

# 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

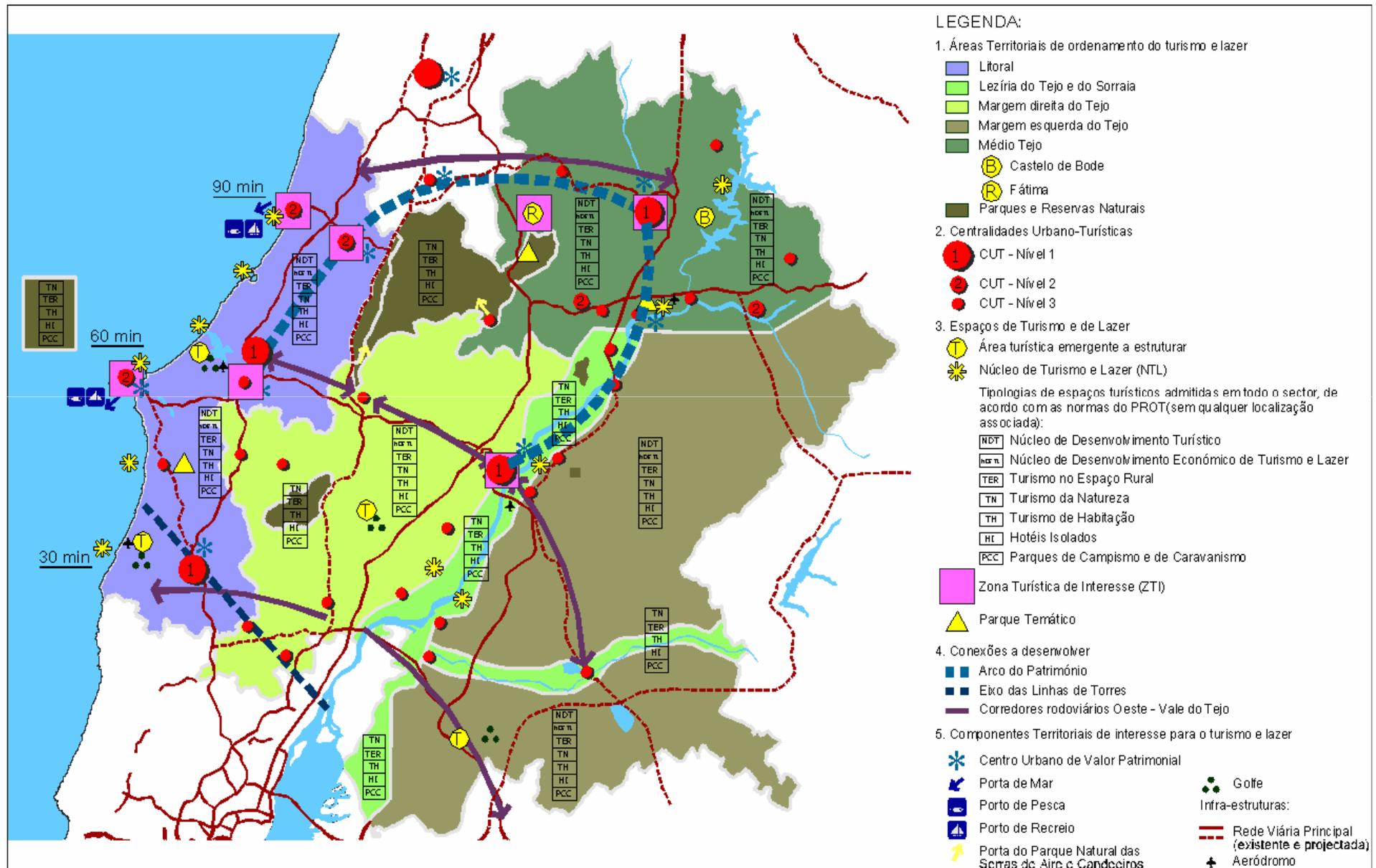
[linda.pereira@ccdr-lvt.pt](mailto:linda.pereira@ccdr-lvt.pt)



- 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:**

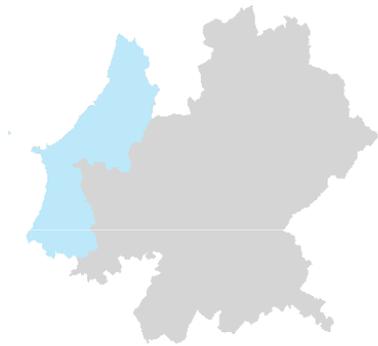
- O apoio prioritário ao desenvolvimento do **pólo turístico do Oeste** baseado no **turismo residencial e no golfe** (PENT)
- O apoio ao **equilíbrio regional** do desenvolvimento do turismo e lazer entre o litoral (Oeste) e o interior (Vale do Tejo) e entre a coroa da Área Metropolitana de Lisboa e 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 Sardoa, 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, ag ncias banc rias e de seguros, ag ncias de viagens e rent-a-car, etc. Definem-se CUT de 3 n veis 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

	<b>Litoral</b>	<b>Margem Direita do Tejo</b>	<b>Margem Esquerda do Tejo</b>	<b>Médio Tejo</b>	<b>Lezíria do Tejo e Sorraia</b>
<b>CUT 1</b>	Torres Vedras, Caldas da Rainha	Santarém, Torres Vedras, Caldas da Rainha	Sul – AML Centro e Norte -	Tomar	Sul – AML Norte -
<b>CUT 2</b>	Alcobaça, <b>Nazaré, Peniche (Portas de Mar)</b>	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>
<b>�rea Mínima dos NDT <sup>1</sup></b> <b>(hectares)</b>	<b>100</b>	<b>70</b>	<b>Norte Sorraia – 50</b>	<b>70</b>
			<b>Sul Sorraia – 100</b>	
<b>Densidade Máxima <sup>2</sup></b> <b>(Camas / hectare)</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>20</b>	<b>50</b>

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

<b>TOTAL DA REGIÃO</b>	<b>166.000 camas</b>
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

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

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**

## **Articulação de Conceitos PROT / PDM**

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

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!

