		0	
Grinde											X			N/D		0	
Canhestro (Pousos)											X			4.976.000,00		50	
Arrabal											X			N/D		70	
Lagoa do Boi (UOPG)											X			4.976.000,00		70	
Amor											X			3.155.201,79		0	
Ponte da Pedra											X			425.000,00		70	
Pinhal Grande (Bidoeira de Cima)											X			N/D		-	
Chão Velho											X			N/D		-	
Ortigosa											X			N/D		-	
Areias (Colmeias)											X			N/D		70	
Agodim/Madalena											X			1.201.000,00		100	
Cerca (Maceira)											X			3.155.201,79		-	
Bajouca												X		N/D		-	
Espaços de uso especial – Espaços de equipamentos																	
Mata dos Marrazes											X			N/D		100	
Monte Redondo											X			N/D		100	
Parceiros											X			N/D		100	
Vale de Lobos											X			N/D		20	
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - UOPG																	
UOPG de Leiria											X			1.111.902,46		100	
UOPG de Maceira											X			435.000,00		100	
UOPG de Monte Real											X			N/D		100	
UOPG de Pedrógão											X			500.000,00		100	
UOPG de Arrabal											X			N/D		40	
UOPG de Loureira											X			N/D		60	

Intervenções	Anos										Prioridade			Estimativa de Custos	Fonte de Financiamento		
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	1	2	3	€	AC	AL	FC
UOPG de Áreas de Atividade Económica											X			N/D		60	
Espaços Urbanos de Baixa Densidade																	
Carrapital (antiga AED)											X			N/D		60	
Ponte da Pedra											X			N/D		60	
Donairia											X			N/D		-	
Casal do Manca											X			N/D		-	
Bouça de Cá											X			N/D		40	
Marco (antiga AED)											X			N/D		-	
Martim Godim (antiga AED)											X			N/D		-	
Outeiro de Caldelas (antiga AED)											X			N/D		-	
Caranguejeira (antiga AED)											X			N/D		-	
A-dos-Pretos (antiga AED)											X			N/D		-	
Cavalinhos (antiga AED)											X			N/D		-	
Costa de Cima (antiga AED)											X			N/D		-	
Hortas (antiga AED)											X			N/D		-	
Hortas Norte (antiga AED)											X			N/D		-	
Balres (antiga AED)												X		N/D		-	
Regueira de Pontes (antiga AED)											X			N/D		-	
Vale do Grou (antiga AED)											X			N/D		-	
Barrosa (antiga AED)											X			N/D		-	
Zaburreira (antiga AED)											X			N/D		-	
Serrada/Abadia (antiga AED)											X			N/D		-	
Cantomilo (antiga AED)												X		N/D		-	
Quinta da Cortiça (antiga AED)												X		N/D		-	
Casal Branco (antiga AED) Cortes											X			N/D		-	

Intervenções	Anos										Prioridade			Estimativa de Custos	Fonte de Financiamento		
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	1	2	3	€	AC	AL	FC
Moinho do Rato (antiga AED)											X			N/D		-	
Quinta do Cónego (antiga AED)												X		N/D		-	
Pinheiros (antiga AED)											X			N/D		-	
Azoia (antiga AED)											X			N/D		-	
Vale Sumo (antiga AED)												X		N/D		-	
Covões (antiga AED)											X			N/D		-	
Trabulheira (antiga AED)											X			N/D		-	
Espaços Residenciais – Grau I																	
Quinta S. Venâncio/Leiria											X			6.762.251,26		-	
Santa Clara											X			6.762.251,26		-	
Pedrógão											X			6.762.251,26		-	
Espaços Residenciais – Grau II																	
Carrasqueira/Parceiros											X			6.762.251,26		-	
Maceira											X			N/D		-	
Vale da Catarina											X			N/D		-	
Casal dos Matos/Pousos											X			6.762.251,26		-	
Casal de Santa Maria/Parceiros											X			6.762.251,26		-	
Quinta de Martingil/Barosa											X			6.762.251,26		-	
Gândara dos Olivais/Marrazes											X			6.762.251,26		-	
Quinta da Carvalha/Marrazes											X			6.762.251,26		-	
Quinta da Coutinha/Leiria											X			6.762.251,26		-	
Monte Real											X			N/D		-	
Quinta do Rei/Pousos											X			6.762.251,26		-	
Casal dos Romeiros/Leiria											X			6.762.251,26		-	
Vale Sepal/Marrazes											X			6.762.251,26		-	
Vale Verde/Maceira											X			N/D		-	
Loureira											X			N/D		-	

Intervenções	Anos										Prioridade			Estimativa de Custos	Fonte de Financiamento		
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	1	2	3	€	AC	AL	FC
Leiria Gare/Marrazes													X	6.762.251,26		-	
Quinta da Ribeira/Pousos													X	6.762.251,26		-	
Pedrógão													X	6.762.251,26		-	
Arneiro													X	N/D		-	
Arnal													X	N/D		-	
Qualificação urbana da Praia Pedrógão													X	500.000,00			
SISTEMA DE ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES																	
Infraestruturas Rodoviárias																	
Construção, reparação e conservação da Rede Viária existente													X	65.959.475,82		80	20
SISTEMA DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL																	
Infraestruturas Ambientais																	
Abastecimento de Água													X	N/D		70	30
Drenagem e Tratamento de Águas Residuais													X	N/D		30	70
Implementação dos espaços verdes													X	537.000,00		80	20

A.4. Financiamento

Ao planeamento é-lhe hoje exigida uma capacidade nova de lidar com o Tempo, os Atores e os Recursos, a qual varia em função da estratégia de intervenção da Câmara Municipal, cujas decisões por sua vez, são tomadas em função desta diversidade de variáveis.

Assiste-se a novas formas de financiamento das intervenções públicas - proliferam programas de financiamento, indutores de celeridade e efetivação dos projetos. Associado a estes programas existem um conjunto de sistemas de engenharia financeira mais exigentes, dotando-os de maior solidez, uma vez que se apoia em estudos de viabilidade e apresenta cenários que identificam entidades, agentes ou parcerias a desenvolver.

Assim, as formas de financiamento podem variar em função da capacidade mobilizadora da própria Câmara Municipal no envolvimento de agentes externos à Câmara, bem como pelo recurso a programas de apoio públicos.

Portugal pode contar com o apoio dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento:

1. Fundo de Coesão
2. Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural (FEADER)

3. Fundo Europeu dos Assuntos Marítimos, das Pescas e da Aquicultura (FEAMPA)
4. Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER)
5. Fundo Social Europeu (FSE+)

A.5. O Quadro Geral

No sentido de sistematizar e identificar as intervenções estratégicas, foram elaboradas fichas para cada ação / intervenção que, constituindo apenas um quadro de referência, estabelece os seus objetivos estratégicos e operacionais e sugere orientações de parcerias com algumas entidades consideradas fundamentais na sua concretização.

Foram, ainda, identificadas algumas fontes de financiamento das intervenções e estimados alguns custos, considerando o programa de cada intervenção. Estes elementos pretendem ser uma orientação que poderá apoiar o município no seu plano de atividades e funcionar como recurso fundamental para candidaturas a apoios e financiamentos comunitários.

B. Análise SWOT

O concelho de Leiria pertence à Região Centro, com a sua dimensão associada às características do relevo, da ocupação do território e das atividades económicas.

Beneficiar do posicionamento geoestratégico que Leiria ocupa, a nível regional com os polos de Coimbra, Aveiro e Figueira da Foz e a nível nacional com as áreas metropolitanas do Porto e de Lisboa.

A localização de Leiria, de território - nó - interrelacional, inserido numa região de crescimento económico, de dinâmica populacional e de grande transformação, aliada a fatores naturais e geográficos que se afirma sobretudo nas inter-relações como polo dinamizador da região, e através do seu papel central entre o importante conjunto de cidades da região Centro.

A competitividade é uma das principais preocupações das cidades na conjuntura atual, no entanto, depende, essencialmente, de fatores como a imagem, a boa governação, o estabelecimento de parcerias coesas e sustentáveis e, ainda, de redes de sinergias com outras cidades ou aglomerados. O funcionamento em rede, baseado na cooperação horizontal, é essencial para a criação de dinâmicas de desenvolvimento multiplicadoras.

A crescente cooperação poderá alcançar a consistência de uma rede que se vai alargando e definindo um ambiente mais apto à inovação e ao marketing territorial, ultrapassando constrangimentos e partilhando sucessos.

Assim, é com base nestas conjecturas que se justifica a opção em distinguir duas escalas de abordagem à análise do território – o nível local e o nível supramunicipal – que se individualizam mas interagem.

Descobrir os fatores críticos de sucesso, fazer o diagnóstico estratégico, identificar as variáveis do mesmo, é fundamental para avaliar e consubstanciar uma reflexão aprofundada. Nesta análise pretende-se, portanto, definir as relações existentes entre os pontos fortes, os pontos fracos e as tendências positivas e negativas mais importantes que se poderão verificar na envolvente global do território.

Assim, a construção dos quadros que se seguem pressupõe a descrição das forças e fraquezas, oportunidades e ameaças presentes no território, definindo-se duas escalas de análise – a escala concelhia de Leiria e a escala supramunicipal onde esta se insere.

Finalmente apresenta-se um quadro resumo da análise onde se enunciam os temas que se consideram mais relevantes para o futuro desenvolvimento territorial do concelho de Leiria.

Quadro 2.1. Análise SWOT

L E I R I A		
Fraquezas	▪ Incapacidade de Leiria se assumir como capital de distrito e cidade que detém as funções centrais, nomeadamente na descentralização de serviços do Estado; ▪ Mau estado de conservação das estradas de hierarquia secundária; ▪ Ausência de investimentos na Linha do Oeste; ▪ Padrões de urbanização difusa e povoamento de forma dispersa que poderão dificultar a gestão territorial e de ordenamento; ▪ Envelhecimento populacional acompanhado por uma diminuição da Taxa de Natalidade; ▪ Dimensão média das empresas maioritariamente pequena o que torna complicado o domínio das cadeias de valor e dos mercados de exportação; ▪ Deficiente estratégia municipal de desenvolvimento turístico; ▪ Associação de Leiria somente a caráter urbano - região industrializada e urbanizada; ▪ Diminuta valorização do património.	Forças
	▪ Posicionamento geoestratégico no território nacional / regional; ▪ Fortes condições de acessibilidade rodoviária (A 1, A 8 e A 17) conjugadas com os nós ('hubs') que propiciam ao Município uma forte atratividade e dinâmica para a localização das atividades económicas; ▪ Capacidade de atracção e fixação da população; ▪ Concentração de recursos humanos qualificados; ▪ Elevado número de alunos e docentes no Ensino Superior que conferem massa crítica a Leiria; ▪ Forte ligação entre estabelecimentos da rede de ensino superior com a malha empresarial, nomeadamente a inovação; ▪ Tradição e forte dinâmica empresarial / industrial; ▪ Desenvolvimento de um setor de serviços intermédios, fundamentais às atividades industriais, particularmente na aglomeração Leiria-Marinha Grande-Pombal; ▪ Dinamismo da atividade agropecuária; ▪ Leiria alberga os serviços centrais inerentes a capital de distrito (Hospital de Santo André, Tribunais, Direção de Finanças do Distrito de Leiria, etc.); ▪ Boa cobertura de equipamentos e serviços de proximidade; ▪ Localização do Centro Nacional de Lançamento em Leiria; ▪ Forte movimento de associativismo; ▪ Centro histórico de elevado valor patrimonial e qualificação da zona consolidada da cidade; ▪ Existência de Plano de Promoção de Acessibilidades; ▪ Riqueza histórica, cultural e arquitetónica da cidade de Leiria; ▪ Grande diversidade e valor patrimonial e arquitetónico; ▪ Fortes recursos naturais: rio Lis e rio Lena, Mata Nacional do Urso – antigo pinhal de Leiria, Vale do Lapedo, Lagoa da Ervedeira, entre outros; ▪ Área atlântica com potencial para a localização de empreendimentos turísticos; ▪ Existência de uma multiplicidade de vestígios arqueológicos que estimulam a identidade, tradição e visitas culturais; ▪ Existência de uma área termal qualificada.	

Análise SWOT (Cont.)

L E I R I A			
Ameaças	▪ Pressão urbanística e descaracterização das envolventes aos núcleos mais urbanos; ▪ Dispersão do povoamento que dificulta a infraestruturação do território; ▪ Dependência face ao transporte rodoviário, criando problemas ao nível do ordenamento do território; ▪ Difusão das atividades económicas pelo território, por vezes junto das áreas residenciais motivando eventuais pontos de conflito; ▪ Poluição ambiental causada pelas unidades industriais e atividade agropecuária; ▪ A agricultura tem vindo a perder importância no produto e emprego regional face ao crescente peso da prática da pluriatividade que se vem registando no Município; ▪ Forte concorrência, a nível regional, do turismo.	▪ Promoção da estrutura policêntrica dos sistemas urbanos do litoral, reforçando os eixos urbanos centrados de Leiria, Marinha Grande e Coimbra, Figueira da Foz e a constelação urbana de Aveiro; ▪ Forte oportunidade de Leiria consolidar as suas funções centrais, como capital de distrito, através da posição privilegiada que detém na região Centro e litoral português; ▪ Valorizar Leiria no novo quadro regional de acessibilidades no âmbito do transporte, serviços e condições de suporte às atividades de armazenamento, serviços e logística; ▪ O posicionamento geoestratégico pode conferir centralidade em matéria de centro logístico; ▪ Potenciar a Linha do Oeste para maior circulação de mercadorias e pessoas; ▪ Possível abertura da Base Aérea n.º5 (Monte Real) a voos civis; ▪ Fomentar o desenvolvimento do ensino, ciência e inovação tecnológica e a melhoria da qualificação dos recursos humanos; ▪ Aproveitamento do potencial dos recursos humanos, em particular a nível superior; ▪ Forte capacidade de atracção de investimentos industriais estruturantes; ▪ Dinamismo empresarial; ▪ Reforço dos fatores de internacionalização da economia regional; ▪ Apetência natural para a localização de atividades empresariais/industriais; ▪ Enorme número de explorações de suínos – potencial energético (biogás); ▪ Município com potencial para a aposta no setor do turismo, nomeadamente no Touring Cultural e Paisagístico, Turismo de Natureza, Turismo de Sol e Mar e Turismo de saúde e Bem-estar.	Potencialidades

C. Intervenções

C.1. Atividades económicas

C.1.1. Infraestruturas de Apoio à Atividade Económica

A atividade empresarial e industrial concelhia é fundamental ao seu melhor desenvolvimento económico.

Neste sentido, é uma aposta do Município, um correto ordenamento dos espaços industriais existentes e o reforço da sua estrutura produtiva para o qual se julga fundamental a dotação de novos espaços destinados à instalação de unidades industriais, de armazenagem, de serviços, sem embargo da possibilidade de instalação de outros usos nomeadamente comerciais e de equipamento.

C.1.1.1. Espaços de Atividades Económicas

Objetivos Estratégicos

- Afirmar estrategicamente Leiria como destino potencial para a localização das atividades industriais.
- Aumentar e valorizar a estrutura empresarial concelhia.
- Favorecer o reordenamento industrial.
- Requalificação e consolidação dos espaços industriais existentes
- Revitalização das áreas industriais com reduzidas taxas de ocupação

Objetivos Operacionais

- Criar condições atrativas a um maior investimento empresarial;
- Promover a infraestruturização de áreas industriais e armazenagem
- Potenciar o crescimento económico concelhio tirando vantagens da

proximidade das importantes infraestruturas viárias;

- Possibilitar a instalação de equipamentos de apoio às empresas e seus utentes/utilizadores;
- Afirmar e consolidar o eixo industrial assente na cintura da cidade de Leiria / Maceira, de continuidade com os espaços de atividades económicas existentes e potencialmente consolidados;

Entidades a Envolver: Município de Leiria / JF / Associação Empresarial / Promotores Privados

Financiamento:

- PORCentro; COMPETIR. Competitividade e internacionalização da Economia Regional

Estimativa de Custo: 104.195.688,19

C.1.1.2. Novas áreas empresariais

A dinâmica empresarial que se assiste em Leiria em conjunto com a sua capacidade de atração de investimento para a região justifica o reforço de áreas disponíveis para a instalação de novas indústrias, como forma de reforçar o contributo de Leiria para o crescimento e desenvolvimento económico do País assim como forma de promover, de forma integrada, o desenvolvimento económico sustentado da região.

As novas acessibilidades (vias e nós de ligação) vieram introduzir oportunidades únicas para as atividades económicas e desenvolvimento do município de Leiria e municípios limítrofes, reforçadas decisivamente pelas redes de acessos. O município de Leiria encontra-se a desenvolver o primeiro Parque empresarial de Leiria: o Parque Empresarial de Monte Redondo

Objetivos Estratégicos:

- Alargar a oferta municipal de terrenos infraestruturados e de condições de referência no suporte competitivo às empresas.

Objetivos Operacionais

- Desenvolver o **Parque Empresarial de Monte Redondo**,
- Localizado na extremidade Norte do concelho, tem a EN 109 e um nó da A 17 (IC 1) a proporcionar-lhe uma excelente acessibilidade, a nível regional e nacional.
- A operacionalização desta área encontra-se em curso através de um loteamento industrial faseado, encontrando-se em fase avançada de expropriação de terrenos pelo Município de Leiria;
- Pretender vir a contribuir para a qualificação da atividade da atividade empresarial através dos equipamentos e serviços complementares;

- Potenciar a criação de emprego e fixação de população

- **Entidades a Envolver:** Município de Leiria / JF / Associação Empresarial / Promotores Privados

Financiamento:

- PORCentro; COMPETIR. Competitividade e internacionalização da Economia Regional

Estimativa de Custo: 5.419.654,60

C.1.1.2.1. Área Comercial e de Serviços

Correspondem a zonas cuja ocupação predominante é constituída por superfícies comerciais, serviços, oficinas ou armazéns podendo acolher outros usos complementares, designadamente, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos, estabelecimentos de restauração e/ou bebidas, e as indústrias permitidas nos espaços residenciais.

No âmbito da 5ª alteração temos duas áreas de importância elevada que se pretende desenvolver e que implicam um grande investimento ao nível das infraestruturas viárias, mas que poderão atrair para o concelho atividades que neste momento não têm onde se instalar.

As áreas de **Vale Pereiro/Boa Vista e Falcão** encontram-se em áreas estratégicas de localização que importa impulsionar criando as infraestruturas para a instalação de atividades. Para além disso a área do Vale Pereiro possui uma área construída de grandes dimensões devoluta e que seria importante ocupar.

Objetivos Estratégicos e Operacionais

- Integração em áreas de comércio e serviços de atividades económicas existentes de forma a garantir a sua continuidade, assim como o desenvolvimento de novas, bem como a relocalização de algumas unidades empresariais, impelida pelos critérios de localização mais exigentes, concorrendo para a promoção do desenvolvimento económico local, para a fixação da população e mão-de-obra e para melhoria das condições ambientais.
- Execução de um nó no IC 2, o qual irá permitir o acesso direto à área comercial e consequentemente aumentar a atratividade e desenvolvimento

económico desse espaço, a criação de acessos rápidos e diretos sendo um aspeto fundamental a ter em consideração, pois permitirá o acesso a outras infraestruturas rodoviárias, fundamentais para a ligação aos aglomerados urbanos da Boavista e Colmeias.

Entidades a Envolver: Município de Leiria / JF / Associação Empresarial / Promotores Privados

Financiamento:

- PORCentro; COMPETIR. Competitividade e internacionalização da Economia Regional

Estimativa de Custo: Em cálculo

C.1.1.2.2. Áreas industrial e armazenagem

Objetivos Estratégicos e Operacionais

Para as áreas industriais e armazenagem propostas prevê-se instalação de novas atividades industriais em locais de posição estratégica: junto a nós de vias estruturantes, próximas de áreas urbanas com grande número de mão-de-obra e com histórico industrial forte.

Pretende-se assegurar o acolhimento de grandes indústrias ou empresas promovendo a infraestruturação das áreas e assumindo a gestão ou mediação das mesmas.

Carreira d'Água e Quinta do Banco/Barosa

Esta área localiza-se numa área em franco desenvolvimento, fruto da localização privilegiada junto ao acesso à A 8 e próxima da EN 242 e da sua posição no eixo empresarial/industrial Leiria/ Marinha Grande.

Santa Catarina da Serra

A área industrial proposta apresenta-se como posição privilegiada junto a outras áreas do mesmo tipo (nos concelhos de Ourém e Batalha), devido à sua localização junto à A 1 com possibilidade de ligação ao IC 9 assim como à sua proximidade ao polo religioso de Fátima.

Para esta área poderão desenvolver-se atividades compatíveis com logística, investigação e desenvolvimento, assim como a possibilidade de enquadrar um Centro de Convenções.

No âmbito da presente alteração esta área ficará em solo rústico com uma UOPG que se pretende que venha a ser desenvolvida de modo a criar uma área industrial devidamente infraestruturada e dinâmica.

Casal do Cego/Marrazes

Esta área industrial e de armazenagem localiza-se junto (a oeste) à Zona Industrial de Cova das Faias e do Casal do Cego, pretendendo-se que venha a ser infraestruturada de modo a promover a instalação de atividades económicas. Esta área beneficia de boas acessibilidades e muito próxima da cidade de Leiria numa zona empresarialmente muito dinâmica.

Casal da lebre - Maceira

A freguesia de Maceira assume um grande realce no panorama industrial e empresarial, e esta área pretende dar resposta à forte procura. A localização é privilegiada junto ao nó de acesso à A 8 e contigua à estrada dos Guilhermes muito próxima do concelho da Marinha Grande. No âmbito da presente alteração esta área ficará em solo rústico com uma UOPG que se pretende que venha a ser desenvolvida de modo a criar uma área industrial devidamente infraestruturada e dinâmica.

Carvide

Esta área de cariz intermunicipal pretende assegurar a implantação de empresas junto à área industrial da Vieira de Leiria, num quadrante do concelho sem qualquer área industrial existente.

No âmbito da presente alteração esta área ficará em solo rústico com uma UOPG que se pretende que venha a ser desenvolvida de modo a criar uma área industrial devidamente infraestruturada e dinâmica.

Moinho de Vento - Caranguejeira

Esta área localiza-se junto à ER 350 numa freguesia com grande tradição de pequenas indústrias inseridas no espaço urbano.

No âmbito da presente alteração esta área ficará em solo rústico com uma UOPG que se pretende que venha a ser desenvolvida de modo a criar uma área industrial devidamente infraestruturada e dinâmica

Longra - Caranguejeira

Esta área localiza-se junto à EM 538 na freguesia de Caranguejeira. Possui na atualidade uma unidade industrial.

Está enquadrada numa UOPG com vista a poder ser orientado o crescimento da atividade industrial com a especificidade do terreno.

Canhestro - Pousos

A área industrial de Pousos localiza-se junto ao nó de ligação da A1 e do IC36 que por sua vez faz a ligação com a A8 e a A17. Para além da acessibilidade beneficia da proximidade às bacias de emprego e a zonas de maior concentração empresarial. A área que se encontrava em urbanizável será infraestruturada com o apoio dos investidores da área.

Arrabal

Esta área localiza-se na confluência de Caranguejeira e Arrabal enquadrando-se junto à A 1 sendo o seu acesso feito pela EN 113. Esta área possui na atualidade várias unidades industriais.

Quinta da Sardinha

Esta área industrial desenvolve-se junto à EN 113, próxima de uma área industrial do concelho de Ourém.

No âmbito da presente alteração esta área ficará parcialmente em solo rústico com uma UOPG que se pretende que venha a ser desenvolvida de modo a criar uma área industrial devidamente infraestruturada e dinâmica.

Azoia

A área industrial de Azoia localiza-se junto ao IC2 (recentemente construído). Na presente alteração é classificada como solo rústico.

Amor

A área industrial de Amor localiza-se junto à EM 535 que liga o concelho de Leiria ao concelho da Marinha Grande e pretende que venha a integrar pequenas indústrias locais que se pretendam deslocalizar ou expandir. Na presente alteração a área foi diminuída.

Ponte da Pedra - Regueira de Pontes

A área industrial de Regueira de Pontes localiza-se entre o aglomerado da Cidade de Leiria e o núcleo urbano de Regueira de Pontes (a Norte). Nesta alteração e pelo facto de existir a previsão de criar as infraestruturas necessárias para organizar a ocupação industrial.

Pinhal Grande - Bidoeira de Cima

Esta área industrial pretende assegurar a expansão programada da área industrial em Bidoeira de Cima.

Na presente alteração a área foi reduzida praticamente ao cadastro de uma atividade económica com compromisso urbanístico válido.

Chão Velho – Bidoeira de Cima

Esta área industrial pretende assegurar a expansão programada da área industrial em Casais da Bidoeira.

Ortigosa

Esta área industrial pretende assegurar a expansão programada da área industrial de Ortigosa. Já possui as infraestruturas de distribuição mas poderia ser organizada através de loteamento

Areias (Colmeias)

Esta área industrial pretende assegurar a expansão programada da área industrial de Areias servida pela junto à A 1. No âmbito da 5ª alteração a área urbanizável será desclassificada para solo rústico.

Cerca (Maceira)

Esta área industrial pretende assegurar a expansão programada da área industrial da Cerca servida pela EN 356. É considerada uma área com ação prioritária prevendo-se a abertura de uma via para poder ser mais facilmente ocupada.

Entidades a Envolver: Município de Leiria / JF / Associação Empresarial / Promotores Privados

Financiamento:

- PORCentro; COMPETIR. Competitividade e internacionalização da Economia Regional

Estimativa de Custo: poderá variar consoante o tipo de intervenção nas áreas referenciadas. Para o GOP do município de Leiria encontram-se previstas verbas para as áreas industriais mas pode ser usado consoante as prioridades que possam ser definidas.

C.2. TURISMO, CULTURA E LAZER

O turismo é um setor estratégico prioritário para o País. Este setor pode contribuir positivamente para o reforço da imagem de determinada região uma vez que induz a valorização do património cultural e natural existente. Contribui ainda para a promoção da coesão territorial enquanto recurso indutor de inúmeras atividades com ele relacionadas, contribuindo para o desenvolvimento sustentado em termos ambientais, económicos e sociais.

O município de Leiria possui condições naturais de exceção, associadas a características muito marcadas da ocupação humana que este território foi tendo ao longo dos tempos. Assim, o turismo tem aqui enormes potencialidades, sendo vários os produtos turísticos que Leiria tem para oferecer, passando pelos diversos itinerários que permitem desfrutar da paisagem natural, pela riqueza termal das Termas de Monte Real, pelo valioso património arquitetónico e arqueológico, elementos potenciadores de vários tipos de produtos turísticos: Touring Cultural e Paisagístico, Natureza, Sol e Mar e Saúde e Bem-Estar, permitindo o contacto com as particularidades locais.

No âmbito desta alteração, as áreas de turismo (áreas urbanizáveis) serão alvo de reclassificação do solo para rústico com a possibilidade de em sede de PP poder haver uma reclassificação do solo para urbano e sempre para atividades relacionadas com turismo.

São as áreas de turismo do Pedrógão e da Loureira as mais relevantes dado que a que situava em Vale de Lobos, junto a Leiria, passará parcialmente para área de Equipamentos.

C.2.1. Espaços Urbanos - Espaços de Uso Especial

Os espaços de uso especial correspondem a áreas destinadas a espaços de equipamentos e espaços turísticos, no concelho de Leiria

No âmbito desta alteração, as áreas de turismo (áreas urbanizáveis) serão alvo de reclassificação do solo para rústico com a possibilidade de em sede de PP poder haver uma reclassificação do solo para urbano e sempre para atividades relacionadas com turismo.

São as áreas de turismo do Pedrógão e da Loureira as mais relevantes dado que a que situava em Vale de Lobos, junto a Leiria, passará parcialmente para área de Equipamentos.

Espaços turísticos

Loureira/Santa Catarina da Serra

Objetivos Operacionais

- Esta área pretende desenvolver-se através de unidades de execução, planos de pormenor ou loteamentos uma área complementar a Fátima com atividades hoteleiras de cariz religioso à semelhança do que se assiste em Fátima, podendo vir a funcionar também como área residencial de apoio ao aglomerado.

Pedrógão

Objetivos Operacionais

- Neste local, face à sua localização, junto à única praia existente no concelho

de Leiria, e próximo da Mata Nacional do Pedrógão, apresenta-se viável a implantação de unidade hoteleira ou usos complementares a atividades lúdicas de sol e mar.

Entidades a Envolver: Município de Leiria, privados,

- **Financiamento:** PORCentro; SUSTENTAR, FEADER, Orçamento Municipal, Privado, Turismo de Portugal

Estimativa de Custo: N/D

Espaços de equipamentos

Objetivos Estratégicos

As áreas de equipamentos, destinam-se exclusivamente à instalação ou expansão de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada.

Mata dos Marrazes

Esta área já integra alguns equipamentos desportivos e de manutenção e pretende funcionar como uma área de apoio à área de recreio e lazer adjacente e que enquadra um circuito de manutenção.

Monte Redondo

Nesta área é pretendida a instalação de vários equipamentos em falta na freguesia de Monte Redondo tendo a Junta de Freguesia assumido a sua promoção e sendo ela própria a detentora do terreno.

Parceiros

Esta área pretende servir de complemento a uma área adjacente e com equipamentos existentes, desportivos e religiosos, de modo a poder vir a integrar novos equipamentos.

Vale da Garcia (Pousos)

Esta área já integra na atualidade dois equipamentos importantes na freguesia de Pousos, como o Centro Internacional de Ténis, o Centro de Exames do IMT. A área de expansão prevista foi classificada como solo rústico pois não se apresentava como opção.

Entidades Participantes: Município de Leiria / JF

Financiamento: Orçamento Municipal

- PORCentro; APROXIMAR e CONVERGIR

Estimativa de Custo: em cálculo

C.2.2. Espaços Urbanizados – Solo urbano

Os espaços urbanizáveis que se encontravam previstos na proposta do Plano, por força do Decreto-Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto, tiveram de ser avaliados para perceber se tinham enquadramento no solo urbanizado (de acordo com os critérios definidos no mesmo decreto regulamentar) ou não possuindo características de solo urbano serão classificados como solo rústico. Estas áreas são espaços confinantes aos principais núcleos urbanos e correspondem a áreas destinadas à expansão urbana e no qual a urbanização é preferencialmente precedida de infraestruturação.

Objetivo Estratégico

- A ocupação destes espaços tem várias finalidades que passam pela habitação unifamiliar, comércio e equipamentos de características complementares à função habitacional, por áreas de características residenciais de menor ou maior densidade existentes nos aglomerados mais importantes, por áreas de vocação turística e por áreas destinadas à ocupação de equipamentos.

Objetivos Operacionais

- Promover nestes espaços obras de urbanização e infraestruturação que organizem a ocupação destes.

Nos seguintes pontos iremos debruçar-nos sobre as áreas alvo de ponderação no âmbito desta alteração.

C.5.4.1. Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Correspondem a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com 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.

A sua delimitação teve como referência os espaços atualmente construídos e os espaços imediatamente contíguos no sentido da conformação e colmatação dos aglomerados urbanos existentes, bem como pela ocupação dos espaços intersticiais, na procura de continuidades urbanas, que fruto da sua baixa densidade, permitem simultaneamente a continuidade e o inter-relacionamento com os espaços não construídos envolventes.

União das Freguesias de Sta. Eufémia e Boa Vista

- Caxieira (manteve-se parcialmente junto a uma via)
- Santa Eufémia (manteve-se parcialmente onde existiam construções)

Freguesia de Arrabal

- Martinela (Este espaço passou para solo rústico)

Freguesia de Regueira de Pontes

- Ponte da Pedra

União das Freguesias de Santa Catarina da Serra

- Donairia (manteve-se parcialmente onde se registam compromissos e construções existentes)

Freguesia de Coimbrão

- Ervideira (Este espaço passou para solo rústico)

Freguesia de Bajouca

- Bouça de Cá;

União das Freguesias de Souto da Carpalhosa e Ortigosa

- Estremadouro (Este espaço passou para solo rústico)

União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira

- Carreira (manteve-se parcialmente)

União das freguesias de Marrazes e Barosa

- Casal do Manca ((manteve-se parcialmente junto ao lugar de Pinheiros)

C.5.4.2. Espaços Habitacionais

Estes espaços à luz do da alínea b) do número 1 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, destinam-se “preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional.”

São áreas urbanas predominantemente de funções residenciais promovendo-se a sua qualificação através do preenchimento construído dos interstícios bem como a qualificação do espaço público.

Estes espaços podem ser de Grau I ou Grau II.

GRAU I

Freguesia de Leiria

- S.Venâncio

Freguesia de Parceiros

- Santa Clara

Freguesia de Coimbrão

- Pedrógão;

GRAU II

União das Freguesias de Parceiros e Azoia

- Carrasqueira;
- Casal de Santa Maria

Freguesia de Maceira

- Maceira;
- Vale da Gunha;
- Fonte do Rei (Passa para solo rústico)
- Arnal;
- Arneiro;
- A-dos-Pretos
- Vale Verde

Freguesia de Arrabal

- Arrabal;

Freguesia de Caranguejeira

- Vale da Catarina

União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

- Casal dos Matos;
- Quinta do Rei;
- Quinta da Ribeira;
- Alto do Vieiro; (Passa para solo rústico)
- Quinta da Coutinha;
- Casal dos Romeiros

União das Freguesias de Marrazes e Barosa

- Quinta de Martingil
- Gândara dos Olivais;

- Quinta da Carvalha;
- Vale Sepal;
- Leiria Gare;

Freguesia de Monte Real

- Monte Real

Freguesia de Santa Catarina da Serra

- Loureira;

Freguesia de Coimbra

- Pedrógão.

Entidades a Envolver: Município de Leiria / JF / Privados

Financiamento: Privados

Estimativa de Custo: 6.762.251,26 (anos 2020 a 2023)

C.3. SISTEMA URBANO

Conforme referido no Relatório do Plano, o qual retrata a metodologia prosseguida para a delineação da estrutura de ordenamento, o território de Leiria reflete diferentes formas de ocupação urbana. A uma maior concentração populacional e urbana da cidade de Leiria surge, complementarmente, núcleos secundários, os aglomerados de Maceira, Monte Real, Caranguejeira, entre outros.

Não obstante a heterogeneidade entre as unidades territoriais referidas, considera-se a oportuno abrir a possibilidade de se constituírem zonas preferenciais para a expansão urbana destinadas essencialmente à função habitacional, sendo admitida a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços, turismo, equipamentos ou zonas verdes, para promoção da sua multifuncionalidade. A intervenção nestes espaços poderá ser enquadrada no âmbito de ações previstas em planos de pormenor, planos de urbanização, operações de loteamento, entre outras figuras.

Este capítulo refere-se ainda às ações de requalificação urbanística que visam áreas que, pelas suas características, induzem a uma intervenção de revitalização que confira condições de vivência e fruição dos espaços.

C.3.1. Revitalização da cidade de Leiria – estrutura urbana principal

Objetivos Estratégicos

- Fortalecer o papel da cidade de Leiria enquanto principal centro urbano da região
- Produção de conhecimento quanto aos fatores estruturais e culturais do desenvolvimento alargado da cidade, bem como o processo de urbanização no território municipal.
- Redefinição dos limites da cidade de Leiria com base na estrutura urbana

Objetivos Operacionais

- Elaboração de pequenos projetos urbanos para os centros de freguesia com programa que promova a sociabilidade local.
- Progressiva transformação de estrada em rua incrementando a imagem urbana, a segurança de peões e tráfego mecânico e regularizando os modos de mobilidade.
- Incentivo aos cobertos vegetais em indústrias próximas dos aglomerados urbanos por forma a reduzir os impactos arquitetónicos e ambientais.
- Dotação de regulamentação urbanística que ajude a regular as intervenções quanto a cêrceas e alinhamentos.
- Produção de conhecimento quanto ao fenómeno de industrialização difusa e sua distribuição no território.
- Desenvolver o potencial social e humano e o reforço da identidade local para a consolidação da coesão social.
- Prosseguir a sua política de recuperação e reabilitação do património edificado, criando uma rede museológica de qualidade, capaz de projetar a imagem da urbe para o exterior.

Entidades Participantes: Município de Leiria / JF

Financiamento: Orçamento Municipal

Estimativa de Custo: 6.762.251,26 (anos 2020 a 2023)

C.3.2. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – UOPG's

C.3.2.1. UOPG de Leiria

Objetivo Estratégico

Reforço e qualificação da imagem e da centralidade da cidade de Leiria como principal polo do distrito e centro administrativo. Promover o crescimento e a consolidação das suas funções centrais.

Objetivos Operacionais

- Redefinir o espaço urbano, visando a manutenção, colmatação, requalificação e expansão do parque edificado, no sentido de dar resposta às necessidades de qualificação da área de intervenção, designadamente através da realocização das diversas unidades industriais disseminadas pela mesma;
- Definir novas vias de distribuição que sejam simultaneamente estruturantes do espaço urbano e alternativas às infraestruturas existentes;
- Definir a estrutura ecológica urbana, integrando nesta categoria os solos necessários ao equilíbrio do sistema urbano, com o objetivo de proporcionar a utilização coletiva dos solos que a integram;
- Promover a exclusão das áreas de AHVL, em solo urbano de modo a promover o seu uso urbano, em qualquer das suas qualificações.
- Dotar a cidade de um conjunto de equipamentos e espaços adequados à função de capital de distrito, de forma a contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população residente no concelho e nos concelhos vizinhos;
- Propor projetos ou outras dinâmicas que permitam captar investimentos para o desenvolvimento económico com potencial tecnológico;

- Incrementar e promover a dinamização do setor industrial, procurando diversificar os ramos de atividade e fomentar a especialização de mão-de-obra.

Entidades a Envolver: Município de Leiria / JF / Promotores

Financiamento:

- Orçamento Municipal
- FEDER

Estimativa de Custo: 6.762.251,26 (anos 2020 a 2023)

C.3.2.2. UOPG de Maceira

Objetivo Estratégico

Reconverter a área da indústria cimenteira situada na periferia poente da área de intervenção, através de áreas habitacionais, nomeadamente de habitação social, de equipamento e espaços verdes de uso público.

Objetivos Operacionais

- Inversão do processo sistemático de estrangulamento do espaço urbano por parte das atividades industriais de exploração, e integração no sistema urbano das áreas de exploração que, encontrando-se numa fase de recuperação ambiental e paisagística, podem potenciá-lo e valorizá-lo;
- Integrar equipamentos de utilização coletiva nomeadamente equipamentos sociais, educativos, comerciais, de segurança e de saúde, atendendo à facilidade de acesso que estes terão de oferecer aos restantes aglomerados;
- Enquadrar, a par do mercado da Maceira que se encontra num processo avançado de implementação, outras estruturas de apoio e articulá-las com as áreas habitacionais existentes;
- Propor, como áreas comerciais e de serviços, a integração de um espaço multiusos de carácter desportivo e cultural e células multifuncionais de serviços de apoio ao cidadão;
- Promover um novo ordenamento do tráfego para aliviar a sobrecarga das infraestruturas viárias de modo a permitir a criação de alternativas à EN 356-1 na ligação entre Maceirinha, A-do-Barbas e os aglomerados centrais da Maceira;

Financiamento:

- Orçamento Municipal

Estimativa de Custo: 6.762.251,26 (anos 2020 a 2023)

Entidades a Envolver: Município de Leiria / JF / Privados

C.3.2.3. UOPG de Monte Real

Objetivo Estratégico

Ordenar e disciplinar usos múltiplos na área adjacente confinante à variante de Monte Real.

Objetivos Operacionais

- Definir um núcleo central que constitua uma área privilegiada do ponto de vista funcional, visando a sua qualificação turística;
- Definir os espaços de vivência urbana e os espaços verdes de utilização coletiva.
- Assegurar adequada mobilidade interna, reduzindo o tráfego de atravessamento na área central (consolidada) de Monte Real e melhorar a acessibilidade das suas funções centrais ao exterior, bem como a criação de novas vias, alargamento e retificação das existentes;
- Requalificação do núcleo central da freguesia;
- Fomentar o desenvolvimento turístico da área de intervenção.

Entidades a Envolver: Município de Leiria / JF/ Associações / Privados

Financiamento:

- Orçamento Municipal

Estimativa de Custo: 6.762.251,26 (anos 2020 a 2023)

C.3.2.4. UOPG de Pedrogão

Objetivo Estratégico

Garantir um correto ordenamento de um território cuja vocação é a de estância balnear e atração turística de qualidade;

Objetivos Operacionais

- Sujeitar a área a plano de alinhamento no intuito de garantir um conjunto urbano mais coerente;
- Manter e criar zonas verdes para garantir o equilíbrio ambiental urbano;
- Qualificar e valorizar a imagem urbana da frente marítima;
- Reabilitar os espaços públicos, valorizar funcional e paisagisticamente os espaços exteriores públicos.

Entidades a Envolver: CCDRC / Município de Leiria / ICNF / JF / Associações / Privados

Financiamento:

- Orçamento Municipal
- Outros fundos

Estimativa de Custo: 6.762.251,26 (anos 2020 a 2023)

C.3.2.5. UOPG de Arrabal

Objetivo Estratégico

Contribuir para o reforço da identidade urbana da sede de freguesia de Arrabal, com hierarquização e estruturação do tecido urbano através da criação de uma nova centralidade urbana como elo de ligação entre o espaço urbano tradicional e as novas intervenções;

Objetivos Operacionais

- Promover um núcleo central articulado com os espaços envolventes contíguos, que constitua uma área privilegiada do ponto de vista multifuncional, concentrando atividades (lazer, comércio, serviços, equipamentos), de apoio ao cidadão que promovam a atratividade urbana;
- Definir uma estrutura verde adequada às necessidades da população e que contribuam para uma integração harmoniosa nos espaços envolventes;
- Definir os espaços públicos de circulação viária e pedonal e de estacionamento;
- Assegurar a adequada integração desta área com a envolvente, designadamente a sua relação com as infraestruturas rodoviárias;
- Programação e promoção das redes de infraestruturas.

Entidades a Envolver: Município de Leiria / JF / Privados

Financiamento:

- Orçamento Municipal

Estimativa de Custo: 6.762.251,26 (anos 2020 a 2023)

C.3.2.6. UOPG de Loureira

Objetivo Estratégico

Promover uma centralidade qualificada e integrada em torno da área de atividade turística Leiria- Fátima onde se pode criar sinergias e integrar recursos turísticos;

Objetivos Operacionais

- Definir uma estrutura verde adequada às necessidades da população e que contribuam para uma integração harmoniosa nos espaços envolventes;
- Promover um núcleo central articulado com os espaços envolventes contíguos, que constitua uma área privilegiada do ponto de vista multifuncional, concentrando atividades (lazer, comércio, serviços), de apoio ao cidadão que promovam a atratividade urbana;
- Definir os espaços públicos de circulação viária e pedonal e de estacionamento;
- Assegurar a adequada integração desta área com a envolvente, designadamente a sua relação com as infraestruturas rodoviárias existentes e os novos arruamentos a criar;
- Programação e promoção das redes de infraestruturas.

Entidades a Envolver: Município de Leiria / JF / Privados

Financiamento:

- Orçamento Municipal

Estimativa de Custo: Em cálculo

C.3.2.7. Qualificação Urbana da Praia Pedrógão

Valorizar e qualificar a Praia do Pedrógão considerada estratégica ao Município ambiental e turisticamente.

Gerir a pressão urbana/turística na faixa litoral/orla costeira de forma a assegurar a exploração sustentável dos recursos naturais, a qualificação da paisagem e a adequada prevenção dos riscos.

Objetivos Estratégicos

- Implementar o projeto de requalificação da marginal e frente marítima da Praia do Pedrógão
- Ordenar os usos e atividades na área limite do Plano de Urbanização de Pedrogão (UOPG) com objetivo de requalificar e valorizar a única praia marítima do Município.
- Promover uma oferta turística de qualidade de forma atrair turistas de segmento médio-alto.
- Proporcionar o correto ordenamento de um território cuja vocação imediata é a de estância balnear.

Objetivos Operacionais

- Reforçar e melhorar as infraestruturas e equipamentos de apoio à praia que comportem ao turismo balnear qualidade.
- Desenvolver maior número de atividades paralelas.
- Instalar empreendimentos turísticos e áreas de recreio e lazer vocacionadas para o turismo de excelência a sul do aglomerado de Pedrógão, no qual os empreendimentos turísticos deverão compatibilizar-se e tirar partido das áreas ambientalmente sensíveis onde se localizam.
- Assegurar a defesa e conservação da natureza através da proteção dos

ecossistemas naturais e exploração sustentável dos recursos.

- Apostar na envolvente à Praia do Pedrogão como as matas nacionais do Urso e/ou de Pedrogão como estímulo à diminuição das taxas de sazonalidade.

Entidades a Envolver: Município de Leiria / JF / TP / Privados

Financiamento: PORCentro; POT. Sustentabilidade e eficiência no uso de recursos.

Estimativa de Custo: 500.000,00

C.3.3. Qualificação do espaço público urbano

A intervenção integrada de requalificação urbana e de valorização ambiental, com o objetivo máximo da valorização das margens do rio Lis e sua integração na vivência de Leiria, como a requalificação urbana dos centros das freguesias do concelho.

Objetivos Estratégicos

- Promover a fruição e valorização dos locais, espaços verdes e espaço público, revitalizados e requalificados no âmbito da intervenção POLIS.
- Valorização do espaço público do concelho

Objetivos Operacionais

- Procura por maior envolvimento dos cidadãos locais no processo de planeamento.
- Procura pela consciencialização da população da importância da melhoria do ambiente urbano como aumento da atratividade dos espaços urbanos e melhoria da qualidade de vida.
- Construção e reparação de passeios
- Aquisição, Beneficiação e Conservação de Equipamento e Mobiliário Urbano
- Construção e Beneficiação e Manutenção de Parques Verdes,
- Jardins e Rotundas

Entidades Participantes: Município de Leiria / JF

Financiamento: Orçamento Municipal

Estimativa de Custo: Em cálculo

C.4. SISTEMA DE ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES

Leiria dispõe de uma rede viária suficiente para irrigar os principais povoamentos concelhios, uma vez que as vias existentes dotam este concelho de boas acessibilidades, o que constitui, de resto, uma potencialidade, com consequências imediatas na forma de comunicar, comercializar e distribuir.

Leiria possui um bom nível de serviço rodoviário onde se destacam a A1, A8/A17, que atravessam o Município, o IC36, com ligação à A17 e à A1, o IC2, que atravessa a cidade. Estas vias garantem boas condições de escoamento de tráfego e o que garante uma eficiente conexão entre o Município e o exterior. Assim como a EN109, a EN242 e a EN113, itinerários que facilitam a mobilidade intrarregional.

Na continuidade da aposta no quadro das acessibilidades manifestou interesse o município de Leiria em conjunto com o município de Pombal junto da brisa e Estradas de Portugal que venha a ser construído o nó Barracão (Leiria) / Meirinhas (Pombal) como 'hubs' de desenvolvimento económico, de forma a melhorar o acesso à A1/IP1 das empresas/indústrias localizadas nestes dois concelhos.

Ao nível local, ou concelhio, é fundamental intervir na qualificação dos traçados existentes, colmatando algumas deficiências em termos de características de conservação dos mesmos, aumentando assim as condições de circulação viária e pedonal, nomeadamente pela dotação de passeios, correta sinalética e eventuais reformulações do sistema de circulação e tráfego, assim como na criação de traçados alternativos capazes de eliminar pontos de conflito.

Planear a rede viária significa prever a ligação/comunicação entre todas as áreas e todas as escalas que atrás se referem, conseguindo-se no conjunto uma estrutura hierarquizada, legível que permita uma clara identificação de percursos. Ao nível dos aglomerados esta legibilidade é ainda mais importante, porque a escala humana é mais evidente, impondo-se a maior necessidade de contemplar as diferentes formas de mobilidade e acessibilidade.

O concelho é servido pelo Caminho de Ferro - Linha do Oeste, que permite a ligação direta à região de Leiria, desde a Figueira da Foz a toda a zona Oeste do país, assim como à Linha do Norte, que estabelece ligação aos principais aglomerados urbanos do País, e ao ramal da Figueira da Foz, que permite acesso direto ao porto da Figueira da Foz, como alternativa de transporte.

Possui também a infraestrutura da Base Aérea n.º 5, um aeródromo militar da Força Aérea Portuguesa.

No âmbito da 5ª alteração as vias "Variante Norte" Ligação da EN109 e a EN 242/Área Industrial de Carreira d'Água, a via na área industrial do Casal do Cego (sul) e a via de Santa Catarina da Serra, que fazia ligação junto a Fátima até ao IC9, foram avaliadas e consideradas inviáveis, saindo assim das opções do plano.

C.4.1. Infraestruturas Rodoviárias

C.4.1.1. Variante Norte Cidade de Leiria – IC 2/EN 109

Objetivos Estratégicos

- Estruturar a rede viária da cidade de Leiria através da implementação da Variante Norte à cidade desde o nó da A 17/A 8 com a Marinha Grande e o IC 2/EN 1 a nordeste da cidade de Leiria.

Objetivos Operacionais

- Criar condições de maior segurança de circulação na rede viária local;
- Aumentar a acessibilidade a áreas importantes ao desenvolvimento socioeconómico do concelho
- Definir um sistema viário com características distribuidoras e articuladas com a atual hierarquia viária;
- Resolução de problemas de tráfego ao acesso à zona norte do concelho

Entidades Participantes: Município de Leiria / EP / JF

Financiamento:

- Orçamento Municipal; PORCentro; SUSTENTAR. Sustentabilidade e eficiência no uso de recursos
 - Mobilidade Territorial

Estimativa de Custo: Em cálculo

C.4.1.2. Variante Norte Cidade de Leiria – EN 242/EN 109

Objetivo Estratégico

- Estruturar a rede viária da cidade de Leiria através da implementação da Variante Norte à cidade desde o nó da EN 242, muito próximo do nó da A 17/A 8 com a Marinha Grande e o IC 2/EN 1 a nordeste da cidade de Leiria.

Objetivos Operacionais

- Assegurar o relacionamento entre as duas sedes do concelho sem interferir com os centros urbanos
- Criar condições de maior segurança de circulação na rede viária local
- Aumentar a acessibilidade a áreas importantes ao desenvolvimento socioeconómico do concelho
- Definir um sistema viário com características distribuidoras e articuladas com a atual hierarquia viária

C.4.1.3. Variante do Coimbrão

Objetivos Estratégicos

- Melhorar os acessos rodoviários para a Praia do Pedrógão
- Diminuir o tráfego de atravessamento no centro urbano de Coimbrão

Objetivos Operacionais

- Criar condições de maior segurança de circulação na rede viária local
- Aumentar a acessibilidade a áreas importantes ao desenvolvimento socioeconómico do concelho
- Definir um sistema viário com características distribuidoras e articuladas com a atual hierarquia viária

Entidades Participantes: Município de Leiria / EP / JF

Financiamento:

- Orçamento Municipal; PORCentro; SUSTENTAR

Estimativa de Custo: 3.000.000€

C.4.1.4. Variante de Monte Redondo

Objetivos Estratégicos

- Desviar o tráfego de passagem na zona urbana de Monte Redondo
- Proporcionar novas acessibilidades promotoras do desenvolvimento da área industrial de Monte Redondo

Objetivos Operacionais

- Criar condições de maior segurança de circulação na rede viária local
- Aumentar a acessibilidade a áreas importantes ao desenvolvimento socioeconómico do concelho
- Definir um sistema viário com características distribuidoras e articuladas com a atual hierarquia viária.
-

Entidades Participantes: Município de Leiria / JF / EP

Financiamento:

- Orçamento Municipal; PORCentro; SUSTENTAR

Estimativa de Custo: 3.000.000€

C.4.1.5. Via da Zona Industrial de Santa Catarina da Serra

Objetivo Estratégico

- Criação de acesso viário entre o IC9 e a Zona Industrial proposta de Santa Catarina da Serra, com ligação à via EN356 (concelho de Batalha)

Objetivos Operacionais

- Aumentar a acessibilidade a áreas importantes ao desenvolvimento socioeconómico do concelho;
- Providenciar alternativas à sobrecarregada EM 357 sobretudo no que se refere ao tráfego;
- Criar um acesso direto entre o IC9 a uma zona de confluência dos concelhos de Leiria, Batalha e Ourém.

Esta via deixa de ser opção no âmbito da 5ª alteração

C.4.1.6. Variante à ER 349 – Zona Industrial de Carvide/Vieira de Leiria

Objetivo Estratégico

- Criação de acesso viário à Zona Industrial de Carvide proposta alternativa à ER 349.

Objetivos Operacionais

- Aumentar a acessibilidade a áreas importantes ao desenvolvimento socioeconómico do concelho;
- Providenciar alternativas à ER 349 sobretudo no que se refere ao tráfego pesado de acesso à zona industrial proposta de Carvide e de Vieira de Leiria;

Entidades Participantes: Município de Leiria / JF / EP

Financiamento:

- Orçamento Municipal; SUSTENTAR
 - Mobilidade Territorial

Estimativa de Custo: Em cálculo

C.4.1.7. Via de ligação ao nó dos Andrinos

Objetivo Estratégico

- Criação de alternativa ao tráfego na zona norte da cidade de Leiria no acesso aos principais eixos distribuidores – Circular Oriente de Leiria e Avenida Sá Carneiro

Objetivos Operacionais

- Criar condições de maior segurança de circulação na rede viária urbana;
- Aumentar a acessibilidade a áreas importantes ao desenvolvimento socioeconómico do concelho;
- Resolução de problemas de tráfego nas principais artérias da cidade promovendo novas circulações.

Entidades Participantes: Município de Leiria / JF / EP

Financiamento:

- Orçamento Municipal; PORCentro; SUSTENTAR. Sustentabilidade e eficiência no uso de recursos

- Mobilidade Territorial

Estimativa de Custo: Em cálculo

C.4.1.8. Via estruturante Praia do Pedrogão

Objetivo Estratégico

- Construção de via estruturante do aglomerado que apresenta problemas de acessibilidade durante os meses de Verão. Pretende-se reforçar a acessibilidade e a mobilidade no aglomerado, garantindo a segurança na circulação viária e pedonal;

Objetivos Operacionais

- Criar condições de maior segurança de circulação na rede viária urbana;
- Aumentar a acessibilidade interna ao aglomerado vocacionado para as férias, área importante ao desenvolvimento socioeconómico do concelho;
- Resolução de problemas de tráfego nas principais artérias da cidade promovendo novas circulações.

Entidades Participantes: Município de Leiria / JF

Financiamento:

- Orçamento Municipal; PORCentro; SUSTENTAR. Sustentabilidade e eficiência no uso de recursos
 - Mobilidade Territorial

Estimativa de Custo: N/D

C.4.1.9. Construção de vias distribuidoras secundárias

Objetivo Estratégico

- Construção de vias de cariz local capazes de reforçar a acessibilidade e a mobilidade nos aglomerados garantindo a segurança na circulação viária e pedonal;

Objetivos Operacionais

- Concretização das seguintes vias propostas distribuidoras locais:
 - Ligação A1/IC 2/EN 109;
 - Via de Casal do Cego Norte;
 - Via Colmeias;
 - Via do Casal do Cego Sul – Vai deixar de ser opção
 - Via do Vale Pereiro/Colmeias;
 - Via estruturante Praia do Pedrogão

Entidades Participantes: Município de Leiria / JF

Financiamento:

- Orçamento Municipal; PORCentro : SUSTENTAR

Estimativa de Custo: 65.959.475,82

C.4.1.10. Construção, Reparação e Conservação da Rede Viária existente

Objetivo Estratégico

- Reforçar a acessibilidade e a mobilidade nos aglomerados garantindo a segurança na circulação viária e pedonal.

Objetivos Operacionais

- Melhoria das condições de circulação, através da requalificação/repavimentação e execução de sinalização de segurança.

Entidades Participantes: Município de Leiria / JF

Financiamento:

- Orçamento Municipal; PORCentro; SUSTENTAR
-

Estimativa de Custo: 65.959.475,82€

C.5. SISTEMA DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Na formação da proposta de ordenamento do território do Concelho de Leiria procurou-se desenvolver, tanto quanto possível, um entendimento dos valores em presença, consagrando uma parte importante na definição do destino básico dos terrenos, e na sua consequente qualificação, bem como na estruturação dos elementos fundamentais em torno da estrutura ecológica municipal, de âmbito transversal à classificação inicial dos solos.

Neste sentido, aborda-se precisamente a contextualização e conceção da componente ecológica e natural no processo de ordenamento do município de Leiria, atendendo à definição da estratégia territorial esboçada, aos princípios gerais e que obedeceram a estruturação do território, e às preocupações tidas nessa abordagem, traduzidas fisicamente no processo de delimitação da estrutura ecológica municipal.

Nesta condição, é fundamental o reforço e valorização da relação com as linhas de água em pontos estratégicos de contacto, mas também pelo seu aproveitamento paisagístico linear de continuidade com os concelhos vizinhos.

Este tema engloba ainda as intervenções que se prendem com a dotação de infraestruturas direcionadas para as questões relacionadas com o tratamento e a distribuição de água e a drenagem e o tratamento das águas residuais.

C.5.1.1. Implementação dos Espaços Verdes

Objetivo Estratégico

Implementação e valorização dos espaços verdes de proteção e enquadramento e dinamização e construção de infraestruturas de recreio e lazer nos espaços verdes de recreio e lazer, promovendo a exclusão das áreas do AHVL sobrepostas através de UOPG ou Unidades de Execução.

Objetivos Operacionais

- Valorização e salvaguarda dos valores naturais, numa perspetiva com as restantes componentes de ordenamento do território, promovendo a diversidade funcional destes espaços;
- Implementação de zonas verdes equipadas, praças, jardins e largos, de média e grande dimensão, vocacionados para atividades de recreio e lazer da população
- Delimitação de espaços verdes de enquadramento e proteção, promovendo o enquadramento de infraestruturas, áreas urbanas e linhas de água, assim como a proteção da ação de erosão. Estas áreas deverão ainda permitir atividades de recreio e lazer informal, ao ar livre, bem como suportar percursos pedonais e de ciclistas.
- Estas zonas serão essencialmente verdes, respeitando o regime jurídico das condicionantes que a integram, naturalizadas e com um grau de artificialização pequeno de forma a não apresentarem custos de manutenção elevado, mantendo ou promovendo os usos agrícolas ou florestais.

Entidades a Envolver: Município de Leiria / JF

Financiamento: Orçamento municipal

- PORC: CONSERVAR

Estimativa de Custo: 2.319.509,69