

# PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO CENTRO (PROT-C)

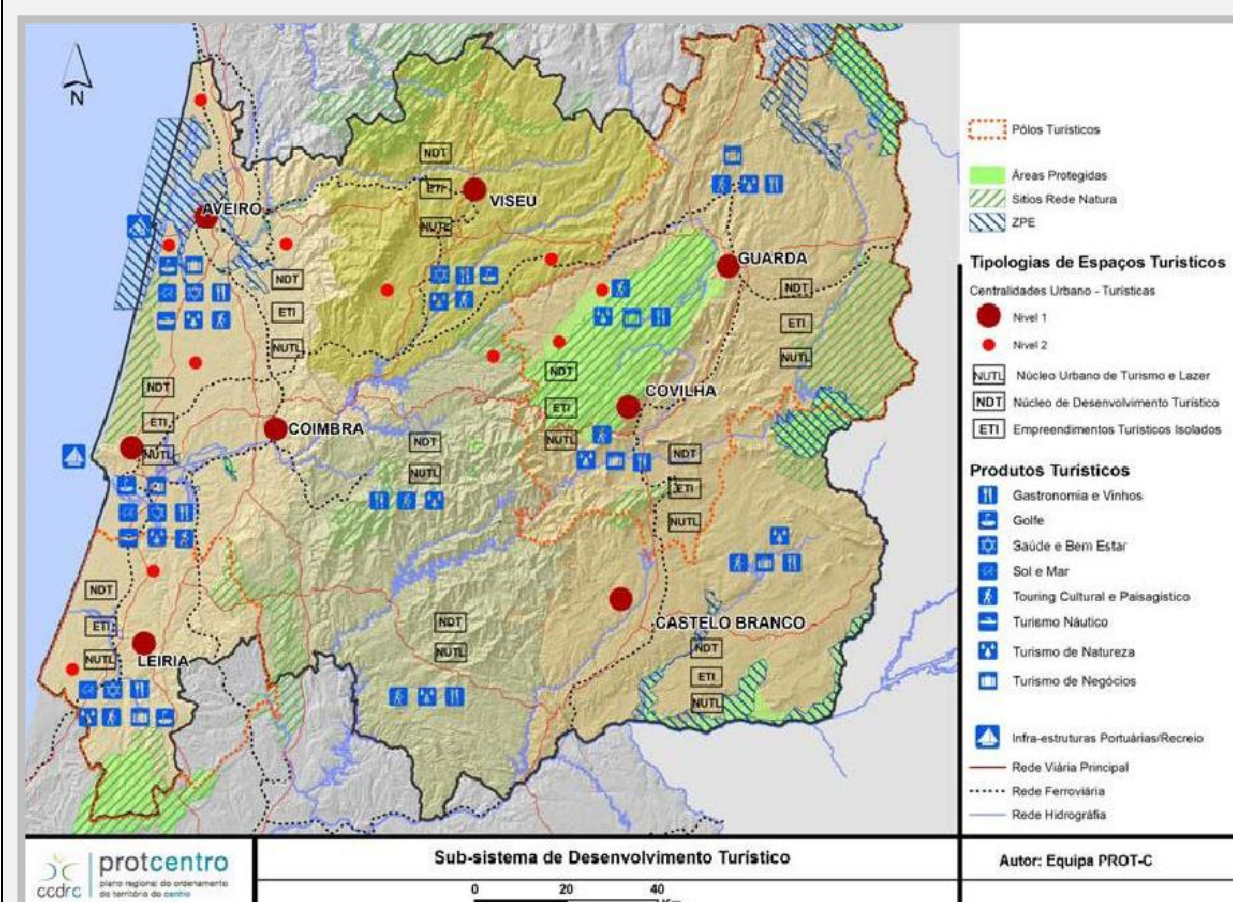
(Proposta de Plano concluída e enviada à tutela para aprovação – Projeto de RCM n.º 34/2011, de 2 de agosto)

PROT-C

ÂMBITO TERRITORIAL	VISÃO ESTRATÉGICA PARA A REGIÃO (Preâmbulo da RCM e Capítulo II – Visão Estratégica)	OPÇÕES ESTRATÉGICAS PARA O TURISMO (Ponto 6 do Capítulo 6 – Visão Estratégica)
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Da NUTS II Centro:</b> NUTS III Baixo Mondego, Baixo Vouga, Beira Interior Norte, Beira Interior Sul, Cova da Beira, Dão Lafões, Pinhal Interior Norte, Pinhal Interior Sul, Pinhal Litoral e Serra da Estrela. Inclui ainda o concelho de Mação, atualmente inserido na NUTS III Médio Tejo.</li> <li><b>78 Concelhos:</b> Aveiro, Batalha, Belmonte, Cantanhede, Carregal do Sal, Castanheira de Pera, Castelo Branco, Castro Daire, Celorico da Beira, Coimbra, Condeixa-a-Nova, Covilhã, Estarreja, Figueira de Castelo Rodrigo, Figueira da Foz, Figueiró dos Vinhos, Fornos de Algodres, Fundão, Góis, Gouveia, Guarda, Idanha-a-Nova, Ílhavo, Leiria, Lousã, Mação, Mangualde, Manteigas, Marinha Grande, Mealhada, Meda, Mira, Miranda do Corvo, Montemor-o-Velho, Mortágua, Murtoza, Nelas, Oleiros, Oliveira de Frades, Oliveira do Bairro, Oliveira do Hospital, Ovar, Pampilhosa da Serra, Pedrógão Grande, Penacova, Penalva do Castelo, Penamacor, Penela, Pinhel, Pombal, Porto de Mós, Proença-a-Nova, Sabugal, Santa Comba Dão, São Pedro do Sul, Sátão, Seia, Sertã, Sever do Vouga, Soure, Tábua, Tondela, Trancoso, Vagos, Vila de Rei, Vila Nova de Paiva, Vila Nova de Poiares, Vila Velha de Ródão, Viseu e Vouzela.</li> <li><b>Superfície:</b> 23 659 km<sup>2</sup></li> <li><b>População:</b> 1 744 554 habitantes (Censos 2011)</li> <li><b>Densidade Populacional:</b> 73,74 hab./Km<sup>2</sup></li> </ul>	<p>A Visão estratégica que o PROT preconiza para a Região Centro assenta nos seguintes componentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Valorizar estrategicamente os ativos específicos de internacionalização da Região;</li> <li>Viabilizar a transição sustentada da Região para a sociedade inclusiva do conhecimento;</li> <li>Desenvolver uma visão estratégica territorialmente diferenciada para a atividade rural;</li> <li>Valorizar complementaridades e sinergias entre recursos turísticos suscetíveis de reconhecimento de procura;</li> <li>Valorizar o potencial de energias renováveis da Região como fator de diferenciação competitiva;</li> <li>Valorizar os recursos culturais e patrimoniais como ativos específicos de afirmação;</li> <li>Organizar e valorizar o potencial para o policentrismo;</li> <li>Potenciar a biodiversidade da Região e as suas mais-valias ambientais;</li> <li>Implementar políticas de prevenção e mitigação de riscos;</li> <li>Promover a execução de uma estratégia para os territórios de baixa densidade.</li> </ul>	<p>A estratégia territorial para o desenvolvimento turístico da Região assenta em 4 prioridades fundamentais:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Maximizar sinergias e complementaridades entre os modelos de Região Centro para consumo interno turístico e de Região Centro como fator de atratividade da procura turística internacional;</li> <li>Explorar na Região oportunidades decorrentes do quadro de produtos estratégicos e complementares definidos em sede do Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT), aumentando a representatividade de produtos como o turismo religioso e turismo náutico numa próxima e eventual revisão do PENT;</li> <li>Posicionar estrategicamente a Região não só em relação às marcas Douro e Alentejo e viabilizar uma geoestratégia turística para o território que situe a Região em relação aos fluxos de touring horizontal (E – W) e vertical (N – S) que atravessam a Região, e que tire partido do estatuto de plataforma distribuidora de fluxos viários - (hub) entrada terrestre; Estabelecer quadros normativos e de intervenção de requalificação do património cultural, ambiental, urbanística, infraestrutural, de recursos humanos e organizacional, que potenciem a viabilização de complementaridades e sinergias entre recursos turísticos, segundo uma lógica de organização da oferta.</li> </ol>

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

### MODELO TERRITORIAL TURÍSTICO – ‘SUBSISTEMA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO’ (ponto 2.1.3 do Capítulo III do Anexo I)



#### O Modelo Territorial do PROT-C estabelece:

##### 4 Unidades Territoriais de Ordenamento da Atividade Turística:

- Centro Litoral (inclui o Polo Turístico Leiria-Fátima);
- Dão-Lafões e Planalto Beirão;
- Beira Interior (inclui o Polo Turístico da Serra da Estrela);
- Pinhal Interior.

##### Tipologias de Espaços Turísticos:

###### Em solo urbano:

- Perímetros Urbanos;
- Centralidades Urbano-Turísticas (CUT);
- Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer.

###### Em solo rural:

- Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);
- Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI).

##### Produtos Turísticos a desenvolver na Região:

- Centro Litoral:** Touring Cultural e Paisagístico (Rota do Vidro, Rota da Arte Nova), Turismo de Natureza, Turismo de Negócios, Turismo Náutico, Sol e Mar, Gastronomia e Vinhos, Saúde e Bem-estar, Golfe.
- Dão-Lafões e Planalto Beirão:** Touring Cultural e Paisagístico, Turismo de Natureza, Gastronomia e Vinhos, Saúde e Bem-estar, Golfe.
- Beira Interior:** Touring Cultural e Paisagístico, Turismo de Natureza, Turismo de Negócios, Turismo de Saúde e Bem-estar, Gastronomia e Vinhos.
- Pinhal Interior e Serra da Estrela:** Touring Cultural e Paisagístico (Aldeias Históricas, Aldeias do Xisto), Turismo em Espaço Rural, Turismo de Natureza.

#### O PROT-C identifica ainda:

##### No âmbito dos Polos de Desenvolvimento Turístico (1):

- Polo de Desenvolvimento Turístico da Serra da Estrela:** aposta no desenvolvimento do touring (criação de rotas temáticas) e do turismo da natureza (Parque Natural da Serra da Estrela e existência de neve); desenvolvimento assente em iniciativas de cooperação com outros destinos turísticos vizinhos de natureza inter-regional e transfronteiriça (Douro Vinhateiro, Geoparque Naturtejo e Tejo Internacional).
- Polo de Desenvolvimento Turístico de Leiria-Fátima:** possui recursos turísticos de grande valia (Santuário de Fátima, Mosteiro de Batalha, Mosteiro de Alcobaça e Rota do Vidro) e relevante posição de charneira na região; desenvolvimento articulado com destinos turísticos vizinhos (Pólo do Oeste e Médio Tejo).

##### Zonas Turísticas de Interesse (ZTI) (2):

- São áreas de reconhecida valia nacional e internacional, do ponto de vista turístico, devido ao seu interesse histórico, patrimonial e urbano, onde se deverá privilegiar o investimento público e privado, que permita a qualificação urbana, ambiental e paisagística, tal como previsto no PENT;
- São identificadas como ZTI, a Batalha, Conímbriga / Condeixa, e os centros históricos das capitais de distrito.

##### Vetores estratégicos para o desenvolvimento do Turismo:

- A promoção de rotas culturais em torno de ativos existentes (ex: rotas das Aldeias Históricas, das Aldeias do Xisto, etc), havendo potencial para o desenvolvimento de outras.
- O recurso turístico estratégico mar, desde que integrado de forma sustentável no desenvolvimento do Cluster do Conhecimento e da Economia do Mar.
- O elevado número de instituições ensino superior (Aveiro e Coimbra), que potenciam o desenvolvimento do turismo de negócios.
- A marca urbana patrimonial e cultural de Coimbra, que pode funcionar como plataforma de entrada de fluxos na Região.

(1) Os Polos de Desenvolvimento Turístico foram extintos pela Lei n.º 33/2013, de 16 de maio, que estabelece o novo regime jurídico das áreas territoriais de turismo, todavia, mantêm-se válidas as orientações estabelecidas no PROT-C para aquelas áreas.

(2) 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 contemplava o conceito de ZTI, contudo, esta opção não interfere com as orientações definidas no PROT-C para esta tipologia de espaço turístico.

### DISTRIBUIÇÃO DE CONCELHOS POR UNIDADE TERRITORIAL

CENTRO LITORAL (inclui o Polo Turístico Leiria-Fátima)	DÃO-LAFÕES E PLANALTO BEIRÃO	BEIRA INTERIOR (inclui o Polo Turístico da Serra da Estrela)	PINHAL INTERIOR
<b>25 Concelhos:</b> Águeda, Albergaria-a-Velha, Anadia, Aveiro, Batalha, Cantanhede, Coimbra, Condeixa-a-Nova, Estarreja, Figueira da Foz, Ílhavo, Leiria, Marinha Grande, Mealhada, Mira, Montemor-o-Velho, Murtoza, Oliveira do Bairro, Ovar, Penacova, Pombal, Porto de Mós, Sever do Vouga, Soure e Vagos.	<b>15 Concelhos:</b> Aguiar da Beira, Carregal do Sal, Castro Daire, Mangualde, Mortágua, Nelas, Oliveira de Frades, Penalva do Castelo, Santa Comba Dão, São Pedro do Sul, Sátão, Tondela, Vila Nova de Paiva, Viseu e Vouzela.	<b>19 Concelhos:</b> Almeida, Belmonte, Castelo Branco, Celorico da Beira, Covilhã, Figueira de Castelo Rodrigo, Fornos de Algodres, Fundão, Gouveia, Guarda, Idanha-a-Nova, Manteigas, Meda, Penamacor, Pinhel, Sabugal, Seia, Trancoso e Vila Velha de Ródão.	<b>19 Concelhos:</b> Alvaiázere, Ansião, Arganil, Castanheira de Pera, Figueiró dos Vinhos, Góis, Lousã, Mação, Miranda do Corvo, Oliveira do Hospital, Pampilhosa da Serra, Pedrógão Grande, Penela, Tábua, Vila Nova de Poiares, Oleiros, Proença-a-Nova, Sertã e Vila de Rei.



## PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO CENTRO (PROT-C)

(Proposta de Plano concluída e enviada à tutela para aprovação – Projeto de RCM n.º 34/2011, de 2 de agosto)

### NORMA GERAL PARA O TURISMO (ponto 1 do Capítulo IV, norma G2.3)

#### A afirmação da Região Centro como destino turístico pressupõe:

- Que a Região seja fortemente tributária das políticas públicas de preservação e valorização dos seus recursos de património cultural e natural, da qualidade das paisagens naturais, rurais e urbanas, e da qualidade dos serviços.
- Que a Região promova em rede os ativos culturais e patrimoniais, designadamente através da criação e consolidação de rotas regionais e do desenvolvimento de atividades de animação associando o recreio e o lazer com o património histórico e natural.

### NORMAS ESPECÍFICAS PARA O TURISMO E EDIFICAÇÃO TURÍSTICA (pontos 2.1.3 e 3.1 do Capítulo IV) E NORMAS PARA O TURISMO POR UNIDADE TERRITORIAL (ponto 3.2 do Capítulo IV)

#### CABE AO PDM (norma TG11)

- Identificar os objetivos de desenvolvimento turístico e estabelecer as opções estratégicas e a definição do modelo territorial turístico municipal de acordo com as orientações do PROT.
- Identificar as tipologias de inserção territorial dos empreendimentos turísticos, a privilegiar.
- Estabelecer as orientações quanto à localização dos empreendimentos turísticos, salvaguardando as áreas estratégicas de produção agrícola e florestal, os recursos naturais e os sistemas ecológicos.
- Identificar, eventualmente, outros NUTL, nomeadamente aglomerados que sejam reconhecidos pela sua especialização em funções turísticas (ex. Termas) ou que sirvam de apoio ao *touring* cultural e paisagístico (ex. Aldeias Históricas e Aldeias do Xisto e que não estejam identificados no PROT).
- Identificar os edifícios de especial interesse histórico-cultural, de modo a privilegiar a implementação de funções turísticas e de lazer.
- Definir critérios para a localização dos NDT.
- Definir a rede viária que garanta a integração local e regional dos NUTL e NDT e a sua articulação funcional com os centros urbanos mais próximos.
- Cumprir as restrições e orientações ambientais, bem como as dos riscos naturais e tecnológicos previstas no PROT, e outras previstas em regimes legais específicos.
- Nos PMOT pode ser permitido o uso e a ocupação turísticos em áreas onde não se verifiquem incompatibilidades funcionais entre os usos dominantes e o uso turístico. Podem ser admitidos projetos localizados em RN2000 e em áreas protegidas, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os respetivos regimes salvaguardam e planos de ordenamento.

### TIPOLOGIAS DE ESPAÇOS TURÍSTICOS EM SOLO URBANO (normas DI24, TG12.1 e TG12.3 e normas T11, T39, T50, T51, T60 e T61)

Centralidades Urbano-Turísticas (CUT)	CUT no 'Centro Litoral'	CUT em 'Dão-Lafões e Planalto Beirão'	CUT na 'Beira Interior'	CUT em 'Pinhal Interior'
São centros urbanos que desempenham um papel âncora no apoio e desenvolvimento de serviços de apoio à atividade turística e onde se deve privilegiar a instalação de equipamentos e serviços de apoio ao turismo e lazer.	CUT I: Coimbra/Figueira da Foz, Aveiro/Ílhavo, Leiria/ Marinha Grande; CUT II: Ovar, Batalha; CUT III: Condeixa-a-Nova, Murtosa, Mira.	CUT I: Viseu, Mangualde; CUT II: Tondela /Nelas/ S. Pedro do Sul.	CUT I: Guarda/Covilhã/Fundão/Castelo Branco; CUT III: Manteigas, Pinhel, Sabugal.	CUT II: Oliveira do Hospital, Seia, Gouveia; CUT III: Todas as restantes sedes de Concelho.
Na área dos <b>perímetros urbanos</b> existentes, incluindo os <b>CUT</b> , são permitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos.				
<b>Cabe ao PDM:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prever equipamentos e serviços a instalar.</li> <li>• Prever a requalificação dos centros urbanos.</li> <li>• Melhorar a conectividade com os NUTL e NDT.</li> </ul>				
Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer (NUTL)	NUTL no 'Centro Litoral'	NUTL em 'Dão-Lafões e Planalto Beirão'	NUTL na 'Beira Interior'	NUTL em 'Pinhal Interior'
São aglomerados que, independentemente das funções que desempenham, integram, ou poderão vir a integrar, uma importante componente de alojamento turístico e/ou de residência secundária, e de concentração de funções turísticas e de serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer. Além das funções urbanas, concentram recursos e funções turísticas, designadamente, empreendimentos turísticos, de restauração e serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Praia de Esmoriz, Furadouro, Torreira, S. Jacinto, Barra, Costa Nova, Vagos, Vagueira;</li> <li>• Praia de Mira, Praia da Tocha, Quiaios, Costa de Lavos, Leirosa;</li> <li>• Praia de Pedrógão, Vieira de Leiria e S. Pedro de Moel;</li> <li>• Termas: Curia, Monte Real, Luso;</li> <li>• Mealhada;</li> <li>• Outros definidos em PDM.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S. Pedro do Sul (Termas), Caramulo;</li> <li>• Outros definidos em PDM.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aldeias Históricas;</li> <li>• Termas: Manteigas, Monfortinho, Unhais da Serra, Fonte Santa, Longroiva, e Cró;</li> <li>• Penhas da Saúde, Sabugueiro, Penhas Douradas;</li> <li>• Outros definidos em PDM.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aldeias Históricas;</li> <li>• Aldeias de Xisto;</li> <li>• Outros definidos em PDM.</li> </ul>
Os <b>NUTL</b> estão sujeitos aos seguintes <b>critérios de ordenamento</b> :				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• São permitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos.</li> <li>• Concretização através de PU, quando tal se afigure necessário, com exceção das Aldeias Históricas e Aldeias de Xisto.</li> <li>• Os empreendimentos turísticos a instalar em NUTL devem cumprir os seguintes <b>critérios de inserção territorial, integração paisagística, qualidade urbanística e ambiental</b>: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ocupação do solo com soluções arquitetónicas que promovam a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;</li> <li>○ Soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas e da paisagem;</li> <li>○ Soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;</li> <li>○ Estrutura de proteção ambiental contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.</li> </ul> </li> <li>• Os empreendimentos turísticos a instalar devem, ainda, obedecer aos <b>parâmetros de qualidade</b> identificados abaixo para a tipologia de NDT.</li> </ul>				
<b>Cabe ao PDM:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prever a respetiva requalificação urbana e ambiental.</li> <li>• Prever a qualificação de equipamentos e serviços.</li> <li>• Melhorar a conectividade com os CUT e NDT.</li> </ul>				

### TIPOLOGIAS DE ESPAÇOS TURÍSTICOS EM SOLO RURAL (normas DI23, TG12.2 e TG12.3 e normas T11, T39, T50, T51, T60 e T61)

Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI)	ETI no 'Centro Litoral'	ETI em 'Dão-Lafões e Planalto Beirão'	ETI na 'Beira Interior'	ETI em 'Pinhal Interior'
São admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:	Admitida a instalação em todas as unidades territoriais da globalidade das tipologias de ETI e das tipologias de TER previstas na lei.			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Estabelecimentos Hoteleiros</b>, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (como saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas</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>	Os <b>ETI</b> estão sujeitos aos seguintes <b>critérios de ordenamento</b> :			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas.</li> <li>• Soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente.</li> <li>• Os <b>hotéis e hotéis rurais construídos de raiz</b> devem obedecer aos seguintes parâmetros (estabelecidos nas normas por unidade territorial): <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Categoria mínima: 3*;</li> <li>○ Densidade máxima: 40 camas/ ha;</li> <li>○ Número máximo de camas: 200 camas;</li> <li>○ Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias);</li> <li>○ Aos hotéis deve-se, ainda, associar as temáticas específicas.</li> </ul> </li> <li>• São excecionados das normas indicadas no ponto anterior os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial, bem como as pousadas.</li> </ul>				

## PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO CENTRO (PROT-C)

(Proposta de Plano concluída e enviada à tutela para aprovação – Projeto de RCM n.º 34/2011, de 2 de agosto)

PROT-C

TIPOLOGIAS DE ESPAÇOS TURÍSTICOS EM SOLO RURAL (continuação) (normas DI23, TG12.2 e TG12.3 e normas T11, T39, T50, T51, T60 e T61)				
Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)	NDT no 'Centro Litoral'	NDT em 'Dão-Lafões e Planalto Beirão'	NDT na 'Beira Interior'	NDT em 'Pinhal Interior'
<p>Correspondem às áreas de ocupação turística em solo rural, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer 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>Estabelecimentos Hoteleiros</b></li> <li>• <b>Aldeamentos Turísticos</b></li> <li>• <b>TER</b></li> <li>• <b>TH</b></li> <li>• <b>PCC</b></li> <li>• <b>Conjuntos Turísticos que englobem as tipologias anteriores</b></li> </ul> <p><b>Nota:</b> O PROT-C prevê, ainda, a instalação de Empreendimentos de Turismo da Natureza (TN) em NDT. 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>• Área mínima de NDT: 35 h</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Área mínima de NDT: 15 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Área mínima de NDT: 15 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Área mínima de NDT: 15 ha</li> </ul>
<p>Os <b>NDT</b> estão sujeitos aos seguintes <b>critérios de ordenamento</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Integram apenas empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo.</li> <li>• Previsão de atividades preferenciais de recreio e lazer ao ar livre.</li> <li>• Concretização através de PU ou PP, nos termos legais e identificando os respetivos sistema de execução.</li> <li>• Quando a instalação de empreendimentos turísticos em NDT já se encontre regulamentada em PDM eficaz, este IGT pode excecionar a obrigatoriedade de elaboração de PU ou PP.</li> <li>• Previsão de medidas compensatórias a favor do interesse público, nos termos legais, pela afetação de valores naturais e de recursos territoriais, a estabelecer nomeadamente em Programas de Ação Territorial (PAT).</li> <li>• Nos NDT localizados em áreas classificadas como ZPE ou sítios da RN2000 deverá ser assegurado, ao nível dos IGT, o levantamento rigoroso dos valores naturais em presença com o acompanhamento do ICNB.</li> <li>• Cumprimento dos seguintes <b>critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental</b>: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas (área de concentração &lt; 35% da área total do NDT). A restante área deve compreender as áreas de equipamentos como o golfe, se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento.</li> <li>○ Densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área da concentração da edificação: 60 camas/ha (pode ser de 100 camas/ha em parcelas ocupadas exclusivamente por hotéis e pousadas).</li> <li>○ Categoria mínima de 4*.</li> <li>○ A área mínima dos NDT é estabelecida por unidade territorial, podendo variar em função de critérios objetivos estabelecidos em PDM.</li> <li>○ As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente.</li> <li>○ A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.</li> </ul> </li> <li>• Os empreendimentos turísticos a instalar em NDT (e também em NUTL) devem, ainda, obedecer aos seguintes <b>parâmetros de qualidade</b>: <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 que venham a ser elaborados.</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> <p><b>Cabe ao PDM:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definir critérios para a localização dos NDT.</li> <li>• Melhorar a conectividade com os CUT e NUTL.</li> </ul>				
OUTRAS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS AO TURISMO POR UNIDADE TERRITORIAL (normas T11, T39, T50, T51, T60 e T61)				
CENTRO LITORAL	DÃO-LAFÕES E PLANALTO BEIRÃO	BEIRA INTERIOR	PINHAL INTERIOR	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interditar a expansão urbana dos NUTL situados em áreas de elevado ou muito elevado risco, aplicando-se o normativo aplicável ao Litoral para a implantação de todas as tipologias de empreendimentos turísticos.</li> <li>• Potenciar o aproveitamento turístico das albufeiras de águas públicas (ex: barragens de Ribeiradio e Ermida), que deverá ser regulado, de acordo com o respetivo POAAP.</li> <li>• Na elaboração de POAAP com fins turísticos, prever a proximidade das tipologias TER, TH e Hi e dos equipamentos de recreio desporto ao plano de água.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nas Albufeiras das Barragens da Agueira e das Fronhas, os POAAP aprovados regulam a implantação das tipologias de empreendimentos turísticos previstos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conferir maior relevância aos recursos biofísicos, valores ambientais e paisagísticos, floresta e turismo, promovendo uma articulação mais efetiva com o recurso Serra da Estrela.</li> <li>• Potenciar o aproveitamento turístico das albufeiras de águas públicas (ex: barragens do Viriato e do Sabugal), de acordo com o respetivo POAAP.</li> <li>• Na Serra da Estrela e na Serra da Malcata a implementação de empreendimentos turísticos ou de lazer deve contribuir para a manutenção e valorização dos espaços naturais, acautelando os valores patrimoniais, ambientais, cénicos e paisagísticos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concretizar e aprofundar redes/projetos tematizados de expressão regional, nacional, transfronteiriça ou internacional (rotas turísticas, produtos com denominação de origem, "pacotes mistos").</li> <li>• Nas albufeiras de águas públicas, potenciar e qualificar o uso turístico e de lazer e o acesso público de acordo com o previsto nos respetivos POAAP.</li> <li>• Na área envolvente da albufeira do Castelo de Bode: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Na zona terrestre de proteção admitem-se as tipologias consideradas no POAAP em vigor;</li> <li>○ Em revisão ou alteração deste POAAP deve prever-se a proximidade das tipologias TER, TH e Hi e dos equipamentos de recreio desporto e restauração ao plano de água.</li> </ul> </li> <li>• Rever o POAAP da barragem de Santa Luzia, atendendo à proximidade das referidas componentes ao plano de água.</li> <li>• Promover o aproveitamento turístico da Albufeira da Barragem de Girabolhos, e, na elaboração do respetivo POAAP, salvaguardar a proximidade das citadas componentes ao plano de água.</li> <li>• Nas praias fluviais, definir em PMOT as regras de qualificação ambiental e paisagística, nos termos da legislação em vigor.</li> <li>• Na Serra da Estrela, a implementação de empreendimentos turísticos ou de lazer deve contribuir para a manutenção e valorização dos espaços naturais, acautelando os valores patrimoniais, ambientais, cénicos e paisagísticos.</li> </ul>	
LIMIAR DE CAPACIDADE DE ALOJAMENTO TURÍSTICO (norma DI25)				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A capacidade de alojamento deverá ser reavaliada quando se verificar, em sede de monitorização do PROT, que foi atingido, na região ou em qualquer NUTS III, 50% do limiar máximo de referência comumente utilizado: 1 cama por habitante residente.</li> <li>• Na determinação deste limiar são excluídas as tipologias TER, TH, Hotéis Isolados (Hi) e Pousadas.</li> </ul>				
NORMAS PARA O SISTEMA DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL – CENTRO LITORAL (ponto 3.2 do Capítulo IV)				
EDIFICAÇÃO URBANO-TURÍSTICA NO LITORAL (normas T18 e T19)			TURISMO NA RIA DE AVEIRO (norma T32)	
ORLA COSTEIRA (500 m)	ZONA COSTEIRA (500 m - 2 km)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interditar novas edificações fora das áreas urbanas e urbanizáveis que correspondam a aglomerados urbanos existentes, aferidos em função do regime de salvaguarda estabelecido nos POOC, e em áreas de risco identificadas, nos IGT, como suscetíveis a fenómenos de erosão costeira. Excecionam-se desta norma (desde que compatíveis com os POOC e localizadas fora das áreas de risco), a construção de infraestruturas e equipamentos para apoio balnear, de proteção civil, náutica de recreio e atividades desportivas relacionadas com a fruição do mar, de infraestruturas e equipamentos coletivos (reconhecidas de interesse público pelo sector e quando a sua localização nesta zona seja imprescindível), e de estruturas relacionadas com a pesca, a salinicultura e a aquicultura.</li> <li>• Interditar a criação de novas áreas urbanas e/ou turísticas e a expansão das existentes, salvo quando se trate de reajustamentos resultantes de ações de requalificação urbanística e ambiental que não impliquem o aumento de frentes de mar edificadas.</li> <li>• Admitir a realocação de equipamentos, infraestruturas e construções urbanas, quando as condições de segurança relacionadas com a dinâmica litoral ou de valorização ambiental determinem a demolição das atuais e quando se demonstre inexistência de alternativas de localização na faixa dos 2 km. Essa realocação deve ocorrer na contiguidade dos aglomerados urbanos, e não poderá aumentar o n.º de fogos e a frente de mar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interditar a criação de novos aglomerados urbanos e de NDT.</li> <li>• Fora dos perímetros urbanos os Hotéis devem ter a categoria mínima de 4**.</li> <li>• Admitir a realocação de equipamentos, infraestruturas e construções urbanas resultantes de operações de deslocalização motivadas por questões de segurança relacionadas com a dinâmica do litoral, preferencialmente a localizar na contiguidade dos aglomerados urbanos existentes.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover o ordenamento da atividade turística tendo em especial atenção o turismo de massas definindo, ao nível dos PMOT, capacidades de carga compatíveis com os valores naturais presentes, estabelecidas em estudos técnicos especializados de divulgação pública obrigatória.</li> <li>• Qualificar a procura turística, promovendo a fruição do Turismo da Natureza em detrimento do turismo de massas, orientando o investimento turístico para iniciativas subordinadas às temáticas da conservação da natureza, valorização paisagística e recuperação patrimonial;</li> <li>• Promover a criação de itinerários temáticos naturais e culturais, trilhos e percursos pedestres interpretativos à escala municipal e intermunicipal.</li> </ul>	