

PROT-OVT

Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo

Turismo e Lazer

Reflexão sobre a aplicação do PROT

CCDR-LVT

Lisboa, 30 de Junho de 2011

Linda Irene Pereira

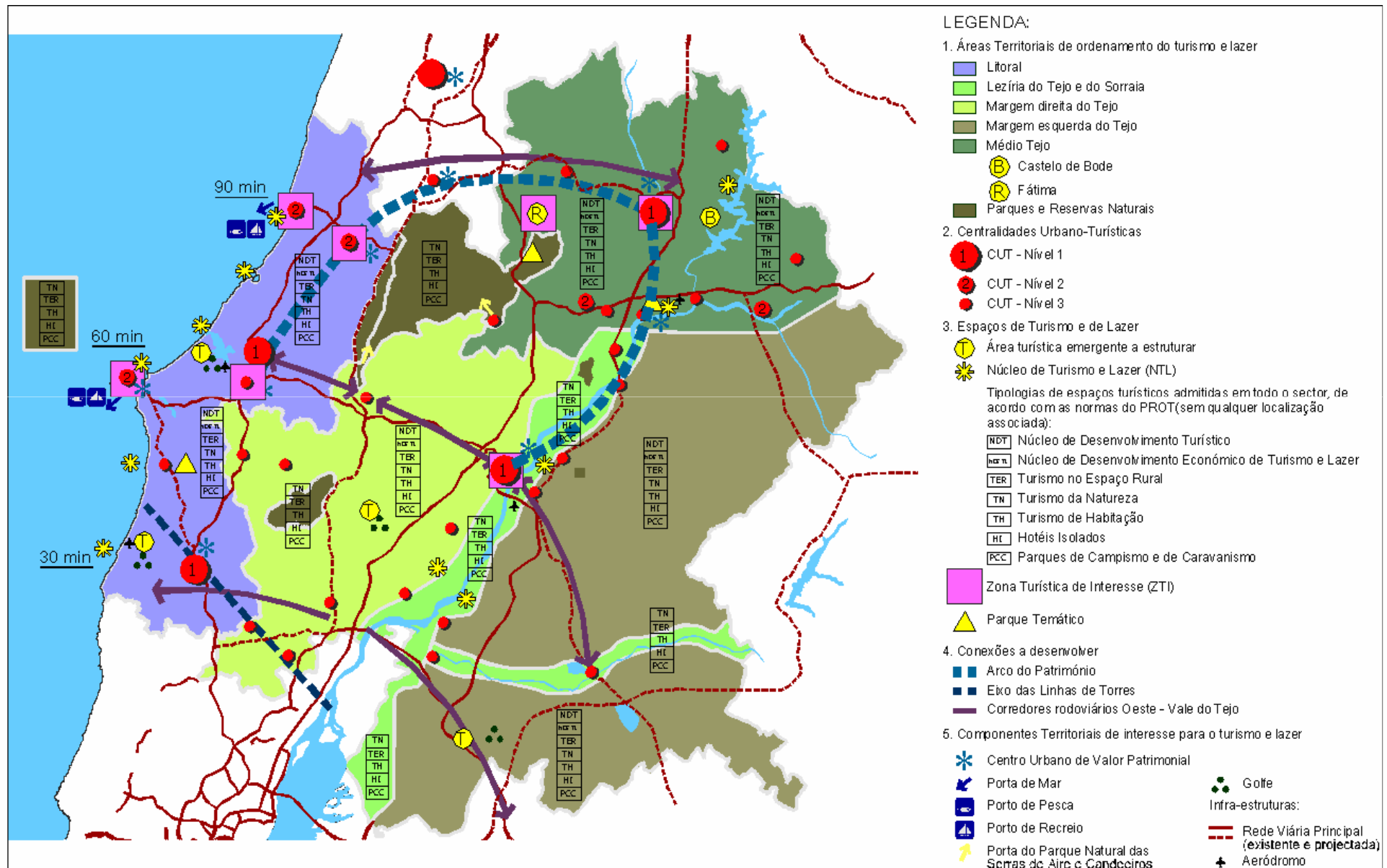
linda.pereira@ccdr-lvt.pt

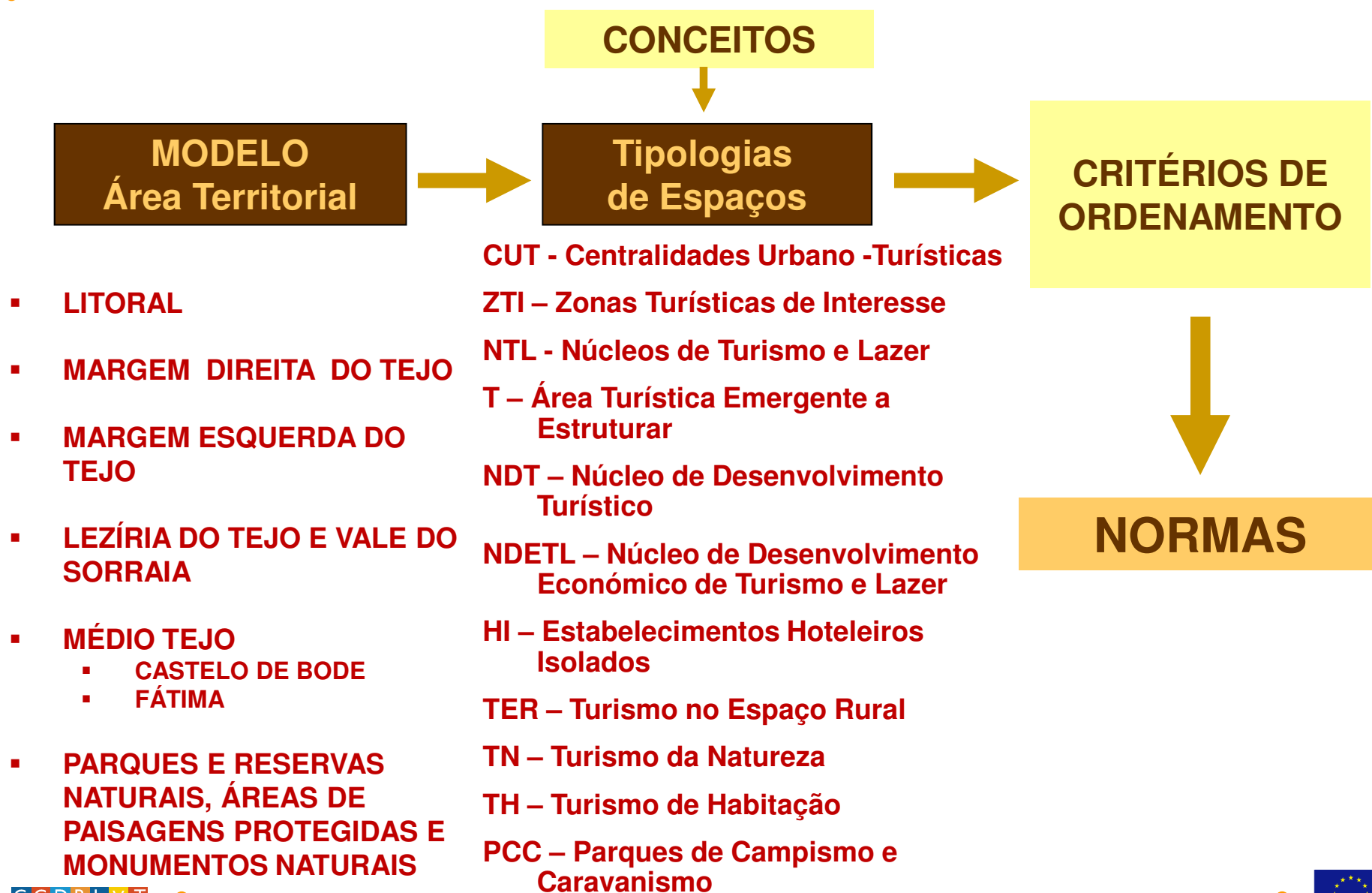


- 1. Modelo Territorial - Turismo e Lazer**
- 2. Áreas Territoriais para o Turismo e o Lazer**
- 3. Tipologias de Espaços Turísticos**
 - i. Conceitos e Normas**
 - ii. Distribuição da Capacidade de Alojamento**
 - iii. Avaliação e Selecção de Núcleos de Desenvolvimento Turístico**
- 4. Articulação de Conceitos PROT / PDM**
- 5. Reflexão e Debate**

Vectores Estratégicos:

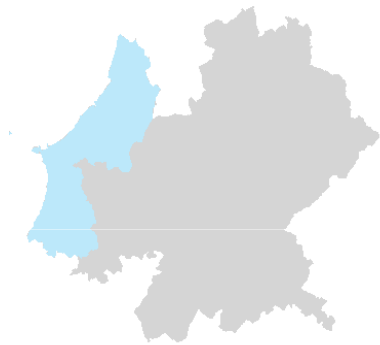
- O apoio prioritário ao desenvolvimento do **pólo turístico do Oeste** baseado no **turismo residencial e no golfe** (PENT)
- O apoio ao **equilíbrio regional** do desenvolvimento do turismo e lazer entre o litoral (Oeste) e o interior (Vale do Tejo) e entre a coroa da Área Metropolitana de Lisboa e o Norte da Região
- A prioridade:
 - ao desenvolvimento de **conjuntos turísticos** (resorts) enquanto produto turístico
 - à concentração da **residência secundária** nos núcleos urbanos (NTL);
 - ao crescimento do alojamento turístico no espaço rural (TER, TN, TH, Hi)
- O apoio à **requalificação de centros urbanos de especial interesse turístico**; (ZTI, Fátima)
- A prioridade aos **projectos que valorizem e potenciem os recursos da região** para o turismo e lazer (Tejo, património histórico e cultural, património paleontológico, ruralidade)





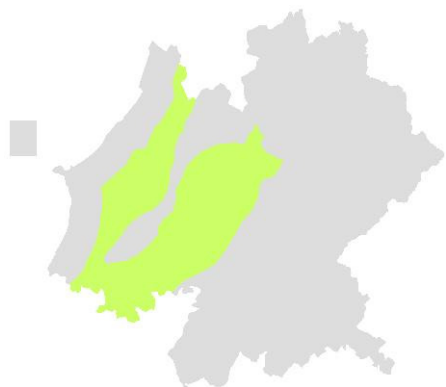
1. **Modelo Territorial - Turismo e Lazer**
2. **Áreas Territoriais para o Turismo e o Lazer**
3. **Tipologias de Espaços Turísticos**
 - i. **Conceitos e Normas**
 - ii. **Distribuição da Capacidade de Alojamento**
 - iii. **Avaliação e Selecção de Núcleos de Desenvolvimento Turístico**
4. **Articulação de Conceitos PROT / PDM**
5. **Reflexão e Debate**

LITORAL:



- integra as áreas dos municípios do Oeste com frente marítima - Torres Vedras, Lourinhã, Peniche, Óbidos, Caldas da Rainha, Alcobaça e Nazaré, com exceção das áreas integradas no Parque Natural da Serra de Aire e Candeeiros
- Integra a região do Oeste considerada no PENT, Pólo de desenvolvimento turístico

MARGEM DIREITA DO TEJO



- Espaço predominantemente agrícola e florestal, delimitado pela Lezíria do Tejo e pelo Litoral e estruturado pelas A1, A15 e IC11 e pelos centros urbanos de Torres Vedras, Santarém e Caldas da Rainha

MARGEM ESQUERDA DO TEJO



- Espaço predominantemente agro-florestal com muito baixa densidade de ocupação.
- Espaço estruturado pelos IC3 e IC13, delimitado pela lezíria do Tejo e pela margem do rio no troço do Médio Tejo, e pelos limites Poente e Sul da região

LEZÍRIA DO TEJO E VALE DO SORRAIA:

- Integra as áreas das margens aluvionares dos rios Tejo e Sorraia desde o limite da Reserva Natural do Estuário do Tejo a Sul, até ao Médio Tejo, a Norte, e ao limite do concelho de Coruche, a Nascente.
- Aplica-se aos aglomerados urbanos, às edificações existentes (assentos de lavoura e construções rurais), bem como ao solo rural não abrangido pelas zonas de risco de cheia

MÉDIO TEJO

- Abrange as margens adjacentes do rio Tejo entre a vila da Chamusca e a cidade de Abrantes, bem como as restantes áreas dos concelhos de Sardoal, Constância, Abrantes, V. N. da Barquinha, Torres Novas e Ourém.
- Integra duas subunidades:
 - Fátima - Centro Religioso
 - Albufeira do Castelo de Bode

PARQUES E RESERVAS NATURAIS, ÁREAS DE PAISAGEM PROTEGIDA E MONUMENTOS NATURAIS



• Integra todas as áreas de Parque e Reservas Naturais:

- Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros
- Reserva Natural do Estuário do Tejo
- Paisagem Protegida da Serra de Montejunto
- Reserva Natural do Paúl do Boquilobo
- Reserva Natural das Berlengas
- Monumento Natural das Pegadas de Dinossauro de Ourém – Torres Novas (Pedreira do Galinha)

1. **Modelo Territorial - Turismo e Lazer**
2. **Áreas Territoriais para o Turismo e o Lazer**
3. **Tipologias de Espaços Turísticos**
 - i. **Conceitos e Normas**
 - ii. **Distribuição da Capacidade de Alojamento**
 - iii. **Avaliação e Selecção de Núcleos de Desenvolvimento Turístico**
4. **Articulação de Conceitos PROT / PDM**
5. **Reflexão e Debate**

CUT
Centralidades
Urbano
Turísticas

 reas urbanas de localiza o preferencial de equipamentos e serviços de apoio ao turismo e lazer: saúde, equipamentos culturais, agências bancárias e de seguros, agências de viagens e rent-a-car, etc. Definem-se CUT de 3 níveis de acordo com a capacidade de polariza o espacial

- Identifica o dos centros urbanos e nível de servi o
- Previs o no PDM de equipamentos e serviços a instalar.
- Definir acessibilidades entre as áreas turísticas e os centros urbanos

	Litoral	Margem Direita do Tejo	Margem Esquerda do Tejo	Médio Tejo	Lezíria do Tejo e Sorraia
CUT 1	Torres Vedras, Caldas da Rainha	Santarém, Torres Vedras, Caldas da Rainha	Sul – AML Centro e Norte -	Tomar	Sul – AML Norte -
CUT 2	Alcobaça, Nazaré, Peniche (Portas de Mar)	Alcobaça, Torres Novas	Santarém e Abrantes	Torres Novas, Abrantes	Santarém

ZTI
Zonas
Turísticas
de Interesse

Centros urbanos que pelos seus valores patrimoniais intrínsecos e pelas suas apetências são determinantes na organização da prestação de funções turísticas de qualidade, desde que o seu desenvolvimento urbano seja apoiado e orientado para esta valência

Fátima, Alcobaça, Nazaré, Óbidos, Peniche, Tomar e Santarém

- **Privilegiar o investimento público e privado nas ZTI - qualificação da oferta cultural e valorização do património edificado**
- **Identificar outras eventuais ZTI - sítios e áreas arqueológicas ou espaços naturais, que pelo seu especial interesse possam ser objecto de programas específicos de qualificação paisagística e ambiental, contribuindo para a diversificação da oferta cultural e turística**

NTL
Núcleos
de Turismo
e Lazer

Áreas urbanas existentes com concentração de funções turísticas, residenciais e de lazer, a consolidar e qualificar:
Litoral: Nazaré, S. Martinho do Porto, Foz do Arelho, Baleal, Consolação, Santa Cruz, praia da Areia Branca
Lezíria do Tejo e Vale do Sorraia: Valada, Escaroupim e Benfica do Ribatejo
Médio Tejo: V.N. da Barquinha, Tancos, Arrepiado,, Constância, Ferreira do Zêzere

- Identificação dos núcleos e delimitação dos perímetros urbanos, nos PDM (aglomerados com mais de 30 % dos fogos destinados à ocupação temporária de veraneio e lazer)
- Possibilidade de majoração das áreas de expansão urbana dos NTL em 10% (ou 20% quando o PDM vincular no mínimo 50% do acréscimo do solo a empreendimentos turísticos)
- Deduzir ao LCA 50% da capacidade das áreas de expansão
- Requalificação urbana e ambiental e qualificação do espaço público
- Concentração de equipamentos e serviços e adequação de infra-estruturas

T
Áreas
Turísticas
Emergentes
a Estruturar

Áreas com condições e aptidões para a constituição de espaços de ocupação turística e de residência de lazer. Consolidação, estruturação e qualificação urbana e ambiental, de áreas de concentração de empreendimentos turísticos. Integração territorial dos pólos (rede urbana local, acessibilidades, infra-estruturas).

Óbidos, Torres Vedras (Praia Azul / Santa Cruz), Azambuja (Alcoentre) e Benavente (Santo Estêvão)

T
 reas
Turísticas
Emergentes
a Estruturar

- Definir em PDM a dimensão das áreas (classificar como EOT) e a capacidade de alojamento sendo o acr scimo deduzido do limiar global atribuído   NUTS III
- Elaborar um Programa de Ac o Territorial
 - Defini o de cr terios de estrutura o interna e articula o externa
 - Defini o de centralidades locais
 - Defini o dos sistemas de infra-estruturas de saneamento básico.
 - Densidade máxima: 50 camas/hectare aplic vel no máximo a 40% da área de interven o de cada empreendimento
 - Identifica o de áreas a requalificar
- Contratualiza o entre a CM e o promotor na elabora o e da execu o do plano, e estabelecer as regras de caducidade do contrato e de reversão da qualifica o do solo em caso de incumprimento

NDT
Núcleos de
Desenvolvimento
Turístico

Conjuntos turísticos (*Resorts*) não localizados territorialmente nos IGT, sujeitos a processo de avaliação e selecção com o objectivo de qualificar a oferta de alojamento

- **Identificação de áreas de vocação turística (AVT) nos PDM, fundamentada em AAE regulamentando, nomeadamente, incompatibilidades de uso com o turismo**
- **Elaboração de PU ou PP**
- **Definir nos PDM o limiar de capacidade de alojamento a atribuir aos NDT e os critérios de localização**
- **Contratualização entre a CM e o promotor na elaboração e da execução do plano, e estabelecer as regras de caducidade do contrato e de reversão da qualificação do solo em caso de incumprimento**

NDT
Núcleos de
Desenvolvimento
Turístico

Conjuntos turísticos (*Resorts*) não localizados territorialmente nos IGT, sujeitos a processo de avalia o e selec o com o objectivo de qualificar a oferta de alojamento

	<i>Litoral</i>	<i>Margem Direita do Tejo</i>	<i>Margem Esquerda do Tejo</i>	<i>Médio Tejo</i>
�rea Mínima dos NDT ¹ (hectares)	100	70	Norte Sorraia – 50	70
			Sul Sorraia – 100	
Densidade Máxima ² (Camas / hectare)	50	50	20	50

1 - Pode incluir áreas integradas em REN e RAN até um máximo de 40% da área total de interven o

2 - Aplicável no máximo a 40% da área de interven o

- **Limiar de Capacidade do Alojamento (LCA)** é o valor que baliza os ritmos de crescimento da oferta
- Monitorização e **avaliação** 5 anos após vigência do PROT, ou quando atingido 80% do limiar de crescimento, por projectos licenciados



Redistribuir os valores por NUTS mediante proposta e aprovação da EMAG

- O LCA aplica-se aos NDT, NDE TL. T e NTL (ampliação de perímetros)
- No mínimo 40% da capacidade de alojamento atribuída a cada NUTS III tem de ser afectada aos NDT

TOTAL DA REGIÃO	166.000 camas
NUTS III OESTE	100.360 camas
NUTS III LEZÍRIA DO TEJO	32.640 camas
NUTS III MÉDIO TEJO	33.000 camas

- **Gestão Regional – Comissão Temática do Turismo:**
 - A monitorização e avaliação do LCA
 - A monitorização da caducidade dos contratos e licenciamentos dos NDT
 - A classificação do interesse regional dos projectos dos NDE TL
- **Gestão intermunicipal – CIM, CCDR, TdP, ERT:**
 - Atribuição da capacidade de alojamento por concelho
- **Gestão Municipal:**
 - Atribuição, nos PDM, das capacidades de alojamento pelas diversas tipologias de espaços turísticos
 - A aplicação dos processos concursais
 - A avaliação dos projectos dos NDT.

NDT - Processo de Avaliação e Selecção de Projectos

1.º Cenário:

Perante a inexistência de projectos, a Câmara Municipal pode abrir concurso em função do limiar de capacidade do concelho, definindo as condições de candidatura

Avaliação e selecção dos projectos apresentados

2.º Cenário:

Apresentação de projecto por promotor, não existindo outros projectos

Surgindo outros projectos durante o período de publicitação

Publicitação do projecto para posterior análise com vista ao licenciamento

Avaliação comparada tendo em conta os limiares de capacidade do concelho

3.º Cenário:

Existência de diversos projectos que ultrapassam o limiar de capacidade do concelho

Processo de avaliação e selecção do conjunto de projectos

NDT - Critérios para o Processo de Avaliação/Seleccção de Projectos:**A - CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS:**

- Projecto integrado em Área de Vocação Turística
- Conjuntos turísticos (Resorts) nos termos do regime jurídico dos empreendimentos turísticos (D.L. n.º 39/2008, de 07 de Março)
- Área mínima do empreendimento definida no PDM
- Categoria dos Empreendimentos Turísticos: 4 ou 5 estrelas

NDT - Critérios para o Processo de Avaliação/Selecção de Projectos:**B - FACTORES DE VALORIZAÇÃO:**

- Número, categoria e capacidade dos estabelecimentos hoteleiros
- Diversidade dos equipamentos de lazer e dos serviços comuns
- Adequação e aproveitamento dos recursos locais (patrimoniais, naturais, culturais) - diferenciação temática – compensação ambiental
- Integração territorial (infra-estruturas, acessibilidades, etc.)
- Integração paisagística e arquitectónica
- Medidas de gestão ambiental (água, energia, ruído, etc.)
- Cumprimento de critérios de certificação ambiental (construção, campos de golf, etc.)
- Programa de Execução (prazos, fases, etc.)
- Obras e investimentos complementares fora do empreendimento

NDE TL
Núcleos de
Desenvolvimento
Económico de
Turismo e Lazer

Projectos considerados de interesse regional a avaliar pela EMAG. Projectos estruturantes não vinculados a localizações definidas em IGT, nomeadamente: complexos de saúde e bem estar, termas, centros de estágio, parques temáticos, complexos de reuniões, congressos e exposições, etc.

- Definir, nos PDM, regras e parâmetros para a localização de NDE TL
- Reprar, em PDM, a possibilidade Inclusão de alojamento turísticos, devendo a sua dimensão ser justificada e comprovada por razões funcionais do conjunto. O alojamento deduz do limiar de capacidade global atribuído à respectiva NUTS III
- Reprar no âmbito do PDM as situações que possam exigir a elaboração de PU ou PP
- Contratualização entre a CM e o promotor na elaboração e da execução do plano, e estabelecer as regras de caducidade do contrato e de reversão da qualificação do solo em caso de incumprimento

HI
Estabelecimentos
Hoteleiros
Isolados

Pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz, com o mínimo de 3 estrelas, localizados em espaço rural e fora dos T e Núcleos de desenvolvimento turístico com o objectivo de discriminar positivamente a função hoteleira na região

- **Densidade máxima: 40 camas/hectare, máximo 200 camas**
- **Admitem-se densidades superiores ou a substituição deste índice por critérios de ampliação no caso do TER, do TH e de Hotéis a instalar em edifícios existentes ou que incluam a recuperação de edifícios classificados de interesse municipal**
- **Associar equipamentos de recreio e lazer da ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias,)**
- **Lezíria do Tejo e Vale Sorraia - Preferência à integração em quintas tradicionais**

TER
Turismo no
Espaço
Rural
TN
Turismo da
Natureza
TH
Turismo de
Habitação

Integração de empreendimentos turísticos no solo rural com o objectivo de valorizarem recursos locais - naturais, culturais e patrimoniais.

- **Identificar, em PDM, as tipologias a admitir no solo rural e definir as condições de uso e ocupação do solo para a sua instalação, bem como estabelecer condicionamentos aos usos incompatíveis nas áreas envolventes**
- **Privilegiar a implementação do TER, TN e TH em edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico**

PCC
Parques de
Campismo e
Caravanismo

Integração dos PCC no solo rural, tendo em conta a proximidade a recursos para o turismo e lazer e as acessibilidades adequadas

- **Requalificar os PCC existentes**
- **Privilegiar a localização de novos PCC, públicos ou privados, tendo em conta a valorização das valências do território rural (recursos) mobilizáveis para o lazer**

Solo Urbano

- Centralidades Urbano - turísticas
- Zonas Turísticas de Interesse
- Núcleos de Turismo e Lazer
- Áreas Turísticas Emergentes a Estruturar

Solo Rural

- Áreas Turísticas Emergentes a Estruturar
- Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer
- Núcleos de Desenvolvimento Turístico
- Turismo no Espaço Rural
- Turismo da Natureza
- Turismo de Habitação
- Estabelecimentos Hoteleiros Isolados
- Parques de Campismo e Caravanismo

	CUT	ZTI	NTL	T	NDE TL	NDT	TER TN TH	Hi	PCC
Litoral	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Margem Direita do Tejo	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Margem Esquerda do Tejo	X		X	X	X	X	X	X	X
Médio Tejo	X	X	X		X	X	X	X	X
Lezíria do Tejo e Sorraia	X		X				X	X	X
Parques e Reservas					X	X	X	X	X

Desde que admitidas em PEOT ou através de projecto com parecer favorável do ICNB

1. **Modelo Territorial - Turismo e Lazer**
2. **Áreas Territoriais para o Turismo e o Lazer**
3. **Tipologias de Espaços Turísticos**
 - i. **Conceitos e Normas**
 - ii. **Distribuição da Capacidade de Alojamento**
 - iii. **Avaliação e Selecção de Núcleos de Desenvolvimento Turístico**
4. **Articulação de Conceitos PROT / PDM**
5. **Reflexão e Debate**

PROT	PDM
CUT – Centralidade Urbano Turística	- Centros urbanos com funções de apoio ao turismo (serviços, equipamentos)
NTL – Núcleo de Turismo e Lazer	- Áreas urbanas com funções residenciais e de lazer ligadas a recursos turísticos regionais e/ou municipais
T – Área Turística Emergente a estruturar	EOT – Espaço de ocupação turística
NDT – Núcleo de Desenvolvimento Turístico	AVT – Área de Vocação Turística EOT – Espaço de ocupação turística
NDE – Núcleo de Desenvolvimento Económico TL	E (x) – Categoria de espaços em função dos usos
HI – Estabelecimento Hoteleiro Isolado	HI – Estabelecimento Hoteleiro Isolado
TER, TH , TN e PCC	TER, TH , TN e PCC

1. **Modelo Territorial - Turismo e Lazer**
2. **Áreas Territoriais para o Turismo e o Lazer**
3. **Tipologias de Espaços Turísticos**
 - i. **Conceitos e Normas**
 - ii. **Distribuição da Capacidade de Alojamento**
 - iii. **Avaliação e Selecção de Núcleos de Desenvolvimento Turístico**
4. **Articulação de Conceitos PROT / PDM**
5. **Reflexão e Debate**

Reflexão e Debate

PROT-OVT

Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo

Construindo o futuro!

