

Plano Diretor Municipal de Leiria

6ª Alteração

**PROGRAMA DE EXECUÇÃO, PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE
ECONÓMICA E FINANCEIRA**

Fevereiro 2026

Índice

A.1. Introdução	5
A.2. Programa das Ações	7
A.3. Cronograma de Intervenções	8/Anexo I
A.4. Fontes de Financiamento	9
A.5. O Quadro Geral	11
B. Análise SWOT	12
C. Intervenções	14
C.1. ATIVIDADES ECONÓMICAS	14
C.1.1. Espaços de Atividades Económicas de iniciativa municipal	14
C.1.1.1. UE-C-1, Caranguejeira	14
C.1.1.2. Espaços de Atividades Económicas de iniciativa privada	14
C.1.2.1. UE-A-1, Arrabal	15
C.1.2.2. UE-C-2, Caranguejeira	15
C.1.2.3. UE-C-3, Caranguejeira	15
C.1.2.4. UE-C-4, Caranguejeira	15
C.1.2.5. UE-C-6, Caranguejeira	15
C.1.2.6. UE-CM-1, Colmeias e Memória	15
C.1.2.7. UE-SEB-1, Santa Eufémia e Boa Vista	15
C.1.2.8. UE-SEB-2, Santa Eufémia e Boa Vista	15
C.1.2.9. UE-M-1, Maceira	16
C.1.2.10. UE-M-2, Maceira	16
C.1.2.11. UE-MRC-1, Monte Redondo e Carreira	16
C.1.2.12. UE-PA-1, Parceiros e Azoia	16
C.1.2.13. UE-SCSC-1, Santa Catarina da Serra e Chainça	16
C.1.2.14. UE-SCSC-2, Santa Catarina da Serra e Chainça	16
C.2. EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	17
C.2.1. De iniciativa municipal	17
C.2.1.1. Projeto “Aquapolis” – EE_MB_1	17
C.2.1.2. Construção do Centro de Saúde de Regueira de Pontes– EE_RP_1	17
C.2.2. De iniciativa privada	17
C.2.2.1. Centro Recreativo e Cultural 22 e junho – EE_A_1	17
C.2.2.2. Centro Social da Casa do Povo de Amor – EE_A_2	17
C.2.2.3. Unidade de Cuidados Continuados de Coimbra – EE_C_1	18
C.2.2.4. Associação de Solidariedade Social das Cortes -ASSISTE – EE_LPBC_2	18
C.2.2.5. Centro Desportivo e Zonas de Lazer – EE_LPBC_1	18
C.2.2.6. Centro de Estágio de Alta Competição – EE_LPBC_3	18
C.2.2.7. Estrutura Residencial para idosos (ERPI) – EE_LPA_1	18
C.3. SISTEMA URBANO	19
C.3.1. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – UOPG’s	19
C.3.1.1. UOPG Áreas reclassificadas para atividades económicas	19
C.3.1.2. UOPG Áreas reclassificadas para equipamentos de utilização coletiva	19
C.3.1.3. UOPG Estação da linha de alta velocidade - ELAV	20

C.3.1.4. UOPG Barosa Sul, decorrente da UE-M-2.....	21
C.4. SISTEMA DE ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES	22
C.4.1. Infraestruturas Rodoviárias	22
C.4.1.1. Ligação da Circular Oriente de Leiria à N350	22
C.4.1.2. Variante Norte à Zona Urbana de Leiria.....	23

SIGLAS E ACRÓNIMOS

AC	Administração Central
AHVL	Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lis
AL	Administração Local
PRV	Iniciativa Privada
CIMRL	Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria
ANEPC	Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
APA	Agência Portuguesa do Ambiente, IP
CCDR	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, IP
DGADR	Direção Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural
DGT	Direção Geral do Território
DREC	Direção Regional da Educação do Centro
EE2020	Estratégia Europa 2020
IP	Infraestruturas de Portugal, SA
FEEI	Fundos Europeus Estruturais e de Investimento
PRR	Plano de Recuperação e Resiliência
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
IMI	Imposto municipal sobre imóveis
IMT	Imposto municipal sobre transmissão onerosa de imóveis
IRC	Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas
IRS	Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares
IUC	Imposto único de circulação
PDML	Plano Diretor Municipal de Leiria
RJGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
LBGPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo

A.1. Introdução

A proposta da 6ª alteração adota genericamente o conteúdo material e documental apropriado à sua natureza e área territorial, atento o disposto no nº 1 do artigo 119º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto de Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado (RJIGT), relativo a este tipo de procedimento.

5

A 6ª alteração do PDM de Leiria, de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 72.º e nas alíneas d) e f), do nº 2 do artigo 107º ambos do RJIGT, aplicável por força do artigo 119º do mesmo diploma, 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 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 evidencia-se na implementação das intervenções quer enquanto executor, quer como coordenador e dinamizador na orientação/gestão da execução das prioridades estabelecidas.

Este programa pretende dar enquadramento às opções tomadas na 6ª alteração do PDM de Leiria, concretamente aos objetivos a alcançar:

A- Reclassificação do solo, na contiguidade do solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, no âmbito do artigo 72.º (reclassificação para solo urbano) do RJIGT.

B - Promover as condições de funcionamento das atividades económicas existentes e fomentar o desenvolvimento económico do concelho.

C - Reclassificação do solo que se destine exclusivamente à execução de equipamentos de utilização coletiva, no âmbito do artigo 72.º (reclassificação para solo urbano) do RJIGT.

D - Avaliar as disposições regulamentares no sentido de promover um documento operacional nos procedimentos e ajustado às políticas assumidas pelo Município.

E – Redefinição da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) de Leiria

Aquando da deliberação da 6.ª alteração a CML pretendia a redefinição da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) de Leiria para integrar a Linha de Alta Velocidade Porto - Lisboa, cujo projeto inicial contemplava uma nova estação, no sítio da atual estação de Leiria, a qual seria objeto de uma intervenção de profunda requalificação, e efetuar a articulação com a linha do Oeste.

Posteriormente as Infraestruturas de Portugal apresentaram duas alternativas para a localização da nova Estação de Leiria, na Barosa, as quais foram submetidas a estudo de impacto ambiental, com respetivo

período de consulta pública. A futura estação terá um carácter multimodal agregando várias valências, e constituir-se-á como o centro de um novo polo de atividade social e económica da Cidade de Leiria, tendo a CML proposto a delimitação de uma área de intervenção, para efeitos de programação e execução, a qual abrange a área desta estação e zona envolvente.

Para a implementação deste projeto revelou-se necessário delimitar uma UOPG - Estação da linha de alta velocidade - ELAV, no sentido de estabelecer uma intervenção integrada de planeamento, em detrimento do alargamento da UOPG de Leiria, que deixou de fazer sentido.

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, em face do atual quadro social e económico, em que a volatilidade, instabilidade e incerteza são uma constante, é exigido à autarquia a definição de um programa rigoroso, mas flexível, e simultaneamente um esforço acrescido no acompanhamento da execução das intervenções identificadas como fundamentais e estruturantes para a concretização da estratégia preconizada.

A.3. Cronograma de Intervenções

Ver ANEXO I

A.4. Fontes de Financiamento

Ao planeamento é 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.

Pode ser feita uma distinção entre as receitas próprias geradas pelo município e os fundos com origem em programas europeus e nacionais.

No que respeita a fontes de financiamento próprias, estas encontram-se definidas pela Lei das Finanças Locais (Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro), no seu artigo 14.º.

Temos designadamente:

IMI;

IMT;

Derrama;

IUC (parcela);

Contribuições em matéria de proteção civil;

Taxas e preços resultantes da concessão de licenças e da prestação de serviços pelo município;

Participação nos recursos públicos;

Encargos de mais-valias;

Multas e coimas fixadas por lei;

Rendimento de bens próprios, móveis ou imóveis, administrados pelo município, dados em concessão ou cedidos a exploração;

Participação nos lucros de sociedades e nos resultados de outras entidades em que o município tome parte;

Heranças, legados, doações e outras liberalidades a favor do município;

O produto da alienação de bens próprios, móveis ou imóveis;

O produto de empréstimos, incluindo os resultantes da emissão de obrigações municipais;

Outras receitas estabelecidas por lei ou regulamento a favor dos municípios.

A presente situação tenderá a alterar-se, tendo em conta a descentralização de competências consignada na Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto. Com vista à sua concretização foi reformulado a Lei do Financiamento Local.

No que respeita a fontes de financiamento provenientes dos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI), destacam-se os eixos de financiamento previstos no programa operacional regional, assim como

nos programas operacionais temáticos do Portugal 2030 e do Acordo de Parceria que fundamenta a Estratégia Portugal 2030, além dos fundos disponíveis no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

Refira-se, todavia, que estes instrumentos de apoio financeiro são considerados, neste contexto, como recursos complementares ao orçamento municipal. Sendo oriundos de candidaturas a apoios específicos e, no caso do Portugal 2030, a instrumentos de programação financeira dos FEEI, ainda que não aprovados, não podendo, neste momento, ser considerados como garantidos.

Estas fontes de financiamento, entre outras, são vistas como potenciais ou complementares aos programas nacionais, englobando também os programas europeus ou internacionais, existentes ou futuros.

A.5.0 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.

11

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.

Beneficia 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.

12

A localização de Leiria, de território – nó - inter-relacional, 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 conjeturas 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 SWOT, para Coesão social e territorial, decorrente da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) para a 6ª alteração do Plano.

ANÁLISE SWOT

Pontos Fortes	Pontos Fracos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leiria é o 10.º melhor município para se viver (<i>Bloom Consulting 2022</i>) e a 2.ª melhor cidade em qualidade de vida, entre 12 capitais de distrito analisadas (<i>Deco Proteste 2020</i>). ▪ Leiria possui valiosos recursos ambientais e paisagísticos. ▪ Crescimento populacional superior ao registado ao nível da Região Centro e a nível Nacional. ▪ Percentagem da população ativa empregada no concelho em 2021 na ordem dos 95,1%, valor bastante superior ao registado a nível Nacional 91,9% e a nível da Região Centro 94,0%. ▪ Decréscimo de 4,1% da taxa de desemprego face a 2011. ▪ Investimento nos últimos anos, por parte do ML na rede ciclável. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Escassez de espaços verdes de utilização coletiva, sobretudo nos centros urbanos. ▪ Carência de equipamento coletivos, nomeadamente educativos e de saúde, em zonas mais limítrofes do Concelho. ▪ Taxa de motorização do município de Leiria elevada relativamente à média nacional. ▪ Disparidade na distribuição da população ativa por setores, com maior distribuição no setor terciário (64%) face aos 34% do setor secundário e 2% do setor primário. ▪ Padrões de urbanização difusa e povoamento disperso que poderão dificultar a gestão e coesão territorial e o ordenamento do território. ▪ Necessidade de melhorar a segurança dos passeios pedonais, nomeadamente nas freguesias menos urbanas. ▪ Desadequação dos edifícios e alojamentos relativamente à população com mobilidade condicionada. ▪ Falta de fiscalização do cumprimento da legislação de acessibilidade arquitetónica.
Oportunidades	Ameaças
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Políticas e acervo legislativos nacionais relacionados com o acesso à habitação e ordenamento do território favoráveis à transformação das políticas urbanas locais. ▪ Existência de edifícios municipais devolutos com possibilidade de requalificação para habitação. ▪ Elevada taxa de ocupação das áreas urbanas, mas existindo disponibilidade de espaços passíveis de acolher novas áreas residenciais em todas as freguesias. ▪ Existência de edifícios como o Estádio Municipal de Leiria que permitem outras valências para além da desportiva, com possibilidade de promover a sua rentabilidade e sustentabilidade. ▪ Estímulo para a qualificação de espaços urbanos envolventes da nova estação de Leiria. ▪ Criação direta de emprego, resultante do funcionamento e manutenção da infraestrutura ferroviária da LAV e infraestruturas complementares. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pressão nas infraestruturas e equipamentos existentes em resultado do aumento demográfico e dos fluxos migratórios. ▪ Eventual subida dos preços do mercado imobiliário. ▪ Preponderância da nova construção em detrimento da reabilitação no mercado habitacional. ▪ Existência de centro histórico com um cada vez maior número de edifícios degradados e devolutos, de propriedade privada. ▪ Aumento do número de estudantes deslocados, o que poderá trazer carência de alojamentos destinados a este tipo de público-alvo (de cariz temporário e com fraca disponibilidade económico-financeira).

C. Intervações

C.1. ATIVIDADES ECONÓMICAS

No sentido de estimular o desenvolvimento da economia local, a Câmara Municipal apostou na implementação de uma política de captação de investimento produtivo, em resultado da qual foram estabelecidos vários contatos com vista à implantação de projetos estratégicos de dimensão e impacto relevante para a dinamização da economia local e para a criação de emprego no concelho.

14

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 reclassificação do solo, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, com os objetivos estratégicos e operacionais constantes do Relatório do Plano.

A atividade empresarial e industrial concelhia é fundamental ao seu melhor desenvolvimento económico, sendo relevante o peso da iniciativa privada e ações pretendidas manifestadas durante o processo de alteração, no âmbito das disposições do RJIGT, destinadas à iniciativa dos particulares quanto à reclassificação do solo, ficando salvaguardado pelo contrato de urbanização que a intervenção é inteiramente custeada pelos particulares.

C.1.1. Espaços de Atividades Económicas de iniciativa municipal

C.1.1.1. UE-C-1, Caranguejeira

A parcela pertença do município de Leiria, com 5,5 ha, está integrada em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) de Áreas de Atividades Económicas, destinada a uma área de acolhimento empresarial, estando previsto numa primeira fase a sua execução com o recurso a uma unidade de execução ou plano de pormenor, conforme procedimento a determinar pelo município.

Entidades a envolver: Município de Leiria

Financiamento: 100% municipal.

Estimativa de custo: 2.000.000 €

As restantes parcelas integradas na área da UE-C-1, serão executadas por iniciativa dos privados, com a totalidade dos custos suportados por estes.

C.1.2. Espaços de Atividades Económicas de iniciativa privada

A atividade empresarial e industrial concelhia é fundamental ao seu melhor desenvolvimento económico, sendo relevante o peso da iniciativa privada e ações pretendidas manifestadas durante o processo de alteração ao plano. No âmbito da programação e sistemas de execução estes espaços de atividades económicas são implementados pelo sistema de execução de iniciativa dos interessados, nos termos dos artigos 147.º e 149.º do RJIGT, ficando salvaguardado pelo contrato de urbanização que a intervenção é inteiramente custeada pelos particulares.

C.1.2.1. UE-A-1, Arrabal

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

15

C.1.2.2. UE-C-2, Caranguejeira

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.1.2.3. UE-C-3, Caranguejeira

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.1.2.4. UE-C-4, Caranguejeira

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.1.2.5. UE-C-6, Caranguejeira

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.1.2.6. UE-CM-1, Colmeias e Memória

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.1.2.7. UE-SEB-1, Santa Eufémia e Boa Vista

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.1.2.8. UE-SEB-2, Santa Eufémia e Boa Vista

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.1.2.9. UE-M-1, Maceira

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

16

C.1.2.10. UE-M-2, Maceira

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.1.2.11. UE-MRC-1, Monte Redondo e Carreira

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.1.2.12. UE-PA-1, Parceiros e Azoia

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.1.2.13. UE-SCSC-1, Santa Catarina da Serra e Chainça

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.1.2.14. UE-SCSC-2, Santa Catarina da Serra e Chainça

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.2. EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Os equipamentos de utilização coletiva promovem a qualidade de vida, apoiam a atividade económica e asseguram a otimização do acesso à cultura, à educação, à justiça, à saúde, à segurança social, à habitação, ao desporto e ao lazer, são identificadas nos programas e nos planos territoriais.

A reclassificação do solo para a categoria espaços de uso especial, subcategoria espaços de equipamentos, para a implementação dos projetos propostos, contribui para a identidade e vitalidade do concelho, o qual reforça a sua atratividade, em especial perante um quadro demográfico de aumento crescente da população residente. ¹⁷

Os projetos adquirem uma importância estratégica, uma vez que concorrem para a melhoria da qualidade ambiental e melhoria da qualidade de vida da população, contribuindo para a atração e fixação da população no concelho.

A reclassificação para espaços de uso especial espaços de equipamentos tem carácter excecional, é limitada à área necessária à execução dos projetos e fundamenta-se nas necessidades demonstradas de salvaguarda de valores de interesse público relevantes em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais. Deve contribuir, de forma inequívoca, para a consolidação das áreas urbanas e desenvolvimento sustentável do território.

Estes equipamentos funcionam como elementos estruturantes do território, contribuindo significativamente para a qualidade de vida urbana e para o dinamismo da economia.

C.2.1. De iniciativa municipal

C.2.1.1. Projeto “Aquapolis” – EE_MB_1

Entidades a envolver: Município de Leiria

Financiamento: Fundos comunitários 2.050.000 M€, restante municipal.

Estimativa de custo: 5.000.000 €

C.2.1.2. Construção do Centro de Saúde de Regueira de Pontes – EE_RP_1

Entidades a envolver: Município de Leiria/Junta de Freguesia de Regueira de Pontes

Financiamento: 85% com recurso a fundos comunitários. Restante municipal

Estimativa de custo: 1.700.000 M€

C.2.2. De iniciativa privada

C.2.2.1. Centro Recreativo e Cultural 22 e junho – EE_A_1

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.2.2.2. Centro Social da Casa do Povo de Amor – EE_A_2

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.2.2.3. Unidade de Cuidados Continuados de Coimbra – EE_C_1

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.2.2.4. Associação de Solidariedade Social das Cortes -ASSISTE – EE_LPBC_2

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.2.2.5. Centro Desportivo e Zonas de Lazer – EE_LPBC_1

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.2.2.6. Centro de Estágio de Alta Competição – EE_LPBC_3

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.2.2.7. Estrutura Residencial para idosos (ERPI) – EE_LPA_1

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.3. SISTEMA URBANO

Foi oportunamente referido no Relatório do Plano, a metodologia prosseguida para a delimitação da estrutura de ordenamento, os objetivos estratégicos e operacionais definidos, tendo presente que o território de Leiria reflete diferentes formas de ocupação urbana.

Com a reclassificação do solo no âmbito da 6.ª alteração ao PDM as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão delimitadas na planta de ordenamento/classificação e qualificação do solo, demarcam áreas de intervenção que, para efeitos da programação da execução do Plano, deverão ser objeto de instrumentos de programação e execução previstos na lei.

19

A Câmara Municipal promove a programação e execução coordenada do Plano, em colaboração com entidades públicas e privadas, de acordo com o interesse público e os objetivos estabelecidos na 6.ª alteração ao Plano, recorrendo aos mecanismos previstos na lei.

C.3.1. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – UOPG's

C.3.1.1. UOPG Áreas reclassificadas para atividades económicas

No sentido de estimular o desenvolvimento da economia local, a Câmara Municipal apostou na implementação de uma política de captação de investimento produtivo, em resultado da qual foram estabelecidos contatos com vista à implantação de projetos estratégicos de dimensão e impacte relevante para a dinamização da economia local e para a criação de emprego no concelho, bem como foram acolhidas propostas de particulares no sentido de se proceder à reclassificação do solo para atividades económicas, com a subsequente delimitação de Unidades de Execução a serem implementadas pelo sistema de execução de Iniciativa dos interessados, cuja iniciativa pertence aos particulares, nos termos dos artigos 147.º e 149.º do RJIGT, em que os direitos e obrigações dos participantes na Unidade de Execução são definidas por Contrato de Urbanização, tendo especial atenção ao prazo de execução estabelecido no n.º 12 do artigo 72.º do RJIGT, de 4 anos, após a data de publicação em Diário da República da deliberação da assembleia municipal que aprovou a reclassificação dos solos. Prazo prorrogável pelo período de um ano nas condições estabelecidas no n.º 13 do artigo 72.º do RJIGT.

C.3.1.2. UOPG Áreas reclassificadas para equipamentos de utilização coletiva

A reclassificação do solo destinado exclusivamente à execução de equipamentos de utilização coletiva, no âmbito do n.º 7 do artigo 72.º do RJIGT (reclassificação para solo urbano), é condição essencial de atratividade territorial, contribuindo para a qualidade de vida da população e para o dinamismo da economia urbana e a vitalidade das áreas onde esses equipamentos se localizam.

A dinâmica demográfica do concelho de Leiria registou um acentuado aumento da população residente entre os anos 2019 e 2022, passando de 128000 residentes em 2019, para 130605 residentes em 2022, em contraciclo com a realidade da Região Centro e do país, em que a tendência é decrescente.

Tendo em conta este aumento populacional reforçado pela criação de emprego resultante da forte aposta na atração e fomento do investimento privado nas atividades económicas, como suporte à garantia de um desenvolvimento harmonioso do concelho, temos que a reclassificação necessária à instalação de equipamentos de utilização coletiva contribui, de forma inequívoca, para a consolidação das áreas urbanas e para o desenvolvimento sustentável do território.

C.3.1.3. UOPG Estação da linha de alta velocidade - ELAV

Pretendia-se a redefinição da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) de Leiria para integrar a Linha de Alta Velocidade Porto – Lisboa, cujo projeto inicial contemplava uma nova estação no local da atual estação de Leiria, a qual seria objeto de uma intervenção de profunda requalificação, e efetuar a articulação com a linha do Oeste que seria igualmente alvo de requalificação.

Atualmente a Infraestruturas de Portugal apresentam duas alternativas para a localização da nova Estação de Leiria, na Barosa, as quais terão de ser submetidas a estudo de impacto ambiental, com respetivo período de consulta pública.

20

A futura estação terá um carácter multimodal agregando um conjunto diverso de valências, com vista a constituir-se como o centro de um novo polo de atividade social e económica da Cidade de Leiria, prevendo-se assim a delimitação de uma área de intervenção, para efeito de programação e execução, a qual abrange a área da estação e zona envolvente.

Para implementar este projeto é necessário delimitar uma UOPG-Estação de alta velocidade – ELAV, no sentido de assegurar uma intervenção integrada de planeamento, não se justificando o alargamento da UOPG de Leiria por não ser a solução mais adequada.

A intervenção com a construção da nova Estação de Leiria, na Barosa, seguirá como linhas orientadoras: o conceito geral da estação, áreas de expansão urbana, a melhoria/reforço das acessibilidades, a integração dos vários modos de transporte, criação de um espaço multifuncional de equilíbrio ambiental e de valorização e a garantia da intermodalidade com a linha convencional – Linha do Oeste.

A perspetiva de uma Linha de transporte de Alta Velocidade que venha criar interfaces no concelho, articulada com a rede rodoviária superior e com os transportes coletivos dará origem a um novo polo de atividade económica e social da Cidade, atraindo novos investimentos e reforçar as vantagens estratégicas de acessibilidade da região.

A rede ferroviária de alta velocidade constitui um projeto público de excecional interesse nacional, de dimensão ibérica e europeia, que revela um compromisso de desenvolvimento económico, de coesão territorial e social e de sustentabilidade ambiental do país. Esta rede irá reformular o setor ferroviário, meio essencial para o aumento da produtividade e competitividade do tecido empresarial instalado em Portugal e de satisfação das necessidades de mobilidade das populações.

A construção da Linha de Alta Velocidade Porto-Lisboa está contemplada no Programa Nacional de Investimentos 2030 (PNI 2030), que de acordo com o previsto no Programa, o projeto consiste na construção de uma linha ferroviária de via dupla de alta velocidade para passageiros (LAV) entre Porto-Campanhã e Lisboa-Oriente, infraestrutura que se encontra inserida no Plano Ferroviário Nacional, instrumento que define a rede ferroviária nacional e assegura as ligações de interesse nacional e internacional.

O projeto será desenvolvido em três fases, Leiria integra a segunda fase a qual corresponde à construção do troço entre Soure e Carregado.

Para a implementação deste projeto de importância para o país e em especial para Leiria, revelou-se necessário delimitar uma UOPG – Estação da linha de alta velocidade - ELAV, no sentido de estabelecer uma intervenção integrada de planeamento.

Para enquadrar o desenvolvimento urbanístico resultante das novas funções da Estação, esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, instrumentos de programação e execução mais adequados, uma vez que estes estruturam a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e define a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.

21

Entidades a envolver: Estado e autarquia

Financiamento: Setor público e administração local

Estimativa de custo: Em cálculo

C.3.1.4.UOPG Barosa Sul, decorrente da UE-M-2

Respeita a uma proposta de reclassificação do solo rústico para urbano na categoria de Espaços de Atividades Económicas, subcategoria Área Industrial e Armazenagem, em área não condicionada por REN ou RAN, sujeita a unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) de áreas reclassificadas para atividades económicas, com identificação específica em Planta de Ordenamento, com normas específicas consagradas em regulamento (artigo 130.º D).

Essa área é destinada à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, a concretizar sucessivamente através de um ou vários Planos de Pormenor. Geograficamente localiza-se na freguesia da Maceira e na União das Freguesias de Marrazes e Barosa. A área a reclassificar localiza-se junto à Resilei e Valorlis e poderá proporcionar um polo ímpar para a implantação de novas unidades de atividades económica muito próximo de Leiria.

A sua localização geográfica é de estratégica, junto ao eixo Leiria/Marinha Grande, junto ao nó da A8/A17, junto à EN 242, assim como dispõe de um acesso rápido à A1, beneficiará da grande proximidade à futura Estação da Linha de Alta Velocidade e à linha do Oeste.

Estando situada entre os dois maiores centros populacionais de região, dispendo de todas as infraestruturas e acessibilidades, em contiguidade com o parque industrial da Barosa e com uma área industrial do concelho da Marinha Grande, este local reúne potencial para o desenvolvimento de um polo de extrema importância para a região que atrairá empresas, permitirá a criação de novos postos de trabalho e atrairá mais população para o concelho de Leiria.

Importa referir que pelo menos metade da área proposta pertence a um único proprietário, o que poderá ser facilitador para a concretização da área.

Entidades a envolver: Privados

Financiamento: Compete aos privados

Estimativa de custo: A apurar e suportar pelos privados

C.4. SISTEMA DE ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES

As infraestruturas de suporte à circulação de pessoas, bens e serviços, são um fator determinante no desenvolvimento social, económico e cultural das populações das áreas territoriais que servem. A sua existência, ou inexistência, traçado, condições de serviço, estado de conservação e manutenção, em qualidade e eficiência, proporcionam, condicionam ou limitam, a “liberdade” de circulação, o acesso a bens e serviços, sobretudo a bens e serviços sofisticados, de nível superior e considerável grau de complexidade. Com efeito são as infraestruturas viárias que suportam a circulação dos diversos modos de transporte.

22

A 6.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Leiria contempla uma nova via estruturante, de Nível II da Rede de Distribuição Principal, estabelecendo a ligação da Circular Oriente de Leiria com a N350.

Esta nova via visa melhorar a circulação, potenciar o desenvolvimento económico e otimizar a ligação entre diferentes zonas do concelho e região. A previsão desta via permite ainda mitigar problemas de congestionamento, reforçar a conectividade entre as principais infraestruturas e facilitar a acessibilidade a novos projetos urbanísticos e industriais.

Esta ligação é fundamental para a distribuição equilibrada do tráfego entre as principais circulares da cidade, reduzindo a pressão sobre o centro urbano e minimizando congestionamentos. Com a sua implementação, espera-se uma melhoria na fluidez da circulação, beneficiando tanto os residentes como os visitantes e empresas que operam na região.

O Plano Estratégico de Mobilidade e Transportes do Município de Leiria destaca a importância de conectar a Circular Oriente de Leiria à N350, que constituirá, no futuro, troço da Circular Interna de Leiria. Esta ligação visa melhorar a fluidez do tráfego e a acessibilidade urbana, facilitando a circulação entre diferentes zonas da cidade.

O Município de Leiria considera essencial, para o sucesso da futura Estação da Linha de Alta Velocidade na Barosa, a implementação de uma ligação eficaz entre a cidade e a estação. Esta ligação deve integrar a Circular Interna e Externa de Leiria, garantindo uma acessibilidade eficiente e promovendo a intermodalidade.

A ligação entre a Circular Oriente de Leiria, a Circular Interna e a futura Estação da Linha de Alta Velocidade (LAV) na Barosa é uma componente estratégica do planeamento de mobilidade do concelho de Leiria. A integração da Circular Oriente com a Circular Interna e a futura Estação LAV na Barosa é fundamental para melhorar a mobilidade e acessibilidade em Leiria. Estas ligações visam não apenas facilitar o tráfego rodoviário, mas também promover a intermodalidade e a coesão territorial, alinhando-se com os objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano e regional.

C.4.1. Infraestruturas Rodoviárias

C.4.1.1. Ligação da Circular Oriente de Leiria à N350

Entidades a envolver: Município de Leiria

Financiamento: Orçamento municipal

Estimativa de custo: 2.030.000€



C.4.1.2. Variante Norte à Zona Urbana de Leiria

Entidades a envolver: Município de Leiria

Financiamento: Orçamento municipal

Estimativa de custo: 62.000.000 €

Intervenções	Anos					Prioridade			Estimativa de Custos	Fonte de Financiamento		
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	1	2	3	€	AC	AL	FC
ATIVIDADES ECONÓMICAS												
Espaços de Atividades Económicas de iniciativa municipal												
EU-C-1, Caranguejeira					*prorrogável	X			2.000.000€		100%	
Espaços de Atividades Económicas de iniciativa privada												
UE-A-1, Arrabal									NC			
EU-C-1, Caranguejeira									NC			
UE -C-2, Caranguejeira									NC			
UE -C-3, Caranguejeira									NC			
UE -C-4, Caranguejeira									NC			
UE -C-6, Caranguejeira							X		NC			
UE -CM-1, Colmeias e Memória									NC			
UE -SEB-1, Santa Eufémia e Boa Vista									NC			
UE -SEB-2, Santa Eufémia e Boa Vista									NC			
UE -M-1, Maceira									NC			
UE -M-2, Maceira									NC			
UE -MRC-1, Monte Redondo e Carreira									NC			
UE -PA-1, Parceiros e Azoia							X		NC			
UE -SCSC-1, Santa Catarina da Serra e Chainça							X		NC			
UE -SCSC-1, Santa Catarina da Serra e Chainça									NC			
EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA												
De iniciativa municipal												
EE_MB_1, Projeto "Aquapolis"					*prorrogável	X			5.000.000€		59%	41%
EE_RP_1, Construção do Centro de Saúde de Regueira de Pontes					*prorrogável				1.700.000€		15%	85%
De iniciativa privada												
EE_A_1, Centro Recreativo e Cultural 22 e junho									NC			
EE_A_2, Centro Social da Casa do Povo de Amor									NC			
EE_C_1, Unidade de Cuidados Continuados de Coimbra									NC			
EE_LPBC_2, Associação de Solidariedade Social das Cortes -ASSISTE -									NC			
EE_LPBC_, Centro Desportivo e Zonas de Lazer									NC			
EE_LPBC_3, Centro de Estágio de Alta Competição									NC			
EE_LPA_, Estrutura Residencial para idosos (ERPI)									NC			
SISTEMA URBANO												
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – UOPG's												
UOPG Áreas reclassificadas para atividades económicas												
UOPG Áreas reclassificadas para equipamentos de utilização coletiva												
UOPG Estação da linha de alta velocidade - ELAV									EC			
UOPG Barosa Sul, decorrente da EU-M-2									NC			
SISTEMA DE ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES												
Infraestruturas Rodoviárias												
Ligação da Circular Oriente de Leiria à N350									2.030.000		100%	
Variante Norte à Zona Urbana de Leiria									62.000.000			
									72.730.000		7.235.000	3.495.000

NC Não contabilizável, compete à iniciativa privada apurar o custo e suportá-lo.

EC Em cálculo

*prorrogável, pelo período de um ano nas condições estabelecidas no n.º 13 do artigo 72.º do RJIGT