

# **Discussão Pública do Programa Regional de Ordenamento do Território da Região Centro**

## **Participação do Município de Leiria**

### **Enquadramento**

O Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT Centro) cumpre o estipulado na Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 177/2021, atualizada pela RCM n.º 6/2024.

O PROT Centro define as grandes linhas de orientação estratégica para o desenvolvimento territorial da Região Centro até 2030, considerando o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e o impacto regional dos grandes desafios atuais, tanto a nível mundial como nacional.

Pela sua natureza mais abrangente, o PROT Centro é complementar, e não alternativo, aos programas e planos das CIM, orientando-se por uma estratégia geral para o território e delegando os detalhes específicos para outras escalas de intervenção. Além disso, a sua concretização requer uma adequada articulação com os mecanismos de financiamento. Dado que o PROT ultrapassa o horizonte temporal do Programa Operacional, é essencial que a execução dos ciclos de financiamento, atuais e futuros, se articule de forma adequada com a Estratégia e as Normas Orientadoras do PROT Centro.

Na elaboração do PROT Centro, a CCDR Centro, teve como objetivo, por um lado, mobilizar e envolver os centros de conhecimento da Região Centro, nomeadamente as universidades e institutos politécnicos, e, por outro, envolver o maior número possível de agentes e entidades da região, através de exercícios formais e informais de participação.

### **PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO DE LEIRIA**

O Município de Leiria considera que a proposta de PROT apresenta, na generalidade, a densidade e qualidade apropriada à importância do programa, tratando os descritores com a profundidade necessária, dentro dos normais constrangimentos de informação que advém de um contexto global em grande mudança.

No entanto, considera-se que há aspetos que podem e devem ser melhorados, que se apresentam de seguida.

## Parte I – Estratégia

No **Sistema Económico**, sendo o aumento da competitividade do setor do turismo um dos objetivos estratégicos de base territorial respeitantes ao Sistema Económico, não está vertida a vertente de turismo religioso de Fátima, que corresponde à visita de cerca de 5 milhões de visitantes anuais. Embora esta cidade se situe na Região de Lisboa e Vale do Tejo, as rotas turísticas já estabelecidas têm grande importância direta para a Região de Leiria (Mosteiro da Batalha, Porto de Mós) e para a Região Centro.

Assim como pode consistir num erro a desconsideração dos investimentos que estão a ser realizados no Oeste.

No que diz respeito ao aumento da competitividade do setor do turismo, ponderar como opção estratégica explorar, na Região Centro, as oportunidades decorrentes do quadro de produtos estratégicos e complementares definidos no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT 2027).

Atualmente há uma tendência clara de reforço do turismo na vertente urbana, cujos elementos diferenciadores se centram no património, cultura e qualidade de vida. Esta alteração cria uma janela de oportunidade de grande importância para a Região Centro, que deve ser consubstanciada em políticas, não só de incremento do “cluster” das indústrias culturais e do entretenimento, mas também de requalificação e reabilitação urbana.

Ainda no **Sistema Económico**, salienta-se a importância do desenvolvimento do eixo de ensino, ciência e inovação tecnológica de Aveiro – Coimbra – Leiria como elemento fundamental para sustentar dinâmicas de competitividade e inovação territorial.

E a implementação deste eixo implica, obviamente, a **transformação do Politécnico de Leiria em Universidade**, porque é este o caminho da capacitação referida no documento, que requiere uma igualdade de ferramentas e possibilidades de todos os intervenientes.

Para além disso, é nossa convicção que a transformação do Politécnico de Leiria em Universidade equilibrará o peso do sistema de Ensino Superior da Região Centro, face ao peso dos sistemas concorrentes na AM Lisboa e AM Porto.

Esta transformação será igualmente benéfica para a Região de Leiria, visto que, de acordo com os dados do documento, constata-se que onde há universidade a I&D+I e o IPPC (índice de poder de compra per capita) é bem mais positiva.

No que se refere ao **Sistema de Mobilidade e Energia** consideramos que há algumas lacunas que devem ser supridas:

- No que respeita às acessibilidades rodoviárias, devem ser privilegiados projetos de ligação entre vias já existentes da Rede Rodoviária Nacional, de modo a reforçar a conectividade da rede. Neste âmbito, considera-se estratégica a construção:
  - Nó de ligação entre a A1 e o IC9, na ligação do IC9 à EN357, que já foi objeto de estudo da Brisa em abril de 2024;

- Nó de ligação entre a A1 e o IC2, na zona de Barracão-Meirinhas, que já tem projeto de execução;
- O investimento na LAV deve levar à modernização da Linha do Oeste - quer do ponto de vista do transporte de mercadorias, quer de passageiros (serviço regional):
  - de modo a apoiar, por um lado a laboração das empresas (facilitando a receção de matérias-primas e combustíveis bem como o escoamento de produtos). Estratégia ligada à melhoria das ligações dos Portos de Aveiro e da Figueira da Foz à rede ferroviária nacional;
  - Permitir alargar as bacias de emprego, conferindo maior mobilidade nas deslocações casa-trabalho. Atente-se às vantagens desta opção, seja no domínio da redução dos custos de transporte, seja na melhoria das condições de segurança. Saliente-se o facto da Linha do Oeste representar uma população de cerca de 600 000 habitantes, o que demonstra bem a capacidade de potenciais utilizadores.
- O Município de Leiria considera que, sendo a LAV um projeto estratégico para a Região Centro, uma das ações a ser considerada é o reforço das acessibilidades regionais e locais das Estações LAV, em Aveiro, Coimbra e Leiria.
- De referir que a opção estratégica SM4 deixa de fora a necessidade de melhorar a ligação entre Leiria e Marinha Grande, duas áreas urbanas que revelam grande interdependência social e económica e cuja ligação rodoviária apresenta elevados congestionamentos.

Nota: Estas propostas devem igualmente ser consideradas na norma **NG.SME.1.** da Parte II - Operacionalização da Estratégia.

No que se refere ao **Sistema Urbano**, considera-se que acertada a definição dos sistemas urbanos da Região Centro e, no caso dos sistemas urbanos do litoral, a sua subdivisão em três subsistemas.

De facto, este modelo territorial expressa bem as três tipologias de fenómenos de polarização que a Região Centro enfrenta:

- Litoral/Interior;
- Urbano/Rural;
- Das Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto.

O que não é suficientemente estudado é o efeito transformador que as duas áreas metropolitanas vão imprimir no território do Centro, especialmente após a consolidação da rede ferroviária nacional de alta velocidade, que irá alterar de forma substantiva o significado e centralidade deste território, com os seus efeitos a ultrapassar claramente a dimensão sectorial do transporte.

Aliás, se há omissões a apontar a este Programa, podemos referir:

- Pouco detalhe nas relações inter-regiões, no que extravasa as infraestruturas de comunicação;



- Menorização do papel transformador do território que a LAV assumirá, especialmente no que significa em termos de pressão urbanística nos territórios das estações (suburbanização) e de possíveis vantagens competitivas para o território.

Considera-se, aliás, que o desafio transversal DT7. Estimular a identidade territorial e o multiculturalismo possa ter um efeito inferior ao pretendido/esperado, se o Programa e os seus stakeholders não desenvolverem estratégias específicas para potenciar as referidas vantagens competitivas da LAV.

## Parte II - Operacionalização da Estratégia

### 1. Programa de Execução

O Município de Leiria apresenta a sua não concordância com a totalidade dos projetos piloto apresentados, tendo identificado duas lacunas que considera necessário colmatar:

- **Leiria Innovation Hub**
- **Indústrias Criativas - Especialização Cinema e Audiovisual**

A.

Sendo o Programa de Execução constituído por um conjunto de projetos piloto, o Município de Leiria considera que há um projeto que devia ter sido integrado – o **Leiria Innovation Hub**.

O **Leiria Innovation Hub** será um centro empresarial e tecnológico que posicionará Leiria como um polo de inovação e desenvolvimento económico na Região Centro. Focado nas **Tecnologias de Informação, Comunicação e Energia (TICE)**, este hub promove um ecossistema favorável à colaboração entre empresas, instituições de ensino e a indústria, dinamizando a economia local e impulsionando a transição digital.

#### a) **Importância a Nível Regional**

O Leiria Innovation Hub destaca-se como uma peça-chave na estratégia de crescimento económico e tecnológico da região, oferecendo:

- **Atração de empresas tecnológicas** – Criando um ambiente propício ao crescimento de startups e à instalação de empresas inovadoras.
- **Fomento da inovação e do empreendedorismo** – Facilitando a troca de conhecimento entre empresas, universidades e centros de investigação.
- **Aproveitamento de infraestruturas urbanas** – A requalificação do **Estádio Municipal Dr. Magalhães Pessoa** para acolher este hub representa uma aposta na revitalização de espaços existentes para fins tecnológicos e empresariais.
- **Criação de emprego qualificado** – Gerando oportunidades de trabalho para profissionais altamente qualificados e fixando talento na região.

## b) Interação com as Unidades de Inovação de Leiria e Marinha Grande

O **Leiria Innovation Hub** insere-se num ecossistema mais amplo de inovação que inclui:

- O **OPEN – Oportunidades Específicas de Negócio** (Marinha Grande) – Um hub de inovação dedicado ao setor dos moldes, plástico e engenharia industrial.
- O **Centro para o Desenvolvimento Rápido e Sustentado de Produto (CDRSP)** – Ligado ao Politécnico de Leiria, foca-se na investigação aplicada e no desenvolvimento de novos materiais e processos.
- A **Startup Leiria** – Incubadora de empresas que apoia o crescimento de projetos inovadores em várias áreas.

A interação entre estas unidades fortalece o ecossistema empresarial e de investigação, promovendo **sinergias entre setores tradicionais e emergentes**, como a indústria transformadora e as tecnologias digitais.

## c) Ligação com a Indústria e o Politécnico de Leiria

A ligação entre o Leiria Innovation Hub e o **setor industrial** é um dos seus maiores trunfos, especialmente considerando o forte tecido empresarial da região, com destaque para:

- **A Indústria dos Moldes e Plásticos (Marinha Grande)** – Um setor altamente tecnológico que beneficia da aplicação de novas soluções digitais e de automação.
- **O Cluster da Cerâmica e Rochas Ornamentais** – Áreas que podem integrar novas tecnologias para otimizar processos de produção e sustentabilidade.
- **A Indústria Automóvel e Metalomecânica** – Com um forte potencial de inovação em manufatura avançada.

Além disso, o **Politécnico de Leiria** é um parceiro estratégico fundamental, fornecendo:

- Formação especializada em áreas como **engenharia, design, TIC e indústria 4.0**.
- Investigação aplicada através dos seus **centros de I&D**, que apoiam empresas na implementação de novas tecnologias.
- Programas de **incubação e aceleração de startups**, permitindo a ligação entre a academia e o mercado.

Esta interação entre a indústria, o ensino superior e os centros de inovação fortalece a competitividade da região e incentiva a criação de novos modelos de negócio.

## d) Captação e Retenção de Talento

O Leiria Innovation Hub desempenha um papel crucial na atração e fixação de talento qualificado, ao:

- **Criar oportunidades para jovens profissionais** – Evitando a fuga de talento para outras regiões do país ou para o estrangeiro.



- **Atrair especialistas em tecnologia e inovação** – Através de um ambiente propício ao desenvolvimento profissional e empresarial.
- **Oferecer programas de formação e requalificação** – Para preparar profissionais para os desafios da economia digital.

A capacidade de Leiria para reter talento é essencial para o seu crescimento sustentável e para o fortalecimento da economia do conhecimento.

#### e) **Alinhamento com a Estratégia RIS3 do Centro**

O **Leiria Innovation Hub** está alinhado com a **Estratégia de Especialização Inteligente (RIS3) da Região Centro**, que define prioridades de investimento em inovação e tecnologia. Dentro desta estratégia, o hub contribui para os seguintes domínios prioritários:

- **Sistemas Industriais de Elevado Valor Acrescentado** – Impulsionando a digitalização da indústria e a Indústria 4.0.
- **Tecnologias da Informação e Comunicação** – Promovendo soluções inovadoras para a transformação digital das empresas.
- **Materiais, Tecnologias e Processos Avançados de Fabrico** – Facilitando a incorporação de novas tecnologias nos setores industriais.
- **Sustentabilidade e Economia Circular** – Estimulando a inovação sustentável e a eficiência energética.

Ao estar integrado nesta visão estratégica, o hub garante que os investimentos feitos contribuem para o desenvolvimento económico e tecnológico da região Centro, potenciando a captação de fundos europeus e nacionais.

O **Leiria Innovation Hub** é um projeto estruturante para o desenvolvimento tecnológico e económico da região, promovendo a inovação, a digitalização e a ligação entre empresas, universidades e centros de investigação.

B.

O Município de Leiria não pode estar de acordo com a abrangência geográfica do Subprojeto 10.2: Indústrias Criativas - Especialização Cinema e Audiovisual.

As **indústrias criativas** desempenham um papel essencial na economia e na identidade cultural de Leiria, com o setor do **Cinema e Audiovisual** a destacar-se como uma área em crescimento. O desenvolvimento de novas tecnologias, o apoio à formação especializada e o surgimento de empresas ligadas à produção de conteúdos têm impulsionado esta especialização, tornando Leiria um ponto de referência para criadores audiovisuais.

#### a) **O Setor do Cinema e Audiovisual em Leiria**

O setor do cinema e audiovisual em Leiria está em expansão, beneficiando de uma combinação de fatores como:

- A presença de **festivais de cinema** que promovem produções nacionais e internacionais.
- A existência de **formação especializada** na área do audiovisual.
- O crescimento das **novas tecnologias e plataformas digitais**, que permitem a criação e distribuição de conteúdos inovadores.
- A colaboração entre **cineastas, músicos, designers e programadores**, promovendo projetos interdisciplinares.

Esta especialização enquadra-se dentro das indústrias criativas mais amplas, onde a produção audiovisual é utilizada não apenas para o cinema tradicional, mas também para publicidade, conteúdos digitais, videojogos, documentários e animação.

#### b) **Formação e Capacitação Profissional**

A formação é um pilar fundamental para a profissionalização do setor do cinema e audiovisual em Leiria. O **Politécnico de Leiria**, através da **Escola Superior de Educação e Ciências Sociais (ESECS)** e da **Escola Superior de Artes e Design (ESAD.CR)**, oferece cursos especializados que capacitam os futuros profissionais do setor:

- **Licenciatura em Comunicação e Media** – com foco na produção audiovisual, multimédia e storytelling digital.
- **Mestrado em Comunicação e Media** – aprofundamento em estratégias narrativas e criação de conteúdos para diversas plataformas.
- **Workshops e formações técnicas** – direcionadas para áreas como realização, edição de vídeo, animação digital e fotografia.

Estes programas educativos preparam os estudantes para trabalhar em diferentes segmentos do audiovisual, desde a produção de curtas e longas-metragens até à criação de conteúdos para plataformas digitais.

#### c) **Produção Cinematográfica e Audiovisual**

Leiria tem atraído projetos cinematográficos e audiovisuais que aproveitam o seu património histórico, paisagens e ambiente cultural. A cidade conta com:

- **Estúdios e produtoras locais**, que criam conteúdos para cinema, televisão e plataformas digitais.
- **Projetos independentes**, realizados por cineastas emergentes que exploram narrativas inovadoras.
- **Colaboração com músicos e designers**, para criação de bandas sonoras e identidade visual dos filmes.

A cidade também tem sido palco de **rodagens cinematográficas**, aproveitando o seu vasto património arquitetónico e natural para produções de ficção, documentário e publicidade.

#### d) **Tecnologias e Inovação no Audiovisual**

O setor do audiovisual tem evoluído com as novas tecnologias, permitindo novas formas de produção e distribuição. Em Leiria, há um crescimento na utilização de:

- **Realidade Virtual e Aumentada (VR/AR)** – aplicadas ao cinema imersivo e experiências interativas.
- **Animação digital e motion graphics**, explorando novas estéticas para filmes e publicidade.
- **Streaming e novas plataformas**, com conteúdos audiovisuais criados para redes sociais, YouTube e serviços on-demand.
- **Drones e cinematografia aérea**, que permitem captar imagens inovadoras para documentários e publicidade.

A adoção destas tecnologias abre portas para projetos experimentais e para novas formas de contar histórias no cinema e no audiovisual.

#### e) **Museu da Imagem em Movimento (MIMO)**

O **MIMO – Museu da Imagem em Movimento**, localizado em Leiria, é um espaço único dedicado à história e evolução do cinema e dos meios audiovisuais. O museu preserva equipamentos históricos, desde lanternas mágicas e projetores antigos até câmaras de filmar que marcaram a evolução da cinematografia.

Além da sua coleção, o MIMO desenvolve atividades pedagógicas, promovendo oficinas e sessões interativas que aproximam o público da linguagem cinematográfica. Este museu desempenha um papel crucial na sensibilização para a importância da imagem em movimento na sociedade contemporânea, sendo um ponto de referência para estudantes e entusiastas do cinema.

#### f) **Eventos e Redes de Colaboração**

A criação de redes de colaboração entre cineastas, artistas e empresas tem sido essencial para o crescimento do setor do audiovisual. Iniciativas como:

- **Leiria Film Fest** – que promove a exibição de curtas-metragens abrangendo ficção, animação e documentário. O evento tem crescido em prestígio, atraindo realizadores de várias partes do mundo e oferecendo ao público a oportunidade de assistir a obras independentes de grande qualidade. Além das exibições, o festival promove encontros com cineastas, debates e workshops.
- **Mostras de cinema e encontros de cineastas**, que fomentam a troca de ideias e a criação de novos projetos.
- **Parcerias com indústrias musicais e tecnológicas**, para expandir as possibilidades narrativas do audiovisual.

Estas redes permitem fortalecer a comunidade criativa, gerar oportunidades de financiamento e impulsionar a internacionalização dos projetos desenvolvidos em Leiria.

A especialização de Leiria no setor do **Cinema e Audiovisual** dentro das indústrias criativas reflete um crescimento sustentado da produção cultural e tecnológica na região. A presença de **formação académica especializada, eventos cinematográficos de renome e novas oportunidades tecnológicas** fazem de Leiria um polo emergente para o cinema e os media digitais.

Com um ecossistema cada vez mais dinâmico, a cidade tem o potencial de consolidar-se como um centro de referência para cineastas, produtores e criadores audiovisuais, promovendo o cinema como uma das principais forças das indústrias criativas na região.

## 2. Normas orientadoras

A proposta de PROT apresenta um conjunto de diretrizes estratégicas a prosseguir e estabelece as normas orientadoras para a gestão e uso do território atendendo a cada um dos sistemas estruturantes do modelo territorial, seguindo as orientações do PNPOT. Estas diretrizes e normas constituem o quadro de referência a desenvolver pelos programas intermunicipais e planos territoriais de âmbito municipal.

Sobre estas, o Município de Leiria considera o seguinte:

### NE.IGT.4.

Propõe-se alterar a redação:

Delimitar a Estrutura Ecológica Municipal, **a qual incide nas diversas categorias de solo rural e urbano não constituindo uma categoria autónoma**, integrando as Áreas Nucleares e os Corredores Ecológicos da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), assim como as áreas de RAN, REN, Domínio Hídrico, áreas de floresta autóctone, **parques urbanos com capacidade para oferecer soluções de recreio e lazer diferenciadas, em harmonia com a identidade das paisagens locais, em respeito pelos valores ecológicos locais**, e outras áreas de mais-valia ambiental cuja importância venha a ser demonstrada em sede de elaboração dos Planos Territoriais.

**Os corredores ecológicos integram os corredores estruturantes e secundários e correspondem a áreas assumem uma extrema importância na salvaguarda da conectividade e continuidade espacial entre diferentes sistemas ecológicos:**

- a) O corredor **ecológico estruturante** da zona costeira deve considerar uma faixa de 2 km a partir da margem, podendo ser ampliada sempre que se verifique a presença de ecossistemas de elevada importância local e/ou regional sujeitos a fortes pressões naturais e antrópicas;
- b) Os corredores ecológicos **estruturantes** dos Rios Lis, Paiva, Zêzere, Mondego, Vouga e Tejo compreendem as áreas de baixa aluvionar e as áreas onde se verifiquem funções ecológicas relevantes; quando não existe baixa aluvionar os corredores devem integrar sempre o Domínio Hídrico;

**c) Os corredores ecológicos secundários dos Planos Regionais de Ordenamento Florestal (PROF).**

### NE.IGT.6. c)

O texto é demasiado simplista. Deve ser tido em conta o disposto na A Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, aprova os Planos de Gestão de Risco de Inundações do 2.º ciclo de planeamento das diferentes regiões hidrográficas, que corresponde ao período temporal compreendido entre 2022 e 2027, designadamente o da região hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A), designado por Plano de Gestão de Risco de Inundações do Vouga, Mondego e Lis.

**NE.IGT.13.**

Propõe-se alterar a redação:

Delimitar e programar as áreas destinadas ao uso habitacional com base na Estratégia Local de Habitação, Carta Municipal de Habitação ou bolsa de habitação.

Nota explicativa:

Relativamente à norma de nível local NE.IGT.13., intrinsecamente ligada com as normas NE.IGT.10., NE.IGT.14. e NE.IGT.16., sem que haja uma definição/clarificação efetiva de algumas políticas setoriais, as dinâmicas demográficas de concentração de população em determinadas áreas urbanas, conjugada com o crescente peso das ocupações temporárias, terão sempre consequências diretas na programação de áreas destinadas ao uso habitacional, sem que os municípios possam ter grande controlo na situação.

A crescente procura, em determinados territórios, traduz-se numa oferta de um produto habitacional orientado, com a consequente escassez de soluções tradicionais e aumento do custo da habitação, uma vez que se promovem tipologias mínimas, T0, seja pela remodelação do edificado existente com subdivisão de frações de tipologia superior, seja pelas em construções.

Nessa medida e de modo a ter algum controlo, relativamente à norma de nível local, deve ser substituída a expressão estratégias municipais, por algo mais concreto e que tem correspondência em diplomas legais, considerando que estes instrumentos contemplam as dinâmicas demográficas e a evolução do parque habitacional.

**NE.IGT.14.**

Propõe-se alterar a redação:

Evitar que as novas áreas habitacionais sejam implantadas de forma segregada no território, devendo, pelo contrário, ter-se em conta a integração social e dotar o solo urbano de relevância progressivamente igualitária; **Devem ser garantidas as infraestruturas de mobilidade e transporte, os equipamentos de utilização coletiva necessários e os espaços verdes adequados para cobrir as necessidades decorrentes dos novos usos.**

**NE.IGT.16.**

Necessário compatibilizar com o texto que resultar da publicação das alterações ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

**NE.IGT.17.**

Na fundamentação dos procedimentos de elaboração, alteração e revisão de Planos Territoriais deve ser avaliado a dinâmica urbanística e da execução do plano em vigor, sustentada no Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território e suportado em indicadores, designadamente de execução da urbanização e da edificação, níveis de infraestruturização, equipamentos, acessibilidades, quantificação dos compromissos

urbanísticos válidos e eficazes, reservas disponíveis de solo urbano e outros critérios relevantes para o município.

#### **NE.IGT.19.**

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece que se consideram incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico as novas construções para habitação, salvo nas situações admitidas pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, de acordo com o estabelecido nas orientações dos programas regionais (alínea b), n.º 3, do artigo 16.º).

A norma proposta não estabelece áreas mínimas para a edificação de habitação, mas sim define requisitos de excecionalidade para essa edificação. De acordo com o artigo 16.º do referido Decreto Regulamentar encontra-se em falta, a definição de orientações para as novas construções e solo rústico, designadamente na mesma exploração poderá haver mais do que uma habitação, por exemplo, destinada ao alojamento de trabalhadores agrícolas? O requerente não tem de apresentar comprovativo de que exerce a atividade? Tipologia?

Sugere-se que seja ponderada a inclusão dos seguintes requisitos:

- O proprietário deve demonstrar que exerce a atividade;
- Tipologia unifamiliar;
- Comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração.

#### **NE.IGT.20.**

- O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece que aos aglomerados rurais não se aplica a obrigatoriedade de se instalarem as formas e tipologias previstas nos PROT para o solo rústico (n.º 3 do artigo 17.º). Importa referir que, embora esta norma deva ser regulamentada nos IGT, existem tipologias (ex. NDT) que não se adaptam ao conceito de aglomerado rural, visto que, pela dimensão que assumem, poderão ser suscetíveis de descaracterizar os aglomerados rurais.

Deverão ser incorporadas no PROT disposições que salvaguardem a qualificação urbanística, bem como a autenticidade dos aglomerados rurais, preservando e valorizando os seus traços identitários.

- Contemplar na alínea a) a tipologia de “empreendimentos de turismo de natureza”.
- As preexistências afetas ao uso turístico, não devem cumprir com os critérios estabelecido na alínea a), deverá ser estabelecido um regime específico que salogue a possibilidade de reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes e de valia patrimonial, contemplando critérios de adequada inserção urbanística e paisagística.

A reabilitação de preexistências para a instalação de determinadas tipologias de empreendimentos turísticos (ex. casas de campo, agroturismo) é importante para as economias rurais, podendo a respetiva viabilidade económica estar dependente da possibilidade de se realizar a reabilitação do património.

**NE.IGT.21.**

Propõe-se alterar a redação:

A delimitação dos aglomerados rurais deve ter em consideração a concentração de edificação, assim como a disponibilidade de infraestruturas e de serviços de proximidade; estes aglomerados devem ser regulamentados de forma a garantir **a sua identidade respeitando e salvaguardando as suas características tipo-morfológicas** e a sua qualificação **e valorização** como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural; **A delimitação destes aglomerados pode** contemplar áreas de expansão controladas, quando se verificarem dinâmicas demográficas que o justifiquem **e/ou decorrente da necessidade de instalação de serviços, equipamentos ou atividades de apoio e de revitalização do solo rústico**, desde que não contribuam para a dispersão.

**NE.IGT.22.**

Propõe-se alterar a redação:

As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes, sem funções urbanas prevaletentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua **a sua identidade respeitando e salvaguardando as suas características tipo-morfológicas**, a sua contenção e promova a sua densificação e infraestruturização com recurso a soluções apropriadas.

Sugere-se ainda que seja ponderada a inclusão das seguintes normas:

**NE.IGT. X.** Os PDM podem identificar edificações existentes não licenciadas antes da entrada em vigor do PROTC, ponderando mecanismos que possibilitem a sua realocação ou legalização, tendo por base critérios sociais e económicos, garantindo os parâmetros urbanísticos e de enquadramento paisagístico mais adequados em função da categoria e subcategoria de solo e dos valores ambientais e paisagísticos em presença.

**NE.IGT. X.** A edificabilidade no solo rústico e determinada pelos princípios da contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturização, privilegiando, quando técnica e economicamente viável, a adoção de sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis.

**NE.IGT. X.** No solo rústico deve promover-se a recuperação das edificações, devendo os PDM definir os parâmetros urbanísticos a aplicar às operações de reconstrução, alteração e ampliação, garantindo um



adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientais.

**NE.IGT. X.** Os planos devem assegurar medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas nas duas vertentes de mitigação e de adaptação.

**NE.IGT. X.** Garantir a valorização das componentes ecológicas, ambientais e paisagísticas, os planos devem regulamentar a impermeabilização dos solos definindo os índices de impermeabilização máxima.

#### **Outras questões ao nível do Ordenamento do Território**

- a) É perceptível a intenção de desenvolver Planos Diretores Municipais (PDM) mais estratégicos e com menos conteúdo de gestão urbanística, no entanto, relembra-se que a execução do território a partir de Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Unidades de Execução, ainda não se conseguiram afirmar em grande parte do território nacional, devido à sua complicada tramitação e dificuldade em aplicar o previsto no RJIGT.
- b) No que se refere à zona costeira e ao preconizado (e já provado) em EMAAC e PMAAC, os municípios continuam sem enquadramento legal ou “executório”, e até monetário, para promover a realocação das estruturas existentes. Também se refere que a envolvente dos atuais perímetros urbanos se encontra condicionada e inibe a reformulação dos PU existentes.
- c) Quando se fala sobre os riscos naturais, tecnológicos, entre outros, a esta escala, pretende-se preparar algum diploma que defina as escalas nas quais aqueles se devem cartografar?
- d) E a disponibilização de informação por parte das entidades competentes, já é uma realidade?
- e) Continuamos com a questão da escala e como pode ser efetuada essa articulação conforme previsto na NE.IGT.7.
- f) Quando se refere “áreas suscetíveis a cheias e inundações”, os PDM devem refletir o previsto nos PGRI, no que se refere às Áreas de Risco Potencial Significativo de inundação (ARPSI)? Ou os PDM poderão definir áreas de risco baseadas em estudos à escala do PDM?
- g) É preciso ter a consciência que no solo rústico as áreas de edificação dispersa não se encontram excecionadas do Decreto-Lei n.º 82/2021 de outubro com a atual redação, significando que nestas áreas se aplica o previsto nos artigos 60.º e 61.º no diploma referido o que inibe a sua densificação e aproveitamento das infraestruturas já existentes.
- h) Não se encontram, como no atual PROT, os critérios para a delimitação de Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, foi lapso ou pretende-se que cada município adeque os critérios? Se por um lado é positivo pois cada território tem as suas especificidades, por outro, sem qualquer critério pode criar assimetrias relevantes.



- i) Entende-se que as normas específicas se apresentam muito gerais e parece não ter em conta o tipo de propriedade existente em Portugal, assim como quando se fala no turismo em solo rústico já apresentam regras mais específicas como áreas impermeabilizadas e tipo de programação.

Leiria, 8 de abril de 2025.