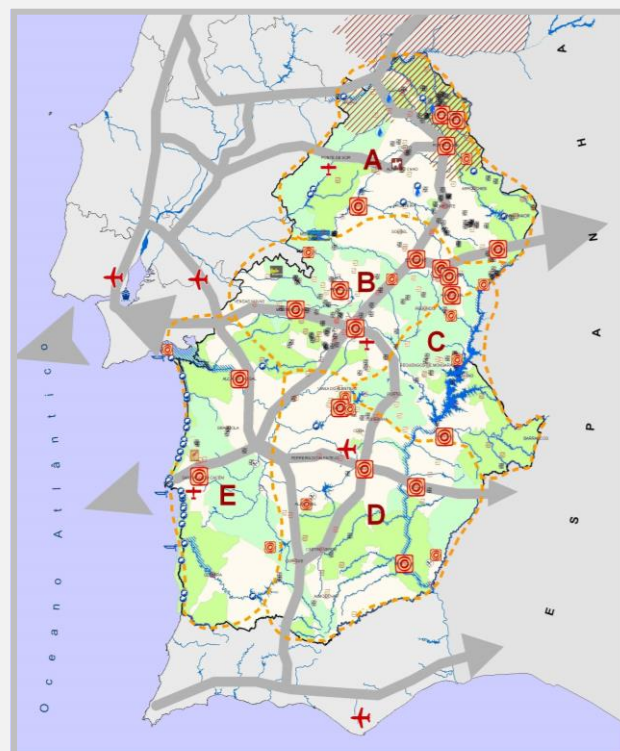


| ÂMBITO TERRITORIAL   | VISÃO ESTRATÉGICA PARA A REGIÃO<br>(Ponto 2 do Capítulo II – Visão e Designios Regionais para o Alentejo)  | OPÇÃO ESTRATÉGICA PARA O TURISMO<br>(Ponto 1 do Capítulo III – Eixos Estratégicos)   |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Da NUTS II Alentejo:</b> NUTS III Alentejo Litoral, Alto Alentejo, Alentejo Central e Baixo Alentejo.</li> <li><b>47 Concelhos:</b> Alandroal, Alcácer do Sal, Alter do Chão, Aljustrel, Almodôvar, Alvíto, Avis, Arraiolos, Arronches, Barrancos, Beja, Borba, Campo Maior, Castelo de Vide, Castro Verde, Crato, Cuba, Elvas, Estremoz, Évora, Ferreira do Alentejo, Fronteira, Gavião, Grândola, Marvão, Mértola, Monforte, Montemor -o -Novo, Mora, Moura, Mourão, Nisa, Odemira, Ourique, Ponte de Sôr, Portalegre, Portel, Redondo, Reguengos de Monsaraz, Santiago do Cacém, Serpa, Sines, Sousel, Vendas Novas, Viana do Alentejo, Vidigueira e Vila Viçosa</li> <li><b>Superfície:</b> 27 000 km<sup>2</sup></li> <li><b>População:</b> 509 849 habitantes (Censos 2011)</li> <li><b>Densidade Populacional:</b> 18,88 hab./Km<sup>2</sup></li> </ul> | <p><i>A região do Alentejo afirma-se como território sustentável e de forte identidade regional, sustentada por um sistema urbano policêntrico, garantindo adequados níveis de coesão territorial e afirmando uma reforçada integração com outros espaços nacionais e internacionais, valorizando o seu posicionamento geoestratégico. Enquanto espaço de baixa densidade aposta em nichos de oportunidade ligados a atividades emergentes potenciadores dos seus ativos naturais e patrimoniais. A sustentabilidade territorial assenta na valorização dos recursos endógenos, designadamente, dos valores naturais e paisagísticos e no desenvolvimento de níveis acrescidos de concertação estratégica e cooperação funcional, capazes de gerar novas oportunidades e responder eficazmente aos potenciais riscos ambientais e sociais.</i></p> | <p><b>Objetivo Estratégico de Base Territorial (OEBT III.4):</b><br/><i>Consolidar o Alentejo como destino turístico associado a uma oferta qualificada e ajustada às características ambientais, naturais e patrimoniais, desenvolvendo uma fileira de produtos turísticos de elevada qualidade e identidade na Região.</i></p> |

**>> MODELO TERRITORIAL E NORMAS ORIENTADORAS PARA O SETOR DO TURISMO**

**MODELO TERRITORIAL TURÍSTICO – SUBSISTEMA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO** (Ponto 2.4-B do Capítulo III)



O Modelo Territorial do PROT-A identifica os seguintes **valores e recursos turísticos por sub-região:**

**Zona A - Norte Alentejano:**

- Quantidade e diversidade de valores arquitetónicos, patrimoniais (pré-históricos e históricos) e culturais únicos;
- Importância do Parque Natural de São Mamede para o turismo da natureza (passeios da natureza, observação da fauna), a pesca desportiva e desportos aquáticos;
- Forte potencial de internacionalização que decorre da integração do concelho de Nisa na área do Geopark NATURTEJO (classificado pelo UNESCO);
- Existência de águas termais com vocações terapêuticas que proporcionam o desenvolvimento do produto saúde e bem-estar;
- Existência de condições para o desenvolvimento do turismo ativo, com destaque para a equitação.

**Zona B - Envolvente de Évora:**

- Importância patrimonial da cidade-museu de Évora, classificada como Património Cultural da Humanidade pela UNESCO;
- Monumentalidade do património edificado em meio urbano e meio rural (Estremoz, Montemor-o-Novo, Viana do Alentejo e Vila Viçosa);
- Relevância do património natural e ambiental, integrado no RN2000, para o desenvolvimento do turismo da natureza (passeios na natureza, observação astronómica, da fauna e flora, orientação, BTT);
- Importância do incremento dos meios turísticos de qualidade (alojamento, restauração e equipamentos complementares, como auditórios e salas de reuniões), para o desenvolvimento do turismo de negócios;
- Desenvolvimento do turismo industrial na Zona dos Mármore, através da utilização de pedreiras inativas em percursos geoturísticos que divulguem os recursos geológico em articulação com o património histórico e cultural da Região.

**Zona C – Alqueva:**

- Polo de desenvolvimento turístico previsto no PENT (1) – forte investimento em Conjuntos Turísticos associados ao golfe, que deverão necessariamente proporcionar uma oferta sustentável e de qualidade.
- Potencial de um conjunto de aldeias ribeirinhas, com significativo património cultural e ambiental, para o desenvolvimento de atividades turísticas ligadas ao plano de água, como o *touring*, a pesca desportiva e o turismo náutico e de recreio.
- Fortalecimento da oferta turística do Alentejo no mercado espanhol, através do estabelecimento de ligações fluviais;
- Presença de um património histórico-arqueológico significativo, que potencia a realização de percursos turísticos.

**Zona D - Eixo do Guadiana / Baixo Alentejo:**

- Existência de vastas áreas integradas no RN2000, que potenciam o desenvolvimento do turismo da natureza (*touring*, *birdwatch*, turismo cinegético, turismo ativo, entre outros);
- A criação do parque geológico GeOdiã Park (em estudo), também evidencia a importância da qualidade ambiental e paisagística da zona;
- Existência de um relevante património histórico, arqueológico e cultural e a presença de estruturas museológicas, que podem contribuir para a elaboração de pacotes turísticos integrados;
- Desenvolvimento de um conjunto de atividades no rio Guadiana (pesca desportiva, canoagem, cruzeiros, entre outras);
- Diversidade cultural marcante e fortemente identitária (património, artesanato, cante, gastronomia, enologia), que permite a realização de atividades de animação turística;
- Potencial para o desenvolvimento do turismo industrial, através da recuperação, valorização e promoção do património arqueológico-mineiro existente.

**Zona E - Litoral Alentejano:**

- Polo de desenvolvimento turístico previsto no PENT(1) – forte investimento em Conjuntos Turísticos associados ao golfe, que deverão necessariamente proporcionar uma oferta sustentável e de qualidade.
- Existência de um número significativo de núcleos piscatórios e a existência de áreas estuarinas, lagunares, cursos de água e albufeiras, que potenciam o desenvolvimento do sol e mar, do *touring* e do turismo náutico;
- Grande potencial para o desenvolvimento do turismo da natureza na parte Sul desta zona incluída no PNSACV.
- Existência de um importante património histórico-arqueológico, que permite a realização de um conjunto de atividades de animação importantes para a diversificação e consolidação da oferta;
- Apetência para o desenvolvimento do turismo de negócios (infraestruturas recentes de Sines e Troia).

(1) A última versão do Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), cuja vigência terminou em 2015, tendo este documento sido substituído pela "Estratégia para o Turismo 2027" (ET 27), já não integrava os polos turísticos do Alqueva e do Litoral Alentejano (extintos pela Lei n.º 33/2013, de 16 de maio, que estabelece o novo regime jurídico das áreas territoriais de turismo), contudo, esta opção não interfere com as orientações definidas no PROT-A para aquelas áreas.

**NORMAS ESPECÍFICAS PARA O DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO E PARA OS PÓLOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO** (Ponto 2 do Capítulo IV – Sistema da Base Económica)

**NORMAS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO** (normas 91 a 98)

- Promover uma oferta ajustada às características ambientais, naturais, paisagísticas e patrimoniais e desenvolver um cluster regional de atividades turísticas marcado por características de elevada qualidade, autenticidade e identidade.
- Privilegiar produtos que associem o recreio e lazer com o património histórico e ambiental, a gastronomia, o artesanato, a cultura, a natureza e a descoberta, bem como com a interação entre as atividades turísticas e as atividades agrícolas e florestais no espaço rural.
- **Apostar em produtos consolidados:**
  - Circuito turístico (*touring* cultural, patrimonial e paisagístico);
  - Sol e Mar;
  - Gastronomia e vinhos;
  - Turismo de Natureza;
  - Turismo no Espaço Rural (TER);
  - Turismo Cinegético.
- **Apostar em produtos diversificadores da oferta:**
  - Conjuntos Turísticos;
  - Golfe;
  - Saúde e bem-estar;
  - Turismo náutico de recreio;
  - Turismo equestre;
  - Geoturismo.
- **Promover/desenvolver as seguintes iniciativas:**
  - Investimento em empreendimentos turísticos e de animação que estimulem a atratividade e criem condições para estadas prolongadas de turistas;
  - Reabilitação do património edificado, contribuindo para a sua valorização e reforço da imagem de marca do território;
  - Classificação internacional do património alentejano, para afirmação de alguns conjuntos de interesse para a humanidade, que constituirão âncoras para o turismo;
  - Estruturas de apoio à náutica de recreio e das atividades associadas à água e seu usufruto, adequadas às respetivas características territoriais;
  - Programas de apoio à qualidade do serviço e de formação profissional de atividades relacionadas com o sector (hotelaria, restauração, animação turística).

**PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALENTEJO (PROT-A)**  
(aprovado pela RCM n.º 53/2010, de 2 de agosto, retificada pela Decl. Retif. n.º 30-A/2010, de 1 de outubro, que republica o Anexo I da RCM)

| <b>NORMAS PARA OS PÓLOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO</b> (normas 99 a 113)   |   |
|--|---|
| <b>ALQUEVA</b> (normas 101 a 106)  | <b>LITORAL ALENTEJANO</b> (normas 107 a 109)  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>O pólo turístico do Alqueva (já extinto) abrange os concelhos de Alandroal, Barrancos, Moura, Mourão, Portel e Reguengos de Monsaraz, visando a promoção turística da albufeira de Alqueva e envolvente, na sua dimensão paisagística e ambiental, o aproveitamento na perspetiva turística da proximidade de Évora, na sua dimensão patrimonial e cultural, e a exploração da natureza transfronteiriça da área de influência de Alqueva.</li> <li>Nesta área deverão ser promovidos: <ul style="list-style-type: none"> <li>Elevados padrões de qualidade, do ponto de vista ambiental, do património natural e cultural, em especial dos Conjuntos Turísticos, cuja concretização deve estar associada à manutenção e valorização dos espaços naturais, à racionalização da utilização dos recursos hídricos e energéticos, e à valorização das atividades rurais, acautelando os valores cénicos e a identidade da paisagem;</li> <li>Uma política urbanística e de qualificação funcional dos perímetros urbanos, numa perspetiva supramunicipal;</li> <li>Uma rede de produtos turísticos específicos do Baixo Alentejo, integrando, nomeadamente, as Aldeias Ribeirinhas das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão, a valorização ambiental das margens do Rio Guadiana, o PN do Vale do Guadiana e a sua articulação com rede de parques naturais, nacionais e transfronteiriços, o Geodiana e os sítios da RN2000, os centros históricos, os imóveis classificados, os núcleos arquitetónicos e arqueológicos.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>O pólo turístico do Litoral Alentejano (já extinto) abrange os concelhos de Alcácer do Sal, Grândola, Santiago do Cacém, Sines e Odemira admitindo, numa perspetiva de articulação e de dinamização do sector, iniciativas de animação e de cooperação com outros municípios vizinhos.</li> <li>O desenvolvimento turístico nesta área deverá promover: <ul style="list-style-type: none"> <li>O desenvolvimento e qualificação de infraestruturas portuárias, contribuindo para a diversificação da oferta e a segmentação do mercado.</li> <li>As infraestruturas de apoio ao desenvolvimento da náutica desportiva, permitindo a navegação costeira em toda a extensão do litoral. O desenvolvimento do turismo náutico nesta área deverá ser assegurado pelas seguintes infraestruturas: Marina de Tróia e Porto de Recreio de Sines; núcleo de apoio náutico de Vila Nova de Mil Fontes; e estruturas de apoio náutico nos núcleos piscatórios locais.</li> <li>A compatibilização dos diversos usos nas praias balneares (tais como a pesca, o recreio náutico e as atividades de recreio e lazer em consonância com os POOC), e a promoção das praias de qualidade (bandeira azul).</li> <li>O respeito pelos pressupostos e orientações de gestão preconizados para a conservação dos valores naturais e paisagísticos no PNSACV, de acordo com as disposições do Plano Sectorial da Rede Natura 2000, para os Sítios Comporta – Galé e Costa Sudoeste.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>COMPETÊNCIAS PARA CONCRETIZAR AS ORIENTAÇÕES DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO</b> (normas 112 a 114)  |   |
| <b>CABE À ADMINISTRAÇÃO CENTRAL</b> (norma 112)  | <b>CABE AOS MUNICÍPIOS</b> (normas 113 e 114)   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Apoiar as ações municipais que visem a requalificação e reconversão dos “lugares” com valor patrimonial, cultural e ambiental de interesse turístico.</li> <li>Gerir os espaços naturais protegidos de forma a contemplar um conjunto de iniciativas que venham a contribuir para o reconhecimento e a valorização dos recursos naturais de forma controlada e pedagógica.</li> <li>Criar redes de interdependência entre equipamentos e recursos de natureza patrimonial/cultural, para diversificar a oferta turística.</li> <li>Desenvolvimento de atividades que valorizem e dinamizem as especificidades regionais (gastronomia, património cultural, monumental e paisagístico). A exploração das potencialidades patrimoniais (tangível e intangível) da região pode ser feita através de percursos/ parques temáticos, em articulação com elementos de natureza museológica, cultural, gastronómica e económica e ou de lazer existentes nos territórios.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Desenvolver redes de circuitos para o aproveitamento das potencialidades associadas aos valores patrimoniais e ambientais, através da definição estratégica e promoção concertada de circuitos com diferentes extensões (temporal e quilométrica) para fidelizar a procura.</li> <li>Definir projetos de valorização e promoção das praias com classificação de qualidade (Bandeira azul) e, em articulação com a Administração Central, compatibilizar o uso para fins turísticos e a proteção ambiental através da promoção de concessão de mais zonas balneares assegurando a informação e vigilância das mesmas, a recuperação e proteção de dunas e falésias e o reforço das áreas de estacionamento e vias de acesso.</li> <li>Incentivar o TER e o TH, através do apoio ao aproveitamento das diversas atividades e infraestruturas relacionadas, assegurando uma adequada integração ambiental e paisagística.</li> <li>Estabelecer, <b>em PDM</b>, as opções estratégicas e programas de desenvolvimento turístico de nível local, bem como o correspondente sistema territorial de desenvolvimento turístico, no respeito pelos regimes de salvaguarda dos PEOT aplicáveis, definindo, nomeadamente: <ul style="list-style-type: none"> <li>A intensidade turística máxima concelhia efetiva, conforme limites estabelecidos pelo PROT, ou, quando existir, em conformidade com os limites estabelecidos no protocolo intermunicipal;</li> <li>As tipologias de estabelecimentos turísticos a privilegiar, os critérios e orientações quanto à localização dos empreendimentos turísticos;</li> <li>As áreas homogêneas de desenvolvimento turístico e respetivas orientações de desenvolvimento sectorial;</li> <li>A articulação da estratégia local de desenvolvimento turístico com as estratégias sectoriais de nível regional e nacional.</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>NORMAS ESPECIFICAS PARA O PLANEAMENTO E EDIFICAÇÃO TURÍSTICA / OUTROS CONDICIONALISMOS À EDIFICAÇÃO</b> (Ponto 3 do Capítulo IV – Sistema Urbano e de Suporte à Coesão Territorial) (normas 161 a 197)  |   |
| <b>CABE AOS MUNICÍPIOS, EM PDM</b> (norma 161)   |   |
| Desenvolver as regras de localização, as características tipológicas e os parâmetros urbanísticos da ocupação dos solos, no contexto das respetivas estratégias de desenvolvimento local e de ordenamento do território respeitando os critérios de ordenamento estabelecidos no PROT-A, sem prejuízo do disposto nos PEOT, cuja implementação não é posta em causa pelo PROTA, salvo na zona costeira de 500 m, na qual é interdita a edificação, não prevista em POOC, fora dos perímetros urbanos.  |   |
| <b>FORMAS DE IMPLEMENTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EM SOLO URBANO</b> (normas 178, 180 e 181)  |   |
| <b>Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer (NUTL)</b>   | Os <b>NUTL</b> estão sujeitos aos seguintes <b>critérios de ordenamento</b> :   |
| São núcleos urbanos com funções predominantemente turísticas, com elevada procura de alojamento turístico, restauração e serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer.<br>Em NUTL são permitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos.<br>Independentemente de constituírem NUTL, em perímetros urbanos é admitida a instalação de todas as tipologias de empreendimentos turísticos.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboração de PU ou PP.</li> <li>Cumprimento de <b>critérios de inserção territorial, integração paisagística, qualidade urbanística e ambiental</b>, em empreendimentos turísticos a localizar em NUTL: <ul style="list-style-type: none"> <li>Concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;</li> <li>Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem urbana e da identidade urbana e regional, com adequada inserção na morfologia urbana;</li> <li>Soluções arquitetónicas valorizadoras do património cultural e/ou histórico do núcleo urbano e da envolvente.</li> </ul> </li> <li>Cumprimento de <b>critérios de qualidade ambiental</b>, em empreendimentos inseridos em NUTL: <ul style="list-style-type: none"> <li>Eficiência na gestão dos recursos hídricos: tratamento e reutilização das águas residuais e pluviais de acordo com critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;</li> <li>Eficiência energética: adoção de meios de transporte interno “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e o aproveitamento de fontes renováveis;</li> <li>Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados: elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção;</li> <li>Devem estar concluídas e em funcionamento na data do título válido de abertura dos ET, as ligações à rede viária, aos sistemas de infraestruturas urbanas públicas ou privadas do empreendimento, as soluções dos espaços não edificados e a sua articulação com o espaço rural envolvente, e as medidas de proteção e valorização ambiental previstas no próprio projeto.</li> </ul> </li> </ul> |
|  | <b>Cabe aos PDM:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Identificar os NUTL com potencial para o desenvolvimento turístico, nomeadamente aos de especial valor patrimonial.</li> <li>Fomentar a implementação de funções turísticas e de lazer em edifícios ou conjuntos de especial interesse histórico ou cultural.</li> <li>Definir a rede viária que deverá garantir a integração local e regional de acessibilidades rodoviárias.</li> </ul>   |
| <b>FORMAS DE IMPLEMENTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EM SOLO RURAL</b> (normas 178, 179 e 181)   |   |
| <b>Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI)</b>   | Os <b>ETI</b> estão sujeitos aos seguintes <b>critérios de ordenamento</b> :  |
| São admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Estabelecimentos Hoteleiros</b> associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, culturais, sociais, etc.)</li> <li><b>Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER)</b></li> <li><b>Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH)</b></li> <li><b>Parques de Campismo e Caravanismo (PCC)</b></li> </ul> <p><b>Nota:</b> O PROT-A prevê, ainda, a instalação de Empreendimentos de Turismo da Natureza (TN) nas tipologias anteriores. Assinala-se, contudo, que atualmente o TN não constitui uma tipologia de empreendimento turístico, sendo uma qualificação que poderá ser reconhecida para todas as tipologias previstas na lei (artigo 20.º do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, publicado pelo DL n.º 39/2008, de 7 de março, na atual redação dada pelo DL n.º 80/2017, de 30 de junho).</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>N.º máx. de pisos: 2.</li> <li>Índice máx. impermeabilização do solo: 0,2 (exceto em TH e TER nos grupos casas de campo e agroturismo).</li> <li>Capacidade máxima: 200 camas (exceto PCC).</li> <li>Os PCC deverão atender ainda aos seguintes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptação ao relevo existente, garantindo a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a integração no local;</li> <li>Organização do espaço, equilibrando a privacidade das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;</li> <li>Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;</li> <li>Utilização de materiais apropriados à integração paisagística;</li> <li>Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.</li> </ul> </li> </ul>  |

| <b>FORMAS DE IMPLEMENTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EM SOLO RURAL (continuação) (normas 178, 179 e 181)</b>   |  |
|--|--|
| <p><b>Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)</b></p> <p>São áreas de ocupação turística em solo rural com aptidão para o uso turístico, não sendo delimitados em PDM. Integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto de solo rural.</p> <p>Em NDT são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aldeamentos Turísticos</b></li> <li>• <b>Conjuntos Turísticos (resorts)</b></li> <li>• <b>Estabelecimentos Hoteleiros</b></li> <li>• <b>TER</b></li> <li>• <b>TH</b></li> <li>• <b>PCC</b></li> </ul> <p><b>Nota:</b> O PROT-A prevê, ainda, a instalação de TN em NDT. Relembra-se que o TN constitui atualmente uma qualificação que poderá ser reconhecida para todas as tipologias previstas na lei.</p>  | <p>Os <b>NDT</b> estão sujeitos aos seguintes <b>critérios de ordenamento</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concretização através de PU ou PP.</li> <li>• Quando regulamentados em PDM eficaz, podem ser desenvolvidos através de operações urbanísticas (neste caso, o NDT constitui uma Unidade de Execução).</li> <li>• Prévia celebração de um contrato de execução entre os municípios, os promotores e o TP (identifica as ações a concretizar, os prazos de execução, define critérios de perequação e o quadro de sanções por incumprimento).</li> <li>• Cumprimento de <b>critérios de inserção territorial, integração paisagística, qualidade urbanística e ambiental</b>:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ A solução urbanística deve promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas.</li> <li>○ Relação área infraestruturada/ área do NDT: &lt;30%.</li> <li>○ Área de espaços livres/verdes de uso comum por UA: &gt; 100m<sup>2</sup>;</li> <li>○ Área mínima dos NDT: entre 50 e 100 ha (podendo variar em função de critérios objetivos definidos em PDM).</li> <li>○ Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno.</li> <li>○ Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural e cultural do local e da envolvente.</li> <li>○ Estrutura ecológica contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.</li> <li>○ Delimitação das áreas de sobre e azinho, que deverão integrar a estrutura ecológica municipal, não sendo permitidas edificações.</li> </ul> </li> <li>• Cumprimento dos <b>critérios de qualidade ambiental</b> indicados acima para empreendimentos a instalar em NUTL.</li> </ul> <p><b>Cabe aos PDM:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estabelecer objetivos e prioridades para este tipo de ocupação, determinando critérios para a localização dos NDT, os parâmetros de edificabilidade de referência, e os requisitos de qualidade arquitetónica, ambiental e paisagística.</li> <li>• Definir a área mínima dos NDT (em ha).</li> <li>• Definir a capacidade mínima de cada NDT.</li> <li>• Definir a articulação funcional que os NDT devem garantir com os Centros Urbanos ou os NUTL mais próximos.</li> <li>• Definir o sistema de execução e a compensação derivada do excedente de edificação relativamente à edificabilidade média estabelecida no PDM para a categoria de solo rural onde se insere o NDT.</li> <li>• Compete ainda aos municípios decidirem pela adoção de processo de concurso para a definição e concretização dos NDT.</li> </ul> |
| <b>LIMIAR DA CAPACIDADE DE ALOJAMENTO TURÍSTICO (normas 162 a 177)</b>   |  |
| <b>INTENSIDADE TURÍSTICA (IT) MÁXIMA – ASPETOS GERAIS (normas 162 a 167 e 172 a 175)</b>   | <b>CABE AOS MUNICÍPIOS, EM PDM (normas 167 a 171 e 177)</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• O PROT-A estabelece um <b>nível máximo de IT por sub-região</b>, definido através de uma relação ponderada ente o número de camas turísticas e o número de habitantes:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pólos Turísticos: 1 cama - 1 habitante.</li> <li>○ NUTS III Norte Alentejano, Alentejo Central e Baixo Alentejo: 1 cama - 2 habitantes.</li> </ul> </li> <li>• A <b>distribuição por concelho da IT máxima</b> é obtida através das seguintes fórmulas de cálculo (2):             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Concelhos dos Pólos Turísticos: <math>IT_{MáxC} = (1 \times Pop\ SR) \times [0,6 \times (Pop\ Cc / Pop\ SR) + 0,4 \times (Área\ Cc / Área\ SR)]</math></li> <li>○ Concelhos das restantes sub-regiões: <math>IT_{MáxC} = (0,5 \times Pop\ SR) \times [0,6 \times (Pop\ Cc / Pop\ SR) + 0,4 \times (Área\ Cc / Área\ SR)]</math></li> </ul> <p>Em que: <math>IT_{MáxC}</math> = Intensidade turística máxima concelhia; <math>Pop\ SR</math> = Total de população residente da Sub-região onde o concelho se situa; <math>Pop\ Cc</math> = População residente do concelho; <math>Área\ Cc</math> = Área do concelho; <math>Área\ SR</math> = Total da área da Sub-região onde o concelho se situa.</p> </li> <li>• Poderão estabelecer-se acordos entre municípios com vista a uma <b>redistribuição inter-concelhia da IT</b>, nas seguintes condições:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Podem acontecer entre concelhos da mesma sub-região, mantendo-se, para o conjunto de concelhos envolvidos no acordo, o limite de IT resultante de aplicação das fórmulas;</li> <li>○ Pode induzir um acréscimo do nível máximo de IT concelhia, nos concelhos que vierem a beneficiar de uma transferência positiva de camas turísticas, num máximo de 20% relativamente ao limite da IT concelhia;</li> <li>○ É sujeito à celebração de um protocolo entre os municípios intervenientes, a CCDR Alentejo e o TP;</li> <li>○ É da responsabilidade dos municípios a opção de definição de contrapartidas no âmbito do acordo.</li> </ul> </li> <li>• Para os concelhos que atinjam o nível máximo da sua IT e para as situações em que não é possível celebrar o acordo atrás mencionado é criada uma bolsa com 5% da IT de cada sub-região gerida por uma comissão (CCDR Alentejo, TP e Associação de Municípios/ Comunidade Intermunicipal).</li> <li>• Os concelhos que se encontrem nestas situações podem solicitar à referida comissão a atribuição de um acréscimo, no máximo de 10% da sua IT, mediante a apresentação de projetos turísticos concretos. A comissão procede à avaliação conjunta da localização, dimensão, características tipológicas e qualidade global dos projetos.</li> <li>• Compete à CCDR Alentejo manter uma regular avaliação da evolução dos níveis de IT registados ao nível sub-regional e regional, bem como dos respetivos impactes em termos de sustentabilidade territorial, de forma a poder ponderar eventuais alterações decorrentes das dinâmicas instaladas ou em curso que as fundamentem.</li> </ul> <p>(2) Em anexo, apresenta-se o cálculo da distribuição da IT máxima concelhia, efetuado com base em dados do INE relativos aos Censos 2011.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definir a IT concelhia efetiva em PDM, no quadro das opções de estratégia de desenvolvimento turístico local, não podendo exceder o limite máximo concelhio (cujo cálculo se apresenta em anexo).</li> <li>• Para o cálculo da referida IT é considerada a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados.</li> <li>• Ultrapassada a IT concelhia, os PDM podem ainda estabelecer a possibilidade de licenciamento de EH em perímetros urbanos das sedes de concelho e perímetros de aglomerados com potencialidades turísticas, e de TER e TH, sem prejuízo do cumprimento dos limiares globais das sub-regiões.</li> <li>• A IT definida para cada concelho não prejudica ações validamente autorizadas, informações prévias favoráveis válidas, projetos que tenham sido objeto de DIA favorável, e ET previstos em PU e PP eficazes, anteriores à data de entrada em vigor do PROT-A.</li> <li>• Sem prejuízo da aplicação das regras de caducidade dos atos administrativos, os atos administrativos válidos referentes a ET ainda não concretizados que estejam nas condições descritas acima devem ser executados em prazo a definir em PMOT, o qual não deverá ser superior a 5 anos, sem prejuízo do faseamento previsto nos mencionados atos administrativos. Findo esse prazo, os municípios devem avaliar o grau de concretização dos empreendimentos e o interesse na sua manutenção, e atualizar o valor da IT, desencadeando, para o efeito, os procedimentos de dinâmica dos PMOT.</li> <li>• Manter, no âmbito do processo de monitorização do PDM, uma regular avaliação da evolução dos níveis de intensidade turística registados ao nível municipal, bem como dos respetivos impactes em termos de sustentabilidade territorial.</li> </ul>   |
| <b>ESTRUTURAÇÃO DO PROCESSO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA NO LITORAL E NA ZONA ENVOLVENTE DE ALQUEVA (normas 182 a 184)</b>  |  |
| <b>COSTA ALENTEJANA</b>  | <b>ZONA ENVOLVENTE DE ALQUEVA</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• De forma estruturar o processo de ocupação turística na Costa Alentejana (ver abaixo as normas referentes a 'Outros Condicionamentos à Edificação (Urbano-Turística)', o <b>PROT-A identifica, desde logo, os seguintes NDT</b>, antes denominados Áreas Turísticas:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Comporta (concelho de Alcácer do Sal);</li> <li>○ Tróia (concelho de Grândola);</li> <li>○ Carvalhal (concelho de Grândola);</li> <li>○ Fontainhas (concelho de Grândola);</li> <li>○ Melides (concelho de Grândola) (está dependente das conclusões de uma AIA sobre a integridade de áreas abrangidas por RN2000);</li> <li>○ Costa de Santo André (concelho de Santiago do Cacém);</li> <li>○ Malhão/Aivados (concelho de Odemira) (está dependente das conclusões de uma AIA sobre a integridade de áreas abrangidas por RN2000 e por outros regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais específicos).</li> </ul> </li> <li>• <b>Identifica, ainda, os seguintes NUTL:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Porto Covo (concelho de Sines);</li> <li>○ Vila Nova de Mil Fontes (concelho de Odemira);</li> <li>○ Almogrove (concelho de Odemira);</li> <li>○ Zambujeira do Mar (concelho de Odemira).</li> </ul> </li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De forma estruturar o processo de ocupação turística na Zona Envolvente do Alqueva, o <b>PROT-A identifica, desde logo, os seguintes NDT</b>, antes denominados Áreas Turísticas:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Arraíças-Pipas (Concelho de Reguengos de Monsaraz);</li> <li>○ Atalaia das Ferrarias – Mercado - Margalha (Concelho de Mourão);</li> <li>○ Campo - Campinho (Concelho de Reguengos de Monsaraz);</li> <li>○ Corva - Monsaraz (Concelho de Reguengos de Monsaraz);</li> <li>○ Moura-Ardila (Concelho de Moura);</li> <li>○ Noudar-Mercês (Concelho de Barrancos);</li> <li>○ Núcleo da barragem de Alqueva (Concelho de Moura).</li> <li>○ Oriola (Concelho de Portel).</li> </ul> </li> <li>• <b>Identifica, ainda, os seguintes NUTL:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aldeia de Alqueva (Concelho de Portel);</li> <li>○ Aldeia da Amieira (Concelho de Portel);</li> <li>○ Aldeia da Estrela (Concelho de Moura);</li> <li>○ Granja (Concelho de Mourão);</li> <li>○ Juromenha (Concelho de Alandroal);</li> <li>○ Nova Aldeia da Luz (Concelho de Mourão);</li> <li>○ Aldeias de Água – Orada (Concelho de Serpa), Póvoa de S. Miguel (Concelho de Moura) e São Marcos do Campo, Campinho e Telheiro (Concelho de Reguengos de Monsaraz) – Deverão promover a instalação de equipamentos e de polos de atratividade.</li> </ul> </li> </ul>  |

**PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALENTEJO (PROT-A)**  
(aprovado pela RCM n.º 53/2010, de 2 de agosto, retificada pela Decl. Retif. n.º 30-A/2010, de 1 de outubro, que republica o Anexo I da RCM)

**ESTRUTURAÇÃO DO PROCESSO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA NO LITORAL E NA ZONA ENVOLVENTE DE ALQUEVA (continuação)** (normas 182 a 184)

- Os PU e PP eficazes que enquadram NDT eficazes na Costa Alentejana e Zona Envolvente do Alqueva, à data da entrada em vigor do PROT-A:
  - Podem ser objeto de alteração, não podendo conduzir ao aumento do n.º camas e da área impermeabilizada e a uma maior dispersão da ocupação territorial;
  - Nestas situações não se aplicam os seguintes parâmetros: relação entre a área infraestruturada e a área do NDT, área de espaços livres/verdes de uso comum por UA e área mínima dos NDT.

**OUTROS CONDICIONALISMOS À EDIFICAÇÃO (URBANO-TURÍSTICA)** (normas 185 a 197)

**EDIFICAÇÃO URBANO-TURÍSTICA NO LITORAL** (normas 190 a 195)

- Na **Orla Costeira (500 m)**, não são permitidas novas edificações fora dos perímetros urbanos e NDT existentes, com exceção de infraestruturas e equipamentos de apoio balnear e de proteção civil, infraestruturas de apoio à atividade da pesca, aquicultura e náutica de recreio, em conformidade com PEOT.
- Na **Zona Costeira (500 m – 2 km)**:
  - Não é permitida a criação de novos NDT ou NUTL;
  - Fora dos perímetros urbanos é admitida a instalação de novos TER em edifícios preexistentes, sujeita, com as devidas adaptações, às normas estabelecidas para ETI;
  - Não são autorizadas novas construções em áreas de risco ou vulneráveis a fenómenos de erosão costeira.
- Na **Orla Costeira e Zona Costeira**:
  - A ampliação dos perímetros urbanos existentes, quando necessária, deve processar -se em forma de cunha, contrariando o crescimento urbano paralelo à costa, devendo garantir -se, ainda, uma adequada integração paisagística do subsequente desenvolvimento urbano;
  - Não são autorizadas novas construções em áreas de risco ou vulneráveis a fenómenos de erosão costeira identificadas na carta de riscos.
- Na **Faixa de Proteção da Zona Costeira (2 km – 5 km)**:
  - Não é permitida a definição de novos NUTL, nem NDT, com exceção de ET admitidos em PEOT;
  - São admitidas as seguintes tipologias de ET a sujeitar, com as devidas adaptações, às normas definidas para os ETI, os quais poderão organizar-se em Conjuntos Turísticos: Hotéis com categoria mínima de 4\*; TH; TER.
- Fora da Faixa de Proteção da Zona Costeira**, a instalação de NDT deve respeitar uma distância mínima de 5 km dos limites dos NDT existentes localizados na Zona Costeira (ZC) e na Faixa de Proteção da Zona Costeira (FPZC).
- Na **Herdade de Pinheiro da Cruz**:
  - É permitida a instalação de empreendimentos turísticos na área abrangida pelo estabelecimento prisional, incluindo as instalações, infraestruturas, equipamentos e outras áreas intervencionadas conexas.
  - O n.º máximo de camas deverá ser contabilizada com base na carga associada ao estabelecimento prisional (n.º de reclusos, n.º de funcionários e famílias residentes e n.º de visitantes, nunca superior à média mensal), não podendo exceder as 2.000 camas, excecionando-se a aplicação dos limiares de Intensidade Turística concelhia, sem prejuízo da necessidade do cumprimento dos limiares globais da sub-região.
- Em **todo o Litoral**:
  - Os PDM devem desenvolver uma abordagem de planeamento territorial integrado, estabelecendo áreas homogéneas, no sentido de explicitar os critérios de ocupação, uso e transformação do solo litoral;
  - É interdita a construção de novas rodovias paralelas à costa, processando -se o acesso ao litoral por vias perpendiculares à linha de costa e privilegiando as vias existentes;
  - É admitida a criação de ecopistas pedonais e cicláveis.

**EDIFICABILIDADE TURÍSTICA NO LITORAL, EM SOLO RURAL**

|            | ORLA COSTEIRA (500 m) | ZONA COSTEIRA (500 m - 2 km)          | FAIXA DE PROTEÇÃO DA ZONA COSTEIRA (2 km - 5 km)   | FORA DA FAIXA DE PROTEÇÃO  |
|------------|-----------------------|---------------------------------------|--|--|
| <b>ETI</b> | <b>N</b>              | <b>TER em edifícios preexistentes</b> | <b>ETI (que se poderão organizar em CT) nas seguintes tipologias, sujeitas às regras gerais do solo rural:</b><br>• Hotéis categoria min. 4*<br>• TH<br>• TER<br><b>ET admitidos em PEOT</b> | <b>Todas as tipologias de ETI, sujeitas às regras gerais do solo rural</b>   |
| <b>NDT</b> | <b>NDT existentes</b> | <b>NDT existentes</b>                 | <b>NDT existentes ET admitidos em PEOT</b>   | <b>Novos NDT, sujeitos às regras gerais do solo rural, respeitando uma distância mínima de 5 km aos NDT existentes na ZC e na FPZC</b> |

**EDIFICAÇÃO URBANO-TURÍSTICA EM ÁREAS DA ERPVA** (normas 196 e 197)

- Nas áreas nucleares da ERPVA pertencentes à RNAP, a edificabilidade deve atender às disposições dos respetivos planos de ordenamento a transpor para os PMOT.
- Nas áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos o planeamento urbano deverá garantir a continuidade do desempenho das funções ambientais como componente da ERPVA.
- Nas áreas nucleares e nas áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos, os NDT devem contribuir para a salvaguarda da qualidade ambiental e paisagística prevendo mecanismos de beneficiação para a recuperação/reabilitação de tecidos urbanos existentes, em detrimento de novas edificações.
- Os PMOT devem interditar a instalação de PCC nas seguintes situações (salvo opção em contrário devidamente fundamentada): a menos de 100 metros das linhas de água e zonas inundáveis; nas zonas de risco natural ou tecnológico previsível (salvo se trabalhos específicos puderem garantir a existência no local de dispositivos de informação, alerta e evacuação); nas zonas de proteção integral definidas em PEOT; a menos de 500 metros de uma ZEP de edifícios ou sítios classificados; e a menos de 200 metros de pontos de captação de água para consumo humano.

ANEXO: CÁLCULO DA INTENSIDADE TURÍSTICA (IT) MÁXIMA CONCELHIA DO PROT-A

| ALENTEJO - Concelhos   |                      | População<br>(censos 2011) | Área (Km2)      | IT máxima PROTA<br>(n.º camas) |
|--|----------------------|----------------------------|-----------------|--------------------------------|
| <b>SUB-REGIÕES</b>   |                      |                            |                 |                                |
| <b>Norte Alentejano</b>  | Alter do Chão        | 3.562                      | 362,0           | 2.440                          |
|  | Arronches            | 3.165                      | 314,8           | 2.142                          |
|  | Avis                 | 4.571                      | 606,0           | 3.668                          |
|  | Campo Maior          | 8.456                      | 247,3           | 3.474                          |
|  | Castelo de Vide      | 3.407                      | 264,9           | 2.026                          |
|  | Crato                | 3.708                      | 398,0           | 2.621                          |
|  | Elvas                | 23.078                     | 631,3           | 9.316                          |
|  | Fronteira            | 3.410                      | 248,6           | 1.965                          |
|  | Gavião               | 4.132                      | 294,6           | 2.356                          |
|  | Marvão               | 3.512                      | 154,9           | 1.641                          |
|  | Monforte             | 3.329                      | 420,3           | 2.591                          |
|  | Mora                 | 4.978                      | 444,0           | 3.176                          |
|  | Nisa                 | 7.450                      | 575,8           | 4.417                          |
|  | Ponte de Sor         | 16.722                     | 839,7           | 8.199                          |
| Portalegre   | 24.930               | 447,2                      | 9.173           |                                |
| <b>Subtotal</b>  | <b>118.410</b>       | <b>6.249,3</b>             | <b>59.205</b>   |                                |
| <b>Alentejo Central</b><br><small>(não integra concelhos do Polo do Alqueva)</small> | Arraiolos            | 7.363                      | 683,8           | 5.820                          |
|  | Borba                | 7.333                      | 145,2           | 2.967                          |
|  | Estremoz             | 14.318                     | 513,8           | 7.009                          |
|  | Évora                | 56.596                     | 1.307,0         | 23.881                         |
|  | Montemor-o-Novo      | 17.437                     | 1.232,9         | 11.742                         |
|  | Redondo              | 7.031                      | 369,5           | 4.060                          |
|  | Sousel               | 5.074                      | 279,4           | 2.997                          |
|  | Vendas Novas         | 11.846                     | 222,4           | 4.728                          |
|  | Viana do Alentejo    | 5.743                      | 393,6           | 3.802                          |
|  | Vila Viçosa          | 8.319                      | 194,9           | 3.525                          |
|  | <b>Subtotal</b>      | <b>141.060</b>             | <b>5.342,6</b>  | <b>70.530</b>                  |
| <b>Baixo Alentejo</b><br><small>(não integra concelhos do Polo do Alqueva)</small>   | Aljustrel            | 9.257                      | 458,3           | 4.133                          |
|  | Almodôvar            | 7.449                      | 777,9           | 4.536                          |
|  | Alvito               | 2.504                      | 264,8           | 1.535                          |
|  | Beja                 | 35.854                     | 1.147,1         | 14.150                         |
|  | Castro Verde         | 7.276                      | 569,4           | 3.867                          |
|  | Cuba                 | 4.878                      | 172,1           | 1.972                          |
|  | Ferreira do Alentejo | 8.255                      | 648,4           | 4.395                          |
|  | Mértola              | 7.274                      | 1.292,9         | 6.007                          |
|  | Ourique              | 5.389                      | 663,4           | 3.579                          |
|  | Serpa                | 15.623                     | 1.105,6         | 7.958                          |
|  | Vidigueira           | 5.932                      | 316,0           | 2.714                          |
| <b>Subtotal</b>  | <b>109.691</b>       | <b>7.415,8</b>             | <b>54.846</b>   |                                |
| <b>POLOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO</b>  |                      |                            |                 |                                |
| <b>Litoral Alentejano</b>  | Alcácer do Sal       | 13.046                     | 1.465,1         | 18.747                         |
|  | Grândola             | 14.826                     | 807,7           | 14.915                         |
|  | Odemira              | 26.066                     | 1.720,6         | 28.463                         |
|  | Santiago do Cacém    | 29.749                     | 1.059,8         | 25.748                         |
|  | Sines                | 14.238                     | 202,6           | 10.053                         |
|  | <b>Subtotal</b>      | <b>97.925</b>              | <b>5.255,8</b>  | <b>97.925</b>                  |
| <b>Alqueva</b>   | Alandroal            | 5.843                      | 542,7           | 6.587                          |
|  | Mourão               | 2.663                      | 278,6           | 3.179                          |
|  | Portel               | 6.428                      | 601,2           | 7.270                          |
|  | Reguengos Mons.      | 10.828                     | 463,8           | 9.130                          |
|  | Barrancos            | 1.834                      | 168,4           | 2.056                          |
|  | Moura                | 15.167                     | 958,5           | 14.541                         |
|  | <b>Subtotal</b>      | <b>42.763</b>              | <b>3.013,2</b>  | <b>42.763</b>                  |
| <b>ALENTEJO - Total</b>  |                      | <b>509.849</b>             | <b>27.276,7</b> | <b>325.269</b>                 |