

# GUIA ORIENTADOR

## ABORDAGEM AO TURISMO NA REVISÃO DE PDM



## FICHA TÉCNICA

### EDIÇÃO

[Turismo de Portugal, I.P.

Direção de Desenvolvimento e Valorização da Oferta

Departamento de Ordenamento Turístico]

*Versão atualizada (março de 2020)*

# ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>5</b>
1.1. Nota Introdutória	5
1.2. Estrutura do Documento	6
<b>2. QUADRO DE REFERÊNCIA DO TURISMO</b>	<b>7</b>
2.1. Enquadramento Estratégico Nacional do Turismo	7
a. Lei de Bases das Políticas Públicas de Turismo	7
b. Estratégia para o Turismo 2027 (ET27)	8
c. Programa Nacional de Turismo de Natureza	11
2.2. Quadro de Referência para o Turismo em Instrumentos de Gestão Territorial em Vigor	12
a. Âmbito Nacional	13
b. Âmbito Regional	16
c. Âmbito Intermunicipal	18
2.3. Legislação Específica do Turismo	19
a. Empreendimentos Turísticos	19
b. Áreas de serviço para autocaravanas (ASA) não integradas em empreendimentos turísticos	21
c. Alojamento Local	22
d. Atividades de Animação Turística	24
<b>3. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PDM EM VIGOR</b>	<b>27</b>
<b>4. FASE DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO</b>	<b>29</b>
4.1. Caracterização da Atividade Turística	29
a. Oferta Turística	29
b. Procura Turística	33
4.2. Abordagem ao Turismo no âmbito dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor	33
<b>5. FASE DE PROPOSTA DE PLANO</b>	<b>35</b>
5.1. Definição da Estratégia e da Proposta de Ordenamento	35
5.2. Aspetos Gerais a Contemplar na Proposta de Plano	35
a. Qualificação do Solo para a Instalação de Usos Turísticos	35
b. Conceitos e Terminologia Turísticos	36
5.3. Aspetos Específicos a Contemplar na Proposta de Plano	37
a. Relatório	37
b. Relatório Ambiental	37
c. Usos Turísticos a contemplar nas Propostas de Delimitação da REN e da RAN	38
d. Regulamento	38
▪ Preexistências:	38
• Abordagem a preexistências:	39
▪ Alterações climáticas e eficiência ambiental:	39
• Requisitos de eficiência ambiental na instalação de usos turísticos:	39
▪ Abordagem à atividade turística no solo rústico:	40
• Edificabilidade turística no solo rústico:	40
• Ocupações e usos incompatíveis com o uso turístico:	43

▪ Abordagem à edificabilidade turística no solo urbano: .....	43
• Edificabilidade turística no solo urbano: .....	44
▪ Disposições específicas para o Litoral: .....	44
• Disposições específicas para o Litoral: .....	44
▪ Abordagem ao limiar da capacidade de alojamento turístico estabelecido em PROT: .....	45
• Limiar da capacidade de alojamento turístico: .....	45
▪ Disposições sobre outras matérias: .....	46
• Disposições relativas aos edifícios de empreendimentos turísticos: .....	46
• Abordagem ao alojamento local: .....	46
• Disposições relativas a estacionamento em empreendimentos turísticos: .....	47
• Disposições relativas a operações de loteamento: .....	48
<b>BIBLIOGRAFIA</b> .....	<b>50</b>
<b>LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS</b> .....	<b>51</b>

## **ANEXOS**

**Anexo 1:** Legislação específica do turismo com relevância para o processo de revisão de PDM

**Anexo 2:** SIGTUR (Sistema de Informação Geográfica do turismo) – Nota explicativa

**Anexo 3:** Indicadores de avaliação da oferta de empreendimentos turísticos e de empresas de animação turística e da procura de alojamento turístico – Descrição e fórmulas de cálculo

# 1. INTRODUÇÃO

## 1.1. Nota Introdutória

O Instituto do Turismo de Portugal, I.P. (Turismo de Portugal, I.P.), enquanto autoridade turística nacional, integra as Comissões Consultivas que acompanham os trabalhos de revisão dos Planos Diretores Municipais (PDM), sempre que estejam em causa interesses específicos do turismo com expressão territorial, assegurando a implementação das políticas públicas do turismo, bem como o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, e a sua articulação com os demais interesses setoriais que convergem no território .

As atuais dinâmicas de planeamento e a aposta crescente dos municípios no turismo, enquanto um dos vetores de desenvolvimento dos seus territórios, têm conduzido à existência de um elevado número de processos de revisão de PDM acompanhados pelo Turismo de Portugal, I.P. Assim, a elaboração de um Guia com orientações específicas para uma abordagem ao turismo na revisão daqueles Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) tornou-se, neste contexto, mais do que uma oportunidade, uma necessidade.

O principal objetivo deste documento centra-se no apoio aos municípios e equipas projetistas na elaboração dos processos de revisão dos PDM, bem como às demais entidades públicas e privadas com interesses específicos nas matérias de ordenamento turístico.

Pretende-se que este Guia, como o nome indica, tenha um caráter orientador, pelo que o seu conteúdo, de caráter geral, deverá ser adaptado quer às realidades de cada concelho, quer, em particular, à estratégia de desenvolvimento preconizada pelo município. Deste modo, deverá ser encarado como um ponto de partida e um instrumento auxiliar para a melhor compreensão e abordagem da atividade turística, visando a constituição de modelos de desenvolvimento municipal que promovam o aproveitamento adequado dos recursos, a valorização da oferta turística e, em síntese, um melhor e mais sustentável ordenamento turístico dos municípios e do destino turístico Portugal.

Importa ainda sublinhar que o turismo se apresenta como uma verdadeira cadeia de valor, cujo sucesso depende das intervenções em várias áreas, nomeadamente ao nível do ambiente, do património natural e cultural, da qualidade urbanística e dos espaços públicos, das acessibilidades, dos equipamentos ou dos serviços. Contudo, neste documento, de caráter eminentemente operativo, são abordadas, em particular, as matérias mais diretamente relacionadas com a atividade turística e, em especial, aquelas em que a experiência do Turismo de Portugal, I.P. nos procedimentos de acompanhamento da elaboração/revisão de PDM tem detetado maiores dificuldades de abordagem por parte das equipas responsáveis pela elaboração dos planos.

Por fim, salienta-se que este documento é, necessariamente, aberto, pelo que será objeto de atualizações sempre que se justifique, em função, nomeadamente, de alterações legislativas, de alinhamentos de estratégia ou da pertinência da abordagem ou aprofundamento de determinadas matérias.

O presente Guia foi atualizado relativamente à versão anterior, datada de outubro de 2018, incidindo as alterações sobre o quadro de referência do turismo, face à publicação da primeira revisão do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, e sobre os aspetos específicos a contemplar na proposta de plano, tendo sido introduzidas algumas orientações para a abordagem regulamentar à atividade turística no solo rústico e no solo urbano.

## 1.2. Estrutura do Documento

O presente Guia encontra-se organizado em cinco capítulos, que apresentam o seguinte conteúdo:

- **Capítulo 1** - capítulo introdutório, onde se define a estrutura do Guia e se justifica a oportunidade de elaboração do mesmo, como documento de apoio ao procedimento de revisão dos PDM.
- **Capítulo 2** - incide sobre o Quadro de Referência do Turismo. Primeiramente aborda-se o enquadramento estratégico nacional do turismo, definido na Lei de Bases das Políticas Públicas de Turismo, na Estratégia para o Turismo 2027 e no Programa Nacional de Turismo de Natureza. De seguida, procede-se à análise do quadro de referência para o turismo em IGT em vigor no território municipal. O capítulo finaliza com a identificação e análise dos aspetos essenciais da legislação do turismo que mais relevam em matéria de ordenamento do território.
- **Capítulos 3 a 5** - são apresentadas orientações que se consideram pertinentes na abordagem ao turismo para cada uma das fases do processo de revisão do PDM, respetivamente: a avaliação da execução do PDM em vigor, a fase de caracterização e diagnóstico e a fase de proposta de plano. Estas orientações, que têm por base o quadro legislativo em vigor, assentam, em grande medida, na experiência do Turismo de Portugal, I.P. no acompanhamento das dinâmicas de elaboração / revisão dos PDM, particularizando algumas matérias que, pelo seu cariz técnico, carecem de uma maior clarificação.

Em **anexo**, é apresentado um conjunto de informação mais detalhada, relativa a alguns dos temas desenvolvidos neste Guia.

## 2. QUADRO DE REFERÊNCIA DO TURISMO

### 2.1. Enquadramento Estratégico Nacional do Turismo

A estratégia nacional definida para o turismo encontra-se vertida na **Lei de Bases das Políticas Públicas de Turismo** e na **Estratégia para o Turismo 2027**. Para o enquadramento estratégico da atividade turística releva, ainda, o **Programa Nacional de Turismo de Natureza** que define a estratégia nacional de promoção do turismo de natureza.

#### a. Lei de Bases das Políticas Públicas de Turismo

- A Lei de Bases das Políticas Públicas de Turismo (LBPPT), aprovada pelo [Decreto-Lei n.º 191/2009, de 17 de agosto](#), estabelece as bases das políticas públicas de turismo, enquanto atividade estratégica da economia nacional, e define os instrumentos para a respetiva execução.
- Apresenta os **conceitos gerais** de «turismo», «recursos turísticos», «turista» e «utilizador de produtos e serviços turísticos» (artigo 2.º da LBPPT). Destacam-se os conceitos de turismo e de turista:
  - *«Turismo», o movimento temporário de pessoas para destinos distintos da sua residência habitual, por motivos de lazer, negócios ou outros, bem como as atividades económicas geradas e as facilidades criadas para satisfazer as suas necessidades.*
  - *«Turista», a pessoa que passa pelo menos uma noite num local que não seja o da residência habitual e a sua deslocação não tenha como motivação o exercício de atividade profissional remunerada no local visitado.*
- Define os **princípios gerais das políticas públicas de turismo** (artigos 3.º a 6.º da LBPPT), a saber:
 

**Sustentabilidade** – Traduz-se na adoção de políticas que fomentem:

  - A fruição e a utilização dos recursos ambientais com respeito pelos processos ecológicos, contribuindo para a conservação da natureza e da biodiversidade;
  - O respeito pela autenticidade sociocultural das comunidades locais, visando a conservação e a promoção das suas tradições e valores;
  - A viabilidade económica das empresas como base da criação de emprego, de melhores equipamentos e de oportunidades de empreendedorismo para as comunidades locais

**Transversalidade** – Traduz-se:

  - Na articulação e envolvimento das políticas setoriais que influenciam o desenvolvimento turístico: Segurança e Proteção Civil, Ambiente, Ordenamento do Território, Transportes e Acessibilidades, Comunicações, Saúde e Cultura.

**Competitividade** – Traduz-se, nomeadamente:

  - Na adoção de políticas de ordenamento do território que potencializem os recursos naturais e culturais como fontes de vantagem competitiva para os destinos e produtos turísticos;

- Na adoção de políticas de educação e de formação que garantam o desenvolvimento das competências e qualificações necessárias ao desenvolvimento do turismo.

## b. Estratégia para o Turismo 2027 (ET27)

- A Estratégia para o Turismo 2027, aprovada pela [RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro](#), estabelece o referencial estratégico para o turismo em Portugal na próxima década, visando afirmar o turismo como uma atividade sustentável ao longo do ano e em todo o território, que valorize os recursos naturais de que Portugal dispõe e que contribua para a criação de emprego e de riqueza e para a promoção da coesão territorial e social.
- A ET27 identifica **10 Desafios Globais** para uma estratégia a 10 anos:
  1. **Pessoas** – promover o emprego, a qualificação e valorização das pessoas e o aumento dos rendimentos dos profissionais do turismo;
  2. **Coesão** – alargar a atividade turística a todo o território e promover o turismo como fator de coesão social;
  3. **Crescimento em valor** – ritmo de crescimento mais acelerado em receitas vs dormidas;
  4. **Turismo todo o ano** – alargar a atividade turística a todo o ano, de forma a que o turismo seja sustentável;
  5. **Acessibilidades** – garantir a competitividade das acessibilidades ao destino Portugal e promover a mobilidade dentro do território;
  6. **Procura** – atingir os mercados que melhor respondem aos desafios de crescer em valor e que permitem alargar o turismo a todo o ano e em todo o território;
  7. **Inovação** – estimular a inovação e empreendedorismo;
  8. **Sustentabilidade** – assegurar a preservação e a valorização sustentável do património cultural e natural e da identidade local, enquanto ativo estratégico, bem como a compatibilização desta atividade com a permanência da comunidade local;
  9. **Simplificação** – simplificar a legislação e tornar mais ágil a administração pública;
  10. **Investimento** – garantir recursos financeiros e dinamizar o investimento.
- Apresenta a seguinte **Visão para o Turismo em 2027**: *«Afirmar o turismo como hub para o desenvolvimento económico, social e ambiental em todo o território, posicionando Portugal como um dos destinos turísticos mais competitivos e sustentáveis do mundo.»*
- Estabelece **Metas de sustentabilidade económica, social e ambiental**, identificando-se aquelas que se relacionam diretamente com o ordenamento turístico:
  - Sustentabilidade económica**
    - Dormidas – aumentar a procura turística no país e nas várias regiões, alcançando 80 milhões de dormidas (aumento de 31 milhões de dormidas);
  - Sustentabilidade social**
    - Turismo todo o ano – alargar o turismo durante todo o ano, reduzindo o índice de sazonalidade de 37,5% para 33,5%;

- Satisfação dos residentes – assegurar uma integração positiva do turismo nas populações residentes, assegurando que mais de 90% da população residente considera positivo o impacto do turismo no seu território;

**Sustentabilidade ambiental**

- Energia, água e resíduos – assegurar que mais de 90% das empresas do turismo adotam medidas de utilização eficiente da energia e da água e desenvolvem ações de gestão ambiental dos resíduos.

- Define um referencial estratégico assente em **5 Eixos Estratégicos**:



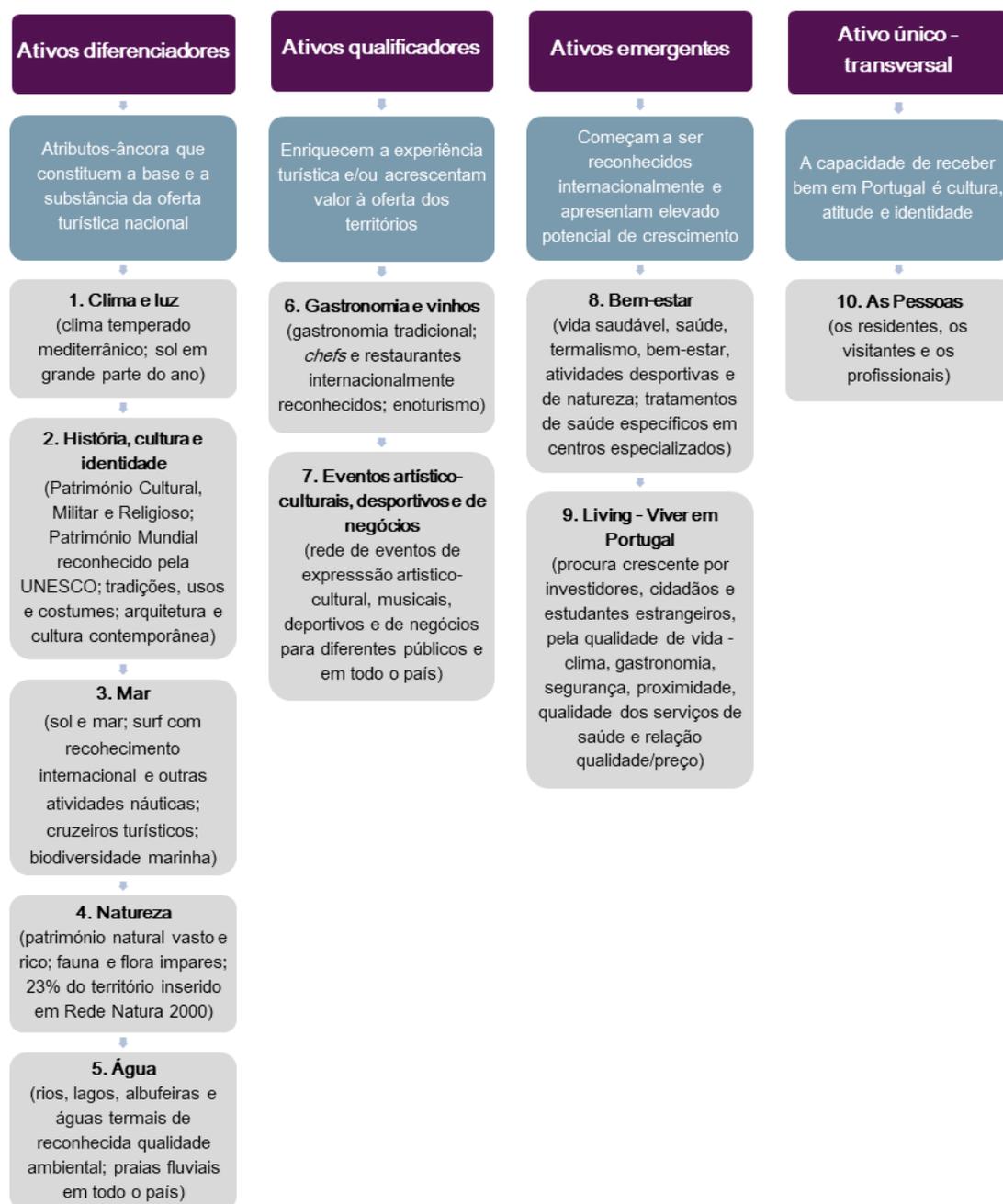
- Para cada Eixo Estratégico, estabelece um conjunto de **Linhas de Atuação**, salientando-se aquelas definidas no âmbito do **Eixo 1 “Valorizar o território e as comunidades”**, face à sua relação intrínseca com o ordenamento turístico:



Relevam-se, ainda, as seguintes linhas de atuação definidas no âmbito dos Eixos 2 e 4, pelo papel que os PDM poderão ter na sua prossecução:

- **Eixo 2 “impulsionar a economia”** – “estimular a economia circular do turismo”;
- **Eixo 4 “gerar redes de conectividade”** – “melhorar os sistemas de mobilidade rodoferroviária e de navegabilidade”.

- A ET 27 contempla também **10 Ativos Estratégicos**, agrupados nas seguintes categorias:



- A execução e materialização da ET 27 passa pela implementação de **Tipologias de Projetos Prioritários** assentes nas Linhas de Atuação dos seus 5 Eixos Estratégicos, cuja oportunidade de consulta neste documento se assinala, destacando-se em particular as Tipologias de Projetos definidas para as Linhas de Atuação acima identificadas dos Eixos 1, 2 e 4.

### c. Programa Nacional de Turismo de Natureza

- O Programa Nacional de Turismo de Natureza (PNTN), aprovado pela [RCM n.º 51/2015, de 21 de julho](#), constitui uma estratégia de promoção do turismo de natureza, definindo os objetivos a prosseguir e as estratégias que devem ser concretizadas. O atual PNTN surgiu na sequência da evolução do enquadramento legal aplicável e da existência do Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC)<sup>1</sup>, substituindo o plano anterior, aprovado em 1998, no âmbito do quadro comunitário de apoio 2000-2006 e do sistema de incentivos a produtos turísticos de vocação estratégica, cuja aplicação era limitada às áreas protegidas.
- Este Programa tem como **objetivo principal** a promoção e afirmação dos valores e potencialidades das áreas classificadas e de outras áreas com valores naturais e culturais, propiciando a criação de produtos e serviços turísticos inovadores e sustentáveis e promovendo a integração e sustentabilidade nos seguintes domínios (n.º 5 da RCM):
  - Conservação da natureza;
  - Desenvolvimento local;
  - Qualificação da oferta turística;
  - Diversificação da atividade turística;
  - Divulgação e valorização do património cultural.
- Para efeitos do PNTN, **o turismo de natureza (TN) abrange** (n.º 2 da RCM):
  - A exploração de empreendimentos turísticos em áreas integradas no SNAC ou em outras áreas com valores naturais, e que disponham de um adequado conjunto de infraestruturas, equipamentos e serviços complementares que permitam contemplar e desfrutar o património natural, paisagístico e cultural, tendo em vista a oferta de um produto turístico integrado e diversificado.
    - O reconhecimento de empreendimentos turísticos como TN compete ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF) (n.º 4 do art.º 20 do RJET), e deve observar os critérios e procedimentos estabelecidos na [Portaria n.º 261/2009, de 12 de março](#), com a redação dada pela [Portaria n.º 47/2012, de 20 de fevereiro](#).
  - O exercício de atividades de animação turística, que permitam contemplar e desfrutar o património natural, paisagístico e cultural, em todo o território nacional. Sublinha-se que o reconhecimento como TN é exigido dentro das áreas integradas no SNAC e fora dos perímetros urbanos e da rede viária nacional, regional e local, aberta à circulação pública, sendo facultativo nas demais áreas do território (n.º 1 do art.º 4 do [Decreto-Lei n.º 108/2009, de 15 de maio](#), que aprova o Regime Jurídico das Atividades de Animação turística e dos Operadores Marítimo-Turísticos (RJAATOMT), alterado pelo [Decreto-Lei n.º 95/2013, de 19 de julho](#), e pelo [Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro](#)).
  - O reconhecimento de atividades de animação turística como TN compete ao ICNF (n.º 4 do art.º 20 do RJAATOMT), e deve observar o Código de Conduta estabelecido na [Portaria n.º 651/2009, de 12 de junho](#).

<sup>1</sup> O SNAC, criado pelo [Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho](#), com a redação dada pelo [Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro](#), integra a Rede Nacional de Áreas Protegidas, as áreas classificadas da Rede Natura 2000 e as demais áreas classificadas ao abrigo de compromissos internacionais assumidos pelo Estado Português, tais como os Sítios Ramsar e as Reservas da Biosfera.

- O PNTN estabelece que as atividades de animação turística e os empreendimentos turísticos reconhecidos como TN podem estar associados à marca nacional «Natural.PT», destinada a preservar a biodiversidade e a cultura de Portugal e que se traduz num símbolo de qualidade e excelência e de apoio ao desenvolvimento de base local, quando sejam implementados no território dos municípios abrangidos pelo SNAC (n.º 4 da RCM).
- O PNTN define um conjunto de **objetivos específicos** (n.º 6 da RCM), destacando-se aqueles mais diretamente relacionados com o ordenamento turístico:
  - Compatibilizar o TN com as características ecológicas e culturais de cada área, respeitando as respetivas capacidades de carga;
  - Promover projetos e ações públicas e ou privadas que contribuam para a adequada visitação das áreas classificadas, através da criação de infraestruturas, equipamentos, produtos e serviços;
  - Promover a valorização, a recuperação e ou reconversão do património cultural, imóvel e imaterial existente e associado a atividades suscetíveis de serem reconhecidas como TN;
  - Promover a criação de infraestruturas e equipamentos necessários às atividades de TN, tais como centros de receção/ interpretação, circuitos interpretativos, núcleos eco museológicos, bem como a sinalização adequada;
  - Incentivar práticas turísticas, de recreio e lazer não nocivas para as áreas classificadas e compatíveis com a sua conservação;
  - Fomentar atividades que contribuam para a sensibilização e educação ambiental e culturas dos visitantes e população em geral;
  - Promover as atividades que contribuam para a divulgação e interpretação do património natural, paisagístico e cultural das áreas classificadas.

## 2.2. Quadro de Referência para o Turismo em Instrumentos de Gestão Territorial em Vigor

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), objeto de revisão através do [Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio](#), em sequência da publicação da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo ([Lei n.º 31/2014, de 30 de maio](#)), vem designar por “Programas” todos os instrumentos da administração central, que passam a vincular apenas as entidades públicas, a saber:

- a) O programa nacional da política de ordenamento do território (PNPOT), os programas setoriais e os programas especiais (âmbito nacional);
- b) Os programas regionais (âmbito regional);
- c) Os programas intermunicipais (âmbito intermunicipal).

Neste seguimento, o novo RJIGT determina a recondução dos planos setoriais, regionais e especiais em vigor nos referidos Programas, devendo, no caso dos planos especiais, o conteúdo diretamente vinculativo dos particulares ser previamente transposto para os planos municipais e intermunicipais. Mantêm-se designados por “Planos” os IGT que vinculam as entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares, como é o caso dos PDM, que permanecem como um instrumento de definição da estratégia municipal (ou intermunicipal), estabelecendo o quadro estratégico de

desenvolvimento territorial, devendo adaptar e incorporar as orientações de desenvolvimento territorial decorrentes dos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

Seguidamente, efetua-se uma breve abordagem às orientações preconizadas para o turismo nos IGT de âmbito **nacional, regional e intermunicipal**, a considerar no processo de revisão dos PDM.

### a. Âmbito Nacional

#### ▪ Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território:

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do território (PNPOT), aprovado pela [Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro](#) (1.ª revisão), é um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais programas e planos territoriais e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados membros para a organização do território da União Europeia.

O Programa de Ação 2030 do PNPOT (Agenda para o Território) integra um conjunto de medidas de política organizadas em 5 domínios de intervenção: Domínio Natural, Domínio Social, Domínio Económico, Domínio da Conetividade, Sistema Urbano e Vulnerabilidades Críticas.

Face ao cariz transversal da atividade turística, a mesma é abordada em diversas medidas do PNPOT, salientando-se, contudo, as medidas **3.3 “Afirmar os ativos estratégicos turísticos nacionais”** e **3.4 “Valorizar os ativos territoriais patrimoniais”**, que estabelecem orientações específicas para a dinamização dos ativos turísticos no território. A medida 3.3 visa contribuir para dar resposta aos desafios que se colocam ao turismo nacional identificados na ET27, mobilizando vários setores para a sua implementação. A medida 3.4, também em linha com as orientações estratégicas da ET27, visa promover e agilizar os processos de preservação e rendibilização do património público devoluto, tirando partido do reconhecimento de que o desenvolvimento do turismo em Portugal tem tido um impacto positivo significativo sobre o património. Seguidamente, reproduzem-se os objetivos operacionais e os efeitos esperados destas medidas:

MEDIDA DO PNPOT	Objetivos Operacionais	Efeitos Esperados
<p><b>Medida 3.3:</b> <b>Afirmar os ativos estratégicos turísticos nacionais</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorizar o Território e as comunidades, envolvendo a conservação e o usufruto do património histórico-cultural e identitário, bem como o património natural, a autenticidade e a vivência das comunidades locais, a economia do mar e a qualidade urbana das cidades e regiões.</li> <li>• Impulsionar a economia, assegurando a competitividade das empresas, a redução de custos de contexto, a atração de investimento, a economia circular e o estímulo ao empreendedorismo e inovação.</li> <li>• Potenciar o conhecimento, dinamizando a formação adaptada às necessidades do mercado e à capacitação de empresários e gestores, criando e difundido conhecimento e afirmando Portugal como <i>Smart Destination</i>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preservação e valorização económica sustentável do património natural e cultural e da identidade local, enquanto ativo estratégico para o desenvolvimento dos territórios, com destaque para as regiões rurais.</li> <li>• Valorização económica das águas interiores enquanto ativo turístico estratégico, fator de desenvolvimento económico, social e ambiental da comunidade local e diminuição da sazonalidade.</li> <li>• Enriquecimento da cadeia de valor do turismo, numa lógica de articulação intersectorial.</li> <li>• Reforço da qualificação e da competitividade turística do País e das regiões.</li> </ul>

MEDIDA DO PNPOT	Objetivos Operacionais	Efeitos Esperados
<p><b>Medida 3.3:</b> Afirmar os ativos estratégicos turísticos nacionais (cont.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gerar redes e conectividade, contemplando a captação e reforço de rotas aéreas, a melhoria dos sistemas de mobilidade rodoferroviária e de navegabilidade, incentivando o trabalho em rede e promovendo um turismo para todos.</li> <li>• Projetar Portugal, reforçando a internacionalização de Portugal enquanto destino para visitar, investir, viver e estudar, dinamizando o turismo interno e captando congressos e eventos internacionais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atração de turistas e residentes temporários, diversificando os segmentos da oferta turística e gerando maior valor acrescentado.</li> <li>• Territorialização e integração de políticas públicas em torno do turismo.</li> <li>• Potenciação da participação e da interação entre os agentes económicos e sociais congregando as empresas, associações, universidades e centros de I&amp;D, autarquias, organismos públicos e sociedade civil.</li> </ul>
<p><b>Medida 3.4:</b> Valorizar os ativos territoriais patrimoniais</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover a preservação e valorização do património edificado segundo as normas técnicas e as regras da arte.</li> <li>• Promover uma melhor gestão do património cultural e natural.</li> <li>• Assegurar as condições para a resiliência do património cultural em perigo.</li> <li>• Reforçar o valor económico e social do património cultural e natural, assegurando a sua exploração de forma sustentável.</li> <li>• Incrementar o conhecimento, a fruição e a responsabilização dos cidadãos na governança do património cultural e natural.</li> <li>• Fomentar redes de parceria e de desenvolvimento em torno do património cultural e natural.</li> <li>• Valorizar as culturas de construção tradicional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover a preservação e valorização do património edificado segundo as normas técnicas e as regras da arte.</li> <li>• Promover uma melhor gestão do património cultural e natural.</li> <li>• Assegurar as condições para a resiliência do património cultural em perigo.</li> <li>• Reforçar o valor económico e social do património cultural e natural, assegurando a sua exploração de forma sustentável.</li> <li>• Incrementar o conhecimento, a fruição e a responsabilização dos cidadãos na governança do património cultural e natural.</li> <li>• Fomentar redes de parceria e de desenvolvimento em torno do património cultural e natural.</li> <li>• Valorizar as culturas de construção tradicional.</li> </ul>

■ **Programas Setoriais e Programas Especiais:**

Os **Programas Setoriais** são instrumentos programáticos ou de concretização das diversas políticas com incidência na organização do território, que estabelecem e justificam as opções e os objetivos setoriais com incidência territorial e definem normas de execução.

Do ponto de vista do turismo, relevam em particular os Planos Setoriais vigentes nos domínios da floresta (Planos Regionais de Ordenamento Florestal), ambiente (Plano Setorial da Rede Natura 2000) e recursos hídricos (Planos de Gestão de Região Hidrográfica), cuja abordagem ao turismo se sintetiza no quadro seguinte:

PLANO SETORIAL	Abordagem ao turismo
<p>Planos Regionais de Ordenamento Florestal (PROF)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incidem sobre os espaços florestais e visam enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, assim como medidas de intervenção, de forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços;</li> <li>• Fornecem o enquadramento apropriado para minimizar os conflitos relacionados com categorias de usos do solo e modelos silvícolas concorrentes para o mesmo território, entre os quais se encontra a 'função de recreio, enquadramento e estética da paisagem', que pretende dinamizar o aproveitamento dos espaços florestais para o turismo e lazer, contemplando o enquadramento de empreendimentos turísticos e equipamentos turísticos, o recreio e a conservação de paisagens notáveis.</li> </ul>
<p>Plano Setorial da Rede Natura 2000 (RCM n.º 115-A/2008, de 21/07)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visa a salvaguarda e valorização dos Sítios da Lista Nacional e das Zonas de Proteção Especial do território continental, bem como a manutenção das espécies e habitats num estado de conservação favorável nestas áreas.</li> <li>• Define orientações estratégicas para a gestão do território (de caráter indicativo) para cada área classificada, organizadas em diversos blocos temáticos, entre os quais, 'edificação e infraestruturas', que contempla, nomeadamente, o condicionamento da expansão urbano-turística em áreas onde se verifica a ocorrência de determinadas espécies ou habitats<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p>Planos de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visam a gestão, a proteção e a valorização ambiental, social e económica das águas da bacia hidrográfica a que respeitam, fundamentando e orientando a proteção e a gestão das águas e a compatibilização das suas utilizações com as suas disponibilidades;</li> <li>• A operacionalidade dos PGRH traduz-se nos respetivos programas de medidas, que contemplam ações direcionadas para as principais pressões que influenciam o estado das massas de água. Preconizam para o turismo, enquanto atividade geradora de pressões qualitativas e quantitativas sobre os recursos hídricos, medidas que se direcionam para a adoção de princípios de utilização sustentável do recurso, sobretudo visando a promoção de boas práticas ambientais em campos de golfe.</li> </ul>

Os **Programas Especiais** visam a prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de interesses públicos e de recursos de relevância nacional com repercussão territorial, estabelecendo, exclusivamente, regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, bem como o regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território, através do estabelecimento de ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função dos respetivos objetivos. Estes IGT têm por objeto a orla costeira, as áreas protegidas, as albufeiras de águas públicas, os estuários e os parques arqueológicos.

Encontra-se atualmente em curso o processo de recondução dos planos especiais em vigor em Programas diretamente vinculativos das entidades públicas, designadamente os procedimentos de elaboração dos Programas da Orla Costeira (POC), dos Programas Especiais das Áreas Protegidas, e dos Programas Especiais das Albufeiras de Águas Públicas, sendo que as normas relativas à ocupação, uso e transformação do solo devem ser integradas nos planos territoriais, passando a vincular direta e imediatamente os particulares.

<sup>2</sup> O PSRN2000 não cartografou as orientações de gestão relativas ao condicionamento da expansão urbano-turística, em virtude da sua abrangência (aplicação à generalidade do território do continente).

## b. Âmbito Regional

### ■ Programas Regionais:

Os Programas Regionais definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias sub-regionais e municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e municipais.

Os Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT) em vigor definem, nomeadamente, a estratégia regional de desenvolvimento territorial do turismo, no contexto da região abrangida, cabendo aos PDM, através de procedimento de revisão ou de alteração, adaptar e incorporar o modelo territorial turístico e as normas orientadoras dos PROT que relevam para o turismo.

Na figura que se segue é efetuado o ponto da situação dos PROT em Portugal continental, elaborados no âmbito do RJIGT, entretanto revisto.



(\*) Mediante o [Despacho n.º 10079/2012, de 5 de julho](#), do Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território (publicado do D.R. n.º 144, 2.ª Série, de 26 de julho de 2012), foi determinado incumbir a CCDR-LVT da realização dos trabalhos preparatórios para o futuro processo de revisão do PROT da AML.

As orientações específicas dos PROT em vigor para o turismo apresentam algumas tendências comuns relativamente à abordagem da edificabilidade turística/instalação de empreendimentos turísticos, designadamente, na forma de inserção de empreendimentos turísticos em solo rústico e em solo urbano (embora com conceitos e formas de execução variáveis) e na definição de regras para a ocupação urbano-turística do litoral e de limiares da capacidade de alojamento turístico. O Turismo de Portugal, I.P. disponibiliza, em [www.turismodeportugal.pt](http://www.turismodeportugal.pt), [Fichas Síntese dos PROT](#) que reúnem as respetivas normas orientadoras para o turismo.

Apresentam-se seguidamente as principais orientações transversais aos PROT em vigor para o turismo.

ORIENTAÇÕES COMUNS DOS PROT PARA A INSTALAÇÃO DE USOS TURÍSTICOS	
Edificabilidade turística em solo rústico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aposta na desterritorialização de usos turísticos, preconizando que os PDM definam critérios para localização de alojamento turístico, enquanto atividade complementar ou compatível com as categorias de uso do solo dominantes;</li> <li>• A instalação de alojamento turístico é admitida, por via de regra, nas seguintes formas:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Empreendimentos turísticos a instalar através de áreas turísticas estruturantes com forte expressão territorial, sem localização pré-definida, comumente identificadas como <u>Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)</u>: conjuntos de empreendimentos turísticos (de diversas tipologias, que variam consoante o PROT), equipamentos de animação turística e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico. Para a instalação desta figura é exigido um conjunto de critérios de ordenamento e de qualificação urbanística e ambiental, também variáveis em cada um dos PROT (área mínima de NDT, categoria mínima, exigência da adoção de critérios de sustentabilidade, etc.), sendo ainda estabelecida a sua forma de execução.</li> <li>– Empreendimentos turísticos a instalar de forma isolada, comumente designados por <u>Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI)</u>, por contraponto aos NDT, que se assumem como empreendimentos estruturantes do território. Incluem-se neste conceito as seguintes tipologias:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>– Estabelecimentos hoteleiros;</li> <li>– Empreendimentos de turismo no espaço rural (TER);</li> <li>– Empreendimentos de turismo de habitação (TH);</li> <li>– Parques de campismo e de caravanismo (PCC).</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Para a implementação dos empreendimentos turísticos, são definidos critérios de ordenamento e de qualificação urbanística e ambiental, que variam em cada um dos PROT. Em estabelecimentos hoteleiros é geralmente exigido: temáticas específicas associadas, tendo por objetivo o aumento do tempo de estada e a diversificação da oferta; categoria mínima; capacidade máxima; outros critérios visando a sustentabilidade da oferta turística.</li> </ul>
Edificabilidade turística em solo urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Admitidas <u>todas as tipologias de empreendimentos turísticos</u>;</li> <li>• Identificação de <u>núcleos urbanos com forte concentração de funções turísticas, residenciais e de lazer</u>, sendo prevista a sua requalificação urbana/ ambiental/ paisagística e a concentração de equipamentos e serviços de apoio ao turismo.</li> </ul>
Ocupação turística do litoral	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Globalmente para o litoral</u>: Estabelecidas regras para controlar a ocupação edificada e promover a requalificação urbanística e paisagística desta faixa;</li> <li>• <u>Orla Costeira (0-500m)</u>: Interditada a concretização de novas edificações fora de áreas urbanas, exceto infraestruturas e equipamentos de apoio à atividade balnear, náutica de recreio e atividades desportivas (entre outras), desde que compatíveis com Programas da Orla Costeira e localizadas fora das áreas de risco. Destaque para as disposições do PROT-Oeste e Vale do Tejo e do PROT-Algarve, que incentivam a realocação de unidades turísticas obsoletas existentes na orla costeira;</li> <li>• <u>Zona costeira (500-2000m)</u>: A instalação de empreendimentos turísticos circunscreve-se a algumas tipologias, por via de regra, com categoria superior e/ou parâmetros urbanísticos mais exigentes.</li> </ul>
Limiões da capacidade de alojamento turístico <sup>3</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definidos limiões máximos da capacidade de alojamento para a região e concelhos que a integram, variando os critérios em cada um dos PROT;</li> <li>• O limiar concelhio é estabelecido em PDM, de acordo com os critérios definidos nos PROT, e em consonância com a estratégia de desenvolvimento municipal.</li> </ul>

<sup>3</sup> Os limiões de capacidade de alojamento turístico concelhio constam nas Fichas Síntese dos PROT disponibilizadas na Página de Internet do Turismo de Portugal, I.P.

### c. Âmbito Intermunicipal

Do âmbito intermunicipal identificado no art.º 2.º do RJIGT destacam-se, face ao que aqui nos importa (quadro de referência para o turismo) os **Programas Intermunicipais**, que asseguram a articulação entre o programa regional e os planos intermunicipais ou municipais.

Os Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território (PIOT) ainda em vigor (PIOT da Ria de Aveiro e PIOT do Alto Douro Vinhateiro) abrangem a totalidade ou parte das áreas pertencentes a diversos municípios vizinhos, visando articular estratégias de desenvolvimento económico e social, no domínio da coordenação da incidência intermunicipal dos projetos e distribuição das atividades turísticas.

No quadro seguinte, sintetiza-se a abordagem ao turismo preconizada nos PIOT em vigor.

PIOT EM VIGOR	Abordagem ao turismo
<p><b>PIOT da Ria de Aveiro</b> (Aviso n.º 19308/2008, de 03/07). Municípios abrangidos: Águeda, Albergaria-a-Velha, Aveiro, Estarreja, Ílhavo, Mira, Murtosa, Oliveira do Bairro, Ovar e Vagos</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrutura as orientações estratégicas decorrentes do objetivo global de 'qualificação e o desenvolvimento sustentável do Sistema Ria de Aveiro'.</li> <li>• Define três eixos estratégicos, os correspondentes objetivos estratégicos e as medidas necessárias à sua execução. Do eixo estratégico 2 - 'A Ria enquanto espaço socioeconómico dinâmico – Um conjunto de atividades a compatibilizar', destacam-se os seguintes objetivos:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Objetivo estratégico 2.1 - 'dinamização do setor do turismo', a desenvolver através das seguintes vertentes: alojamento (diversificação e qualificação da oferta da região); promoção e divulgação; diversificação de atividades de lazer/recreio/animação; qualificação e promoção da restauração e gastronomia regional;</li> <li>– Objetivo estratégico 2.3 – 'promoção das atividades tradicionais e atividades compatíveis com a conservação da natureza', enquanto ações de promoção de um turismo ecológico, que contempla: a organização de passeios de barco, a pé ou bicicleta, através de percursos temáticos relativos ao ecossistema da Ria; a promoção da utilização do plano de água por atividades náuticas ou de outras modalidades desportivas que utilizem a energia solar; a organização de eventos relacionados com mostras de atividades tradicionais; o incentivo à criação de empreendimentos de turismo no espaço rural.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>PIOT do Alto Douro Vinhateiro</b> (RCM n.º 150/2003, de 22/09). Municípios abrangidos: Alijó, Armamar, Carrazeda de Ansiães, Lamego, Mesão Frio, Peso da Régua, Sabrosa, Santa Marta de Penaguião, São João da Pesqueira, Tabuaço, Torre de Moncorvo, Vila Nova de Foz Côa e Vila Real.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• É um instrumento de gestão da paisagem cultural evolutiva e viva da região, que assume particular importância para o enquadramento dos processos de revisão dos PDM dos municípios abrangidos, definindo orientações substantivas, designadamente um modelo de organização do território e um quadro de referência para a revisão dos PDM.             <ul style="list-style-type: none"> <li>– No âmbito da qualificação do solo rústico, é proposta a designação de "outros espaços", onde, entre outros, estão contemplados os espaços de vocação turística;</li> <li>– No quadro de referência para a revisão dos PDM, o turismo é abordado nas medidas de valorização relativas ao património vernacular construído, aos recursos naturais e à socio economia.</li> </ul> </li> <li>• Apresenta um programa de ação, onde se destaca a promoção e dinamização do território, que contempla ações relacionadas com a promoção e divulgação do Alto Douro Vinhateiro, assim como a sensibilização e formação dos agentes locais, no sentido de assegurar as melhores condições para a receção e informação de visitantes e turistas.</li> </ul>

## 2.3. Legislação Específica do Turismo

A legislação específica do turismo com maior relevância para o processo de revisão dos PDM encontra-se vertida no Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJET) e respetivas Portarias regulamentares, no Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local (RJAL), no Regime Jurídico da Atividade das Empresas de Animação Turística e dos Operadores Marítimo-Turísticos (RJAATOMT). Os correspondentes diplomas são elencados no anexo 1.

Considera-se importante clarificar alguns conceitos e competências, em matéria de instalação, previstas na legislação turística, relativamente a:

- a) Empreendimentos turísticos;
- b) Áreas de serviço para autocaravanas (ASA) não integradas em empreendimentos turísticos;
- c) Alojamento local;
- d) Atividades de animação turística.

### a. Empreendimentos Turísticos

#### ■ Conceitos e tipologias:

«Consideram-se empreendimentos turísticos os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.» (n.º 1 do artigo 2.º do RJET, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março](#), com a redação dada pelo [Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho](#))

No esquema seguinte apresentam-se as **tipologias de empreendimentos turísticos** previstas no RJET (n.º 1 do artigo 4.º).



As casas de campo são consideradas como **turismo de aldeia** quando situadas em aldeias e exploradas de uma forma integrada por uma única entidade (n.º 5 do artigo 18.º do RJET).

Assinala-se ainda que o **turismo de natureza** (TN) não constitui atualmente uma tipologia de empreendimento turístico, sendo uma qualificação que poderá ser reconhecida para todas as tipologias previstas na lei. Recorda-se que o reconhecimento de empreendimentos turísticos como TN compete ao ICNF (n.º 4 do artigo 20.º do RJET).

Os requisitos de instalação, exploração e funcionamento de cada tipologia de empreendimento turístico encontram-se definidos no RJET e respetivas Portarias regulamentares. Os respetivos diplomas são elencados no anexo 1.

**Não são empreendimentos turísticos** (n.º 2 do artigo 2.º do RJET):

- As instalações ou estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento, sejam explorados sem intuito lucrativo ou para fins exclusivamente de solidariedade social e cuja frequência seja restrita a grupos limitados;
- As instalações ou os estabelecimentos que, embora destinados a proporcionar alojamento temporário com fins lucrativos, não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.

■ **Competências:**

Compete ao **Turismo de Portugal, I.P.:**

- Emitir parecer obrigatório sobre as **operações de loteamento** que contemplem a instalação de empreendimentos turísticos<sup>4</sup>, limitados à área destes, exceto quando tais operações se situem em área abrangida por plano de pormenor em que este Instituto tenha tido intervenção<sup>5</sup> (alínea b) do n.º 2 do artigo 21.º do RJET).
- Fixar a capacidade máxima e atribuir a **classificação** dos empreendimentos turísticos nas tipologias estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos (resorts) e hotéis rurais (alínea c) do n.º 2 do artigo 21.º do RJET).
- Enquadrar nas tipologias de empreendimentos turísticos novas realidades de alojamento que surjam no mercado, identificando as regras do RJET e respetiva regulamentação que lhe sejam aplicáveis, publicitando o enquadramento no sítio da Internet do Turismo de Portugal, I.P. (alínea d) do n.º 2 do artigo 21.º do RJET).
- Disponibilizar o **Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET)**, constituído pela relação atualizada dos empreendimentos turísticos com título de abertura válido (n.º 1 do artigo 40.º do RJET), no seu sítio da Internet. O RNET encontra-se disponível em [www.turismodeportugal.pt](http://www.turismodeportugal.pt) ('Desenvolvimento e Apoio às Empresas > Gerir > Gestão da Atividade > Acesso aos Registos).

Assinala-se que, com a publicação da quinta alteração do RJET, foi eliminada a obrigatoriedade de intervenção do Turismo de Portugal, I.P. na fase de controlo prévio de obras de edificação destinadas à instalação de empreendimentos turísticos. Facultativamente, poderá o interessado solicitar a apreciação do projeto a este Instituto (alínea b) do n.º 1 do artigo 26.º do RJET).

Compete aos **órgãos municipais:**

- Exercer as competências atribuídas pelo regime jurídico da urbanização e da edificação relativamente à instalação de empreendimentos turísticos (n.º 1 do artigo 22.º do RJET);
- Fixar a capacidade máxima a atribuir a classificação dos empreendimentos TH, TER (com exceção dos hotéis rurais) e PCC (alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo 22.º do RJET).

<sup>4</sup> São abrangidos por esta disposição todos os tipos de empreendimentos turísticos, independentemente das competências em matéria de instalação, exploração e funcionamento.

<sup>5</sup> Recorda-se que a intervenção do Turismo de Portugal, I.P. na elaboração de IGT está consagrada na alínea a) do artigo 21.º do RJET.

- Dar conhecimento ao Turismo de Portugal, I.P. dos Alvarás de Autorização de Utilização para Fins Turísticos (AAUFT) de todas as tipologias de empreendimentos turísticos (n.º 5 do artigo 30.º do RJET).

## **b. Áreas de serviço para autocaravanas (ASA) não integradas em empreendimentos turísticos**

### ▪ **Enquadramento:**

O autocaravanismo tem vindo a assumir uma importância crescente, quer em termos económicos quer em número de veículos, o que exige a criação de condições que permitam o adequado estacionamento de autocaravanas, concorrendo desta forma para a redução dos problemas ambientais associados ao autocaravanismo selvagem.

O atual RJET regula a instalação de parques de campismo e de caravanismo, admitindo que estes possam destinar-se exclusivamente a caravanas ou autocaravanas, assumindo, nestas situações, a designação de parques de caravanismo (n.º 3 do art.º 19.º do RJET). Sublinha-se que estas modalidades são consideradas “empreendimentos turísticos”, nos termos referidos na alínea anterior deste Guia.

Os parques de campismo e de caravanismo (ou só de caravanismo) devem dispor de estações de serviço, na proporção de uma para cada 30 unidades, as quais deverão estar revestidas com materiais impermeabilizados e dispor de equipamento próprio para (n.º 1 e n.º 2 do art.º 27.º da [Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro](#)):

- Escoamento de águas residuais;
- Esvaziamento de WC químico/sistema de lavagem e despejo de cassetes sanitárias;
- Abastecimento de água potável;
- Despejo de resíduos sólidos e urbanos.

Contudo, poderemos ter áreas de serviço que não se encontrem integradas em parques de campismo e de caravanismo (ou só de caravanismo).

### ▪ **Conceito de ASA não integradas em empreendimentos turísticos:**

São ASA não integradas em empreendimentos turísticos os espaços sinalizados que integrem uma ou mais estações de serviço, destinados exclusivamente ao estacionamento e pernoita de autocaravanas, por período não superior a setenta e duas horas (n.º 1 do art.º 29 da [Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro](#)).

As ASA não integradas em empreendimentos turísticos devem dispor de serviço de receção presencial ou automático disponível vinte e quatro horas por dia, devendo ainda cumprir com os requisitos identificados no art.º 27.º e no n.º 2 do art.º 29 da referida Portaria.

### ▪ **Competências:**

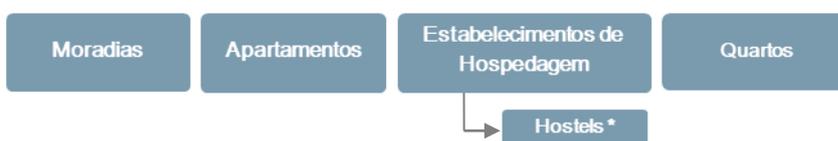
A instalação de ASA não integradas em empreendimentos turísticos é da competência dos órgãos municipais.

### c. Alojamento Local

#### ▪ Conceito e modalidades:

Consideram-se estabelecimentos de alojamento local aqueles que prestem serviços de alojamento temporário, nomeadamente a turistas, mediante remuneração, e que reúnam os requisitos previstos no Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local, não sendo permitida a exploração como estabelecimentos de alojamento local de estabelecimentos que reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos. (artigo 2.º do RJAL, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto](#), com a redação dada pela [Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto](#)).

No esquema seguinte apresentam-se as **modalidades de estabelecimentos de alojamento local** previstas no RJAL (artigo 3.º).



\* Os estabelecimentos de hospedagem podem utilizar a denominação "hostel" quando a unidade de alojamento predominante for o dormitório e se obedecerem aos restantes requisitos previstos na lei para o efeito.

Os requisitos de instalação dos estabelecimentos de alojamento local encontram-se definidos no RJAL. A regulamentação das condições para o funcionamento e identificação de cada uma das modalidades destes estabelecimentos será feita por Portaria.

#### ▪ Capacidade:

- A capacidade máxima dos estabelecimentos de alojamento local é de 9 quartos e 30 utentes, com exceção das modalidade de "quartos" e "hostel" (n.º 1 do artigo 11.º do RJAL), bem como dos estabelecimentos que venham a registar-se nos termos do n.º 4 do artigo 75.º do RJET (empreendimentos turísticos, empreendimentos de turismo no espaço rural e casas de natureza existentes que não tenham mantido ou obtido a classificação como empreendimento turístico, nos termos do RJET, e se tenham reconvertido em modalidades de alojamento local) (n.º 5 do artigo 33.º do RJAL).

#### ▪ Registo:

Sobre o registo dos estabelecimentos de alojamento local, o RJAL dispõe o seguinte:

- O registo é efetuado mediante comunicação prévia com prazo dirigida ao Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente, realizada exclusivamente através do Balcão Único Eletrónico, o qual confere a cada pedido um número de registo, decorrido o prazo para pronúncia da Câmara Municipal (prazo de 10 dias, ou de 20 dias no caso dos hostels), sendo o registo remetido automaticamente ao Turismo de Portugal, I.P. (artigo 5.º);
- O registo do estabelecimento emitido pelo Balcão Único Eletrónico constitui o único título válido de abertura ao público e publicitação do estabelecimento (n.º 1 do artigo 7.º).

■ **Competências:**

**Compete aos órgãos municipais:**

- Verificar o cumprimento das informações que constam da comunicação prévia com prazo, podendo opor-se ao registo, no prazo de 10 dias contados a partir da sua apresentação ou no prazo de 20 dias no caso dos hostels, por motivo de incorreta instrução da comunicação prévia com prazo, de vigência do prazo resultante de cancelamento de registo, de violação das restrições à instalação decididas pelo município, nos termos do art.º 15.º-A do RJAL<sup>6</sup>, ou falta de autorização adequada (n.º 9 do artigo 6.º do RJAL);
- Efetuar, no prazo de 30 dias após a apresentação da comunicação prévia com prazo, uma vistoria para verificação do cumprimento dos requisitos estabelecidos no RJAL, sem prejuízo dos demais poderes de fiscalização que legalmente lhe assistem, podendo solicitar ao Turismo de Portugal, I.P., em qualquer momento, a realização de vistoria para averiguação do cumprimento do n.º 2 do artigo 2.º do RJAL<sup>7</sup> (artigo 8.º do RJAL);
- Determinar o cancelamento do registo do estabelecimento, quando exista qualquer desconformidade em relação a informação ou documento constante do registo, no caso de instalação de novo alojamento local em violação de áreas de contenção estabelecidas nos termos do artigo 15.º-A, ou por violação dos requisitos de instalação estabelecidos no RJAL, comunicando o sucedido ao Turismo de Portugal, I.P. e à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE) (artigo 9.º do RJAL);
- Fiscalizar, juntamente com a ASAE, o cumprimento do disposto no RJAL, bem como instruir os respetivos processos e aplicar as respetivas coimas e sanções acessórias (n.º 1 do artigo 21.º do RJAL).

**Compete ao Turismo de Portugal, I.P.:**

- Realizar vistoria para verificação do cumprimento do n.º 2 do artigo 2.º do RJAL, quando a Câmara Municipal o solicite (n.º 2 do artigo 8.º do RJAL);
- Realizar, a qualquer momento, a vistoria mencionada no ponto anterior, quando o número de estabelecimentos de alojamento local for superior a nove no mesmo edifício (n.º 5 do artigo 11.º do RJAL);
- Realizar, a qualquer momento, por solicitação da ASAE, vistoria para verificação do cumprimento do n.º 2 do artigo 2.º do RJAL, e para a verificação da atualização da listagem de estabelecimentos para efeitos de inscrição nas plataformas eletrónicas de reservas (n.º 3 do artigo 21.º);
- Fixar um prazo não superior a 30 dias, prorrogável, para que os estabelecimentos que, em vistoria, se verificou estarem em incumprimento, iniciem o processo de autorização de utilização para fins turísticos legalmente exigido (n.º 4 do artigo 21.º do RJAL);
- Comunicar às plataformas eletrónicas que disponibilizem, divulguem ou comercializem alojamento as situações em que o registo do estabelecimento foi cancelado (n.º 7 do art.º 9.º do RJAL);

<sup>6</sup> Com o objetivo de preservar a realidade social dos bairros e lugares, a câmara municipal pode aprovar por regulamento e com deliberação fundamentada, a existência de áreas de contenção, por freguesia, no todo ou em parte, para instalação de novo alojamento local, podendo impor limites relativos ao número de estabelecimentos nesse território, que podem ter em conta limites percentuais em proporção dos imóveis disponíveis para habitação. Estas áreas são comunicadas ao Turismo de Portugal, I.P., que introduz referência à limitação de novos registos nestas áreas no Balcão Único Eletrónico.

<sup>7</sup> Relembra-se que o RJAL proíbe a exploração como alojamento local dos estabelecimentos que reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.

- Enviar à Autoridade Tributária e Aduaneira, com a periodicidade semestral, a informação relativa aos estabelecimentos de alojamento local remetida automaticamente pelo Balcão Único Eletrónico (n.º 1 do artigo 10.º do RJAL);
- Disponibilizar no seu sítio da Internet informação sobre os estabelecimentos de alojamento local (n.º 5 do artigo 10.º do RJAL). O Registo Nacional do Alojamento Local (RNAL) encontra-se disponível em [www.turismodeportugal.pt](http://www.turismodeportugal.pt) ('Desenvolvimento e Apoio às Empresas > Gerir > Gestão da Atividade > Acesso aos Registos).

#### d. Atividades de Animação Turística

##### ■ Conceito:

*«Consideram-se atividades de animação turística as atividades lúdicas de natureza recreativa, desportiva ou cultural, que se configurem como atividades de turismo de ar livre ou de turismo cultural e que tenham interesse turístico para a região em que se desenvolvam.»* (n.º 1 do artigo 3.º do RJAATOMT, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 108/2009, de 15 de maio](#), alterado pelo [Decreto-Lei n.º 95/2013, de 19 de julho](#), e pelo [Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro](#)).

As atividades de animação turística enquadram-se nos seguintes tipos (artigo 3.º do RJAATOMT):

- **Atividades de turismo de ar livre** (também denominadas por atividades *outdoor*, de turismo ativo ou de turismo de aventura): decorrem predominantemente em espaços naturais, traduzem-se em vivências diversificadas (fruição, experimentação e descoberta da natureza e da paisagem), supõem organização logística e/ou supervisão pelo prestador e implicam uma interação física dos destinatários com o meio envolvente;
- **Atividades de turismo cultural**: promovem o contacto com o património cultural e natural, através de uma mediação entre o destinatário do serviço e o bem cultural usufruído.

Os referidos tipos de atividades poderão assumir as seguintes especificidades (artigo 4.º do RJAATOMT):

- **Atividades de turismo de natureza**: poderão desenvolver-se em todo o território nacional, sendo o reconhecimento como turismo de natureza exigido dentro das áreas integradas no SNAC e fora dos perímetros urbanos e da rede viária nacional, regional e local, aberta à circulação pública, e facultativo nas demais áreas do território. O reconhecimento das atividades de animação como turismo de natureza compete ao ICNF;
- **Atividades marítimo-turísticas**: desenvolvem-se mediante a utilização de embarcações com fins lucrativos (passeios marítimo-turísticos, aluguer de embarcações com ou sem tripulação, táxi fluvial ou marítimo, pesca turística, entre outros).

**Não são atividades de animação turística** (n.º 2 e n.º 3 do artigo 2.º do RJAATOMT):

- As visitas a museus, palácios e monumentos nacionais ou outras atividades de extensão cultural, quando organizadas pela Direção-Geral do Património Cultural ou pelas Direções Regionais de Cultura, considerando-se estas como atividades de divulgação do património cultural nacional;
- As atividades de informação, visitação, educação e sensibilização das populações/agentes/organizações, na área da conservação da natureza e da biodiversidade, que tenham em vista a criação de uma consciência coletiva de importância dos valores naturais, quando organizadas pelo ICNF ou pelos respetivos serviços dependentes.

▪ **Competências:**

De entre as diversas atribuições do **Turismo de Portugal, I.P.** previstas no quadro legal que regula as atividades de animação turística, destaca-se a competência de organizar e manter atualizado o registo das empresas de animação turística, designado por Registo Nacional dos Agentes de Animação Turística (RNAAT), que integra o registo destas empresas e dos operadores marítimo-turísticos com título válido para o exercício da atividade, com acesso disponível ao público no seu sítio da Internet (n.º 1 do artigo 9.º do RJAATOMT). O RNAAT encontra-se disponível em [www.turismodeportugal.pt](http://www.turismodeportugal.pt) ("Desenvolvimento e Apoio às Empresas > Gerir > Gestão da Atividade > Acesso aos Registos).



### 3. AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PDM EM VIGOR

Na fase de Avaliação da Execução do PDM em vigor, a abordagem ao turismo deverá incidir sobre a **aferição dos desvios à concretização da estratégia do PDM em termos de desenvolvimento turístico**. Para tal, esta análise deverá compreender matérias que permitam apurar não só o nível de execução da estratégia prevista, como também a avaliação de outros aspetos que concorreram para o desenvolvimento da atividade turística no concelho.

A abordagem ao turismo deverá, assim, procurar incidir nos seguintes aspetos:

- **Grau de concretização dos objetivos de desenvolvimento estratégico:**
  - Identificação dos objetivos de desenvolvimento turístico concretizados, não concretizados (com apresentação das respetivas justificações para este facto) e dos que se encontram em fase de concretização.
  
- **Análise do uso turístico nas várias categorias de solo:**
  - Caracterização dos usos admitidos e parâmetros de edificabilidade nas eventuais categorias/subcategorias de solo destinadas especificamente a usos turísticos;
  - Indicação das categorias/subcategorias de solo, com outros usos dominantes, onde são admitidos usos turísticos, com especificação das tipologias de empreendimentos turísticos admitidas e respetivos parâmetros de edificabilidade.
  
- **Grau de concretização do uso turístico no modelo de ordenamento:**
  - Identificação do peso percentual de eventuais categorias/subcategorias de solo (urbano e rústico) cuja utilização dominante é a atividade turística;
  - Avaliação do grau de concretização dos espaços com funções turísticas, através da especificação da percentagem de área efetivamente ocupada e da caracterização da natureza da ocupação (fundamentalmente turística ou contemplando outros usos);
  - Apresentação da fundamentação para a eventual não concretização dos espaços cuja utilização dominante é a atividade turística;
  - Identificação da concretização de outras áreas turísticas com expressão territorial, que não se encontravam expressamente previstas no PDM em vigor, mas que resultaram da concretização das suas disposições (por ex.: mediante a compatibilização/complementaridade do uso turístico com outras categorias de solo), ou resultantes da elaboração de Planos de Urbanização (PU) ou Planos de Pormenor (PP) que alteraram o PDM.
  
- **Grau de concretização o uso turístico ao nível do programa de execução:**
  - Avaliação do grau de concretização das unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) cujo programa contempla o uso turístico, designadamente com a elaboração de PU ou PP.
  - Apresentação de justificação para a eventual não concretização dos programas com usos turísticos, patentes nas UOPG;
  - Indicação da eventual concretização de PU ou de PP não previstos no PDM em vigor e que concretizam uma ocupação predominantemente turística.

Para a realização da presente avaliação, em particular no que refere à oferta de alojamento turístico, deverá ser consultado o SIGTUR - Sistema de Informação Geográfica do Turismo, disponível em <https://sigtur.turismodeportugal.pt>. O anexo 2 contempla uma nota explicativa desta aplicação.

## 4. FASE DE CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

Na fase de caracterização e diagnóstico é efetuada a recolha e a análise da informação necessária para o desenvolvimento e fundamentação do modelo de ordenamento do território concelhio. Esta caracterização incide em diversos domínios, entre os quais a vertente económica, onde se insere a atividade turística.

Assim, para além da necessária análise do turismo no contexto mais lato das atividades económicas do concelho, nomeadamente ao nível de empresas e empregabilidade, deverá proceder-se à caracterização da atividade turística, das suas dinâmicas e tendências.

Para esta fase releva, ainda, a abordagem do quadro de referência para do turismo, quer ao nível do seu enquadramento estratégico (ver ponto 2.1 do presente Guia), quer ao nível dos IGT em vigor no território municipal, visando a adaptação e incorporação das respetivas normas ou disposições regulamentares (ver ponto 2.2 do Guia).

### 4.1. Caracterização da Atividade Turística

A caracterização da atividade turística, nesta fase, deverá permitir avaliar os pontos fortes, os pontos fracos, as oportunidades e as ameaças da atividade turística no concelho (análise SWOT), de forma a ser possível concretizar um modelo de ordenamento turístico sustentável, nas diversas dimensões deste conceito. Assim, a abordagem do turismo deverá incidir, nomeadamente, sobre os seguintes aspetos da atividade turística:

- a) Oferta Turística (recursos turísticos, equipamentos e serviços de suporte à atividade turística e alojamento turístico);
- b) Procura Turística (procura de alojamento turístico e outras vertentes da procura turística).

#### a. Oferta Turística

##### ■ Recursos turísticos e equipamentos e serviços de suporte à atividade turística:

***Constitui recurso turístico «Todo o tipo de atrativo, natural ou artificial (ex. parque natural, museu), que exerce um apelo suficientemente forte para promover a deslocação de pessoas com o objetivo de ser apreciado, visitado, utilizado e simplesmente fruído.» (DOMINGUES, Celestino M. (2013), Prontuário Turístico – Nova Edição, Revista e Atualizada)***

Os estudos de caracterização e diagnóstico deverão identificar os recursos turísticos existentes no concelho, especificando desde logo aqueles que poderão constituir ativos estratégicos potenciadores do desenvolvimento da atividade turística, assim como as oportunidades e os constrangimentos que lhes estão associados, para que, na fase de proposta de plano, as primeiras possam ser potenciadas e os segundos dirimidos.

Neste sentido, apresentam-se de seguida alguns exemplos de recursos turísticos, lembrando-se que a Estratégia para o Turismo 2027 define um conjunto de ativos estratégicos (ativos diferenciadores, qualificadores e emergentes), que deverão ser tomados em linha de conta no PDM, necessariamente com as devidas adaptações às especificidades de cada concelho:

- No âmbito dos **bens naturais**: áreas protegidas (parques nacionais, parques naturais, reservas naturais, paisagens protegidas, monumentos naturais); áreas reconhecidas pela UNESCO; serras; praias oceânicas ou fluviais com bandeira azul; albufeiras; estuários; zonas florestais; grutas;
- No âmbito dos **bens culturais**: património arquitetónico e arqueológico classificado ou considerado de interesse pelo município; aglomerados urbanos/rurais de interesse turístico; património etnográfico; museus; gastronomia tradicional; eventos regulares de interesse para o turismo, de cariz recreativo ou religioso (como espetáculos, feiras e peregrinações); rotas culturais;
- No âmbito dos **bens recreativos**: equipamentos/infraestruturas de interesse para o turismo (como campos de golfe, centros hípicas, termas, casinos, parques temáticos, centros de congressos, marinas e portos de recreio, spots de surf, centros de alto rendimento de náutica de recreio e de surf); equipamentos de recreio e/ou lazer (parques e jardins públicos, piscinas, campos de jogos e outros equipamentos desportivos); eventos desportivos (como campeonatos de golfe e de *surf*).

Ainda na presente fase, deverá proceder-se à abordagem dos seguintes fatores dinamizadores da oferta de recursos turísticos:

- A **oferta de serviços de restauração**, designadamente nos concelhos em que a gastronomia tradicional constitui, por si, um recurso/ativo turístico, tendo por base a apresentação de dados referentes aos estabelecimentos de restauração existentes disponibilizados pelo INE ou pela respetiva Câmara Municipal.
- A **oferta de empresas de animação turística** com sede no território municipal. A análise desta vertente poderá incluir ainda o cálculo do seguinte indicador (*a respetiva definição e método de cálculo do constam no anexo 3*):
  - *‘Concentração relativa dos agentes de animação turística (estabelecimentos)’*.
- A oferta de **áreas de serviço para autocaravanas**, identificando a respetiva capacidade e distribuição geográfica e diagnosticando eventuais lacunas ou problemas existentes (por exemplo, oferta deficiente face à procura).

Recorda-se que as áreas de serviço para autocaravanas não são empreendimentos turísticos, e destinam-se exclusivamente ao estacionamento e pernoita, por um período não superior a 72 horas.

Embora não constituindo necessariamente matéria a regulamentar no PDM, alerta-se que, para além das áreas de serviço, importa avaliar a disponibilidade de áreas de estacionamento para autocaravanas, face à procura existente, de forma a evitar o estacionamento desordenado deste tipo de veículos.

▪ **Oferta de alojamento turístico:**

A caracterização da oferta de alojamento turístico do concelho deverá considerar:

- **Oferta de alojamento turístico existente:**
  - Empreendimentos turísticos existentes;
  - Estabelecimentos de alojamento local;
- **Oferta de alojamento turístico prospetivada** (análise de tendências da oferta de alojamento), nomeadamente em:
  - PIP e projetos de empreendimentos turísticos (licenciamento ou comunicação prévia) aprovados ou com processo de licenciamento em curso;
  - Empreendimentos turísticos previstos em loteamentos, PU, PP e projetos PIN turísticos;

No que refere aos **empreendimentos turísticos (ET)**, a análise deverá ser suficientemente detalhada, abrangendo os seguintes aspetos:

- **Quantidade:** Quantificação do total de empreendimentos turísticos existentes e previstos;
- **Capacidade de alojamento:** Identificação do número de camas e do número de unidades de alojamento e análise crítica destes dados (por ex.: referência às tipologias que concentram a maior parte da capacidade de alojamento turístico do concelho). A análise da capacidade de alojamento poderá ser completada com o cálculo dos seguintes indicadores:
  - *Capacidade de alojamento em ET por 1000 habitantes*;
  - *Capacidade de alojamento em ET por Km<sup>2</sup>*;
  - *Concentração relativa da oferta de alojamento em ET*;
- **Diversidade:** Identificação e análise crítica das tipologias de empreendimentos turísticos (por ex.: referência às tipologias predominantes, temáticas associadas, etc.);
- **Qualidade:** Análise da qualidade da oferta, nomeadamente com base na categoria dos empreendimentos turísticos e em fatores diferenciadores (por ex.: empreendimentos singulares e distintivos da oferta turística, empreendimentos com certificação ambiental, empreendimentos reconhecidos como turismo de natureza, dotação de equipamentos como SPA de referência, centro de congressos, etc.). A análise da qualidade da oferta de alojamento poderá ser complementada com o cálculo do seguinte indicador:
  - *Qualidade da oferta em ET*;
- **Distribuição geográfica:** Análise da distribuição geográfica dos empreendimentos turísticos, com a identificação de localizações preferenciais e tendências recentes (ex: concentração no litoral, nas sedes de concelho ou na proximidade de recursos turísticos, tais como áreas termais, áreas envolventes de albufeiras, etc.), acompanhada de cartografia de apoio;
- **Abordagem no contexto da região:** Contextualização da caracterização efetuada para o concelho numa abordagem de âmbito mais global, na região ou sub-região onde o mesmo se insere, sendo esta uma abordagem particularmente pertinente para a interpretação dos resultados dos indicadores;
- **Evolução no tempo:** Análise da evolução da oferta desde a situação de referência que serviu de base à elaboração da primeira geração de PDM.

Relativamente ao **alojamento local (AL)**, a análise poderá debruçar-se sobre aspetos como:

- **Quantidade:** Quantificação do total de estabelecimentos existentes;
- **Diversidade:** Identificação das tipologias existentes e sua representatividade.

- **Capacidade:** Identificação do número total de utentes. A análise da capacidade poderá ser ainda completada com a abordagem de alguns indicadores:
  - ‘Capacidade de alojamento em AL por 1000 habitantes’;
  - ‘Capacidade de alojamento em AL por Km<sup>2</sup>’;
  - ‘Concentração relativa da oferta de alojamento em AL.’

Será ainda interessante focar-se a **oferta de alojamento a turistas**, em empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local, através do cálculo dos seguintes indicadores:

- ‘Capacidade de alojamento a turistas por 1000 habitantes’;
- ‘Capacidade de alojamento a turistas por Km<sup>2</sup>’;
- ‘Concentração relativa da oferta de alojamento a turistas’.

As definições e método de cálculo dos indicadores acima referidos constam no anexo 3.

#### ▪ Fontes de informação sobre a oferta turística:

O SIGTUR (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>) disponibiliza informação relevante para apoiar a caracterização dos recursos turísticos e da oferta de alojamento turístico no concelho. O anexo 2 contempla uma nota explicativa desta aplicação.

- **Recursos turísticos:** é disponibilizada informação sobre algumas temáticas que poderão apoiar a identificação desta vertente turística, designadamente relativa a equipamentos, infraestruturas e atividades turísticas, a áreas de proteção ambiental e a áreas reconhecidas pela UNESCO. A aplicação contém ainda dados sobre estabelecimentos de agentes de animação turística, incluindo o indicador acima referenciado, salientando-se que os dados sobre estes estabelecimentos são mais abrangentes do que aqueles disponíveis no RNAAT (que contempla apenas as sedes das empresas);
- **Alojamento turístico:** é disponibilizada informação atualizada diariamente sobre a oferta de alojamento existente, em empreendimentos turísticos e estabelecimentos e alojamento local, incluindo os indicadores acima referidos, a qual deverá ser considerada para a caracterização desta vertente da oferta. A aplicação também possui informação sobre a oferta de alojamento turístico prevista, baseada em pareceres favoráveis do Turismo de Portugal, I.P. em projetos, loteamentos, PP, PU e PIN turísticos, que deverão ser tomados em linha de conta. Contudo, atendendo a que atualmente não é obrigatória a intervenção deste Instituto na fase de controlo prévio das obras de edificação de empreendimentos turísticos, os dados relativos aos projetos poderão não estar atualizados, carecendo de ser validados/completados pela Câmara Municipal.

Caso se pretenda obter dados para a análise da evolução da oferta de alojamento turístico, deverão os mesmos ser solicitados ao Turismo de Portugal, I.P., uma vez que a informação do SIGTUR, sendo atualizada diariamente, não contempla o histórico da oferta.

## b. Procura Turística

### ■ Procura de alojamento turístico:

Identificam-se alguns indicadores que se consideram importantes para a análise desta vertente turística, sublinhando-se que será importante contextualizar esta análise com os valores da região ou sub-região:

- ‘Número de hóspedes’;
- ‘Número de dormidas’;
- ‘Taxa líquida de ocupação-cama’;
- ‘Estada média’.

De acordo com a realidade de cada município, poderá igualmente considerar-se relevante a apresentação de outros indicadores, tais como:

- ‘Taxa de sazonalidade’;
- ‘Evolução dos hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros’.

As definições e método de cálculo dos indicadores acima referidos constam no anexo 3.

### ■ Outras vertentes da procura turista:

Será igualmente importante abordar outras vertentes da procura turística, nomeadamente através da apresentação de dados relativos à visitação de bens naturais, culturais e recreativos (por ex.: parques naturais e parques temáticos).

### ■ Fontes de informação sobre a procura turística:

A informação sobre os indicadores da procura de **alojamento turístico** encontra-se disponível no INE. A demais informação relevante para a caracterização de outras vertentes da procura poderá ser obtida com base em dados das Câmaras Municipais ou de outras entidades da Administração com competências na gestão dos recursos, através de inquéritos a visitantes, etc.

## 4.2. Abordagem ao Turismo no âmbito dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor

Conforme foi já referido neste Guia, os PDM deverão atender ao enquadramento estratégico nacional do turismo, bem como adaptar e incorporar as orientações relativas ao turismo que se encontram estabelecidas nos IGT em vigor de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

Deste modo, nesta fase de caracterização e diagnóstico será também importante analisar as orientações e disposições regulamentares, vertidas naqueles IGT, que relevem para o turismo. Estas orientações e disposições encontram-se desenvolvidas, de forma genérica, no ponto 2.2 do presente Guia.



## 5. FASE DE PROPOSTA DE PLANO

Na fase de Proposta de Plano são definidos o modelo de organização espacial do território municipal e as regras a observar ao nível da ocupação, do uso e da transformação do solo, bem como a programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas.

### 5.1. Definição da Estratégia e da Proposta de Ordenamento

A definição da estratégia de desenvolvimento turístico do território municipal e da subsequente proposta de ordenamento deverá ter por base as conclusões obtidas no âmbito da caracterização e diagnóstico da atividade turística e da análise do quadro de referência do turismo, estabelecido na Estratégia para o Turismo 2027 e em IGT vigentes.

### 5.2. Aspetos Gerais a Contemplar na Proposta de Plano

Neste ponto são apresentados alguns aspetos que deverão ser considerados nas propostas de revisão do PDM, e que são transversais aos vários elementos que constituem e acompanham o plano, reunindo considerações relativas às seguintes matérias:

- a) Qualificação do solo para a instalação de usos turísticos;
- b) Conceitos e terminologia turística.

#### a. Qualificação do Solo para a Instalação de Usos Turísticos

##### ▪ Compatibilização com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto:

No âmbito da elaboração das propostas de revisão de PDM, deverão ser adotadas as designações das categorias de solo definidas no [Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto](#), para as áreas onde o uso turístico seja o uso dominante, a saber:

- **Em solo rústico: “Espaços de ocupação turística” (EOT)**, nas formas e tipologias admitidas em solo rústico e de acordo com as orientações dos programas regionais (alínea b) do n.º 2 do artigo 23.º);
- **Em solo urbano: “Espaços de uso especial – espaços turísticos”** (subalínea iii) da alínea f) do n.º 1 do artigo 25.º).

Sublinha-se que o uso turístico poderá/deverá desenvolver-se noutras categorias do solo rústico e do solo urbano, enquanto utilização compatível ou complementar com o uso dominante.

##### ▪ Uso turístico – abordagem estratégica no PDM:

Na identificação das categorias de solo (quer do solo urbano, quer do solo rústico), deverão ser ponderadas as disposições constantes do [Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto](#), relativamente ao conceito de uso dominante de uma categoria (art.º 12.º), bem como o regime

jurídico dos IGT, que tem vindo a conferir um carácter mais estratégico aos PDM. Neste contexto, sublinha-se que a existência de um empreendimento turístico em solo rústico ou em solo urbano, sem manifesta expressão territorial, não justifica, na nossa perspetiva, a identificação de uma categoria de solo de uso turístico, devendo a área afeta ao mesmo ser integrada em outras categorias em que o turismo seja um uso complementar ou compatível.

No caso do solo rústico, esta abordagem irá inclusivamente permitir minimizar a especulação imobiliária sobre as áreas delimitadas, fenómeno que ocorreu na primeira geração de PDM e que inviabilizou a execução de múltiplas áreas turísticas então previstas. Apresentam-se alguns exemplos de áreas que poderão, ou não, ser qualificadas como espaços de ocupação turística:

#### PODERÃO SER QUALIFICADOS COMO EOT:

- Empreendimentos turísticos e equipamentos de recreio e lazer existentes com expressão territorial significativa, nomeadamente aqueles que resultem da concretização de NDT;
- Áreas nas quais incidem operações de loteamento, bem como PU ou PP de cariz turístico, eficazes;

#### NÃO DEVERÃO SER QUALIFICADOS COMO EOT:

- Empreendimentos turísticos existentes ou previstos sem expressão territorial significativa;
- Áreas definidas como "de reserva" para usos turísticos (intenções de investimento), sem quaisquer compromissos urbanísticos válidos.

## b. Conceitos e Terminologia Turísticos

No que se refere aos conceitos e terminologia turística, deverá utilizar-se a terminologia e conceitos estabelecidos na legislação específica do turismo, assim como manter a coerência, em todos os elementos do PDM, na terminologia turística adotada para a abordagem aos usos turísticos.

A título ilustrativo, apresentam-se alguns exemplos de conceitos e terminologias relativas a empreendimentos turísticos, comumente observadas nas propostas de plano, que não deverão ser utilizadas, dado o seu âmbito não se encontrar juridicamente balizado, podendo suscitar dúvidas na fase de gestão do PDM:

- **"Hotalaria"**: Poder-se-á querer referir "estabelecimentos hoteleiros" ou, genericamente, todas as tipologias de empreendimentos turísticos;
- **"Unidades hoteleiras"**: A terminologia correta é "estabelecimentos hoteleiros" (ou hotéis, caso se pretenda restringir a este grupo);
- **"Turismo Rural"** ou **"Turismo em espaço rural"**: A terminologia correta é "empreendimentos de turismo no espaço rural" (TER);
- **"Equipamentos turísticos"**: A utilização desta expressão não é esclarecedora, devendo referir-se "empreendimentos turísticos" ou "equipamentos de animação turística" e/ou "equipamentos de recreio e lazer", consoante o que esteja em causa. Sublinha-se ainda que, frequentemente, algumas tipologias de empreendimentos turísticos (sendo mais comum o caso dos parques de campismo e de caravanismo) são referidas como "equipamentos turísticos", o que não é correto.

### 5.3. Aspetos Específicos a Contemplar na Proposta de Plano

O presente capítulo incide sobre alguns aspetos concretos que, da experiência do Turismo de Portugal, I.P. na análise e acompanhamento dos procedimentos de elaboração/revisão de PDM, têm vindo a apresentar, de forma recorrente, algumas lacunas e/ou incorreções na sua abordagem.

Serão objeto de análise:

- **Elementos que acompanham a proposta do PDM:**
  - a) Relatório;
  - b) Relatório Ambiental;
  - c) Propostas de delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN).
- **Elementos que constituem a proposta do PDM:**
  - d) Regulamento.

#### a. Relatório

O Relatório deverá fundamentar a estratégia adotada para o modelo territorial turístico, em coerência com o diagnóstico efetuado e com os objetivos estratégicos estabelecidos.

Na justificação das opções tomadas, e no que se refere concretamente às opções de desenvolvimento e ao uso/ocupação/trans formação do solo, deverão também ser considerados quer o enquadramento estratégico nacional do turismo, quer as orientações do PROT e dos demais IGT relativamente à atividade turística.

O Relatório deverá, ainda, fundamentar a definição do limiar de alojamento turístico para o concelho, se tal decorrer do PROT em vigor, e nos termos aí definidos, assim como nas situações em que exista já uma proposta de PROT em fase avançada de elaboração, ou ainda se for uma opção do município. Este limiar deverá constar também no regulamento, conforme será adiante indicado.

#### b. Relatório Ambiental

A abordagem ao turismo deverá atender aos seguintes aspetos:

- A Estratégia para o Turismo 2027 deverá ser incluída no Quadro de Referência Estratégico, de modo a que seja garantida a convergência entre as linhas de orientação estabelecidas neste documento estratégico do turismo e as opções estratégicas do PDM e verificada a sua relação com os Fatores Críticos de Decisão (FCD);
- A caracterização do âmbito territorial e a definição dos FCD deverão apresentar total coerência com os objetivos preconizados no PDM para o desenvolvimento do território ou com a sua estratégia, assim como com os elementos que constituem e acompanham o plano, designadamente nas matérias que abordam o turismo;
- Na seleção de indicadores de avaliação dos FCD, deverá haver congruência com os objetivos previamente determinados. Por exemplo, caso um dos objetivos assente no aumento da qualificação da oferta de alojamento, deverão ser definidos indicadores que permitam

efetivamente concretizar esta avaliação, tais como: n.º de empreendimentos turísticos de categoria superior a 3\*; n.º de empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza; n.º de empreendimentos turísticos com certificação ambiental ou outro tipo de certificações.

### c. Usos Turísticos a contemplar nas Propostas de Delimitação da REN e da RAN

No âmbito das propostas de delimitação da REN e da RAN, deverão considerar-se os seguintes aspetos, no que se refere a usos turísticos:

- As propostas de exclusão de áreas de REN e de RAN deverão ter em conta as propostas de ocupação com usos turísticos, onde se inclui a oferta de alojamento turístico prospetivada para o concelho, conforme caracterização previamente efetuada. Assim, as áreas onde se prevê a instalação de empreendimentos turísticos (projeto de arquitetura ou pedido de informação prévia aprovados) deverão integrar a proposta de exclusão;
- Não se justifica a exclusão de áreas que contemplem a instalação de usos turísticos compatíveis com o regime da REN ou da RAN.

### d. Regulamento

Ao nível do regulamento, e salvaguardando que a aposta no turismo estará sempre dependente do modelo de desenvolvimento preconizado para o território concelhio, poderão ser várias as disposições que, de forma mais ou menos direta, afetam o desenvolvimento da atividade. Assim, neste ponto, e procurando seguir a ordem do modelo de regulamento geralmente adotado pelas Câmaras Municipais, as matérias abordadas foram organizadas em sete temas centrais: preexistências; alterações climáticas e eficiência ambiental; abordagem à atividade turística no solo rústico; abordagem à atividade turística no solo urbano; disposições específicas para o litoral; abordagem ao limiar da capacidade de alojamento turístico estabelecido em PROT; disposições sobre matérias específicas.

De referir que os aspetos tratados neste ponto focam, no essencial, as questões que, em resultado da experiência do Turismo de Portugal, I.P. na participação nos processos de revisão de PDM, se identificaram como aquelas que têm suscitado maiores dúvidas na sua inter-relação e aplicação.

#### ■ Preexistências:

A abordagem às situações existentes que não se conformam com a disciplina do PDM, quer sejam edificações, atividades, instalações, bem como quaisquer atos administrativos que constituam direitos válidos, é uma matéria que, na ótica da qualificação do destino turístico, assume particular relevância na revisão de PDM.

• **Abordagem a preexistências:**

**ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:**

Abordagem a preexistências

**Preexistências**

- Deverá ser estabelecido um regime específico para as preexistências afetas ao uso turístico, que salguarde, nomeadamente, a possibilidade de ampliação das construções existentes, licenciadas ou com ato administrativo válido à data da entrada em vigor do PDM, com prevalência sobre a desconformidade instituída pela revisão do plano, desde que esteja em causa a garantia de condições necessárias à viabilidade da utilização instalada, e contemplando critérios de adequada inserção urbanística e paisagística.

▪ **Alterações climáticas e eficiência ambiental:**

Os processos de revisão de PDM em acompanhamento por este Instituto têm, na sua maioria, vindo a incorporar disposições destinadas a promover a mitigação das alterações climáticas e o incremento da eficiência ambiental nos espaços edificados e espaços exteriores públicos e privados. Nesta ótica, e visando dar cumprimento às metas de sustentabilidade ambiental preconizadas na ET27, o regulamento deverá contemplar requisitos de eficiência ambiental na instalação de usos turísticos, designadamente em empreendimentos turísticos e campos de golfe.

• **Requisitos de eficiência ambiental na instalação de usos turísticos:**

**ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:**

Requisitos de eficiência ambiental na instalação de usos turísticos

**Requisitos de eficiência ambiental em empreendimentos turísticos**

- O PDM deverá incorporar requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos, em linha com a ET27, que visa afirmar o turismo como uma atividade sustentável ao longo do ano e em todo o território, estabelecendo metas ambiciosas de sustentabilidade ambiental para as empresas de turismo, que pretendem assegurar que mais de 90% das empresas adotam medidas de utilização eficiente da energia e da água e desenvolvem ações de gestão ambiental dos resíduos (ponto II.4.2 da ET 27). Neste sentido, elencam-se alguns requisitos para a instalação de empreendimentos turísticos que deverão ser incorporados no regulamento:
  - Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
  - Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
  - Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;
  - Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUMA e respetivos instrumentos operativos;
  - Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;
  - Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

**ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:**

Requisitos de eficiência ambiental na instalação de usos turísticos (cont.)

Requisitos de eficiência ambiental em campos de golfe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sempre que a estratégia delineada pelo município para o turismo aposte no produto “golfe”, deverá o regulamento contemplar requisitos de eficiência ambiental para a instalação de novos equipamentos deste tipo, concorrendo para a promoção de Portugal como destino de golfe de classe mundial, salientando-se que a qualidade ambiental é um dos fatores de atratividade para os desportistas. Considera-se de acautelar, nomeadamente, os seguintes requisitos:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>– Existência de complementaridade funcional com alojamento turístico (existente ou a criar);</li> <li>– Garantia de adequados acessos rodoviários;</li> <li>– Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;</li> <li>– Utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água;</li> <li>– Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem (relevo e morfologia natural, rede hidrográfica, etc.);</li> <li>– Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.</li> </ul> </li> </ul>
---	--

■ **Abordagem à atividade turística no solo rústico:**

Sistematizam-se de seguida os principais aspetos a contemplar/ponderar na proposta de regulamento no que concerne à edificabilidade turística, bem como a disposições relativas a usos incompatíveis com o turismo.

• **Edificabilidade turística no solo rústico:**

**ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:**

Edificabilidade turística no solo rústico

Formas de inserção de empreendimentos turísticos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deverão ser identificadas as formas de inserção de empreendimentos turísticos, tomando por base as normas do PROT vigente se existente (ou em fase avançada de elaboração), com as quais a proposta se deve compatibilizar, mas desenvolvendo-as e adaptando-as à realidade concelhia e à estratégia de desenvolvimento preconizada. Os conceitos e critérios de ordenamento e de qualificação urbana e ambiental, bem como de qualidade dos empreendimentos turísticos, previstos para cada modalidade, deverão também ser incorporados/adaptados na proposta.</li> <li>• Relembra-se que o modelo territorial estabelecido para o turismo nos PROT aposta, globalmente, na desterritorialização de usos turísticos em solo rústico, admitindo a instalação de empreendimentos turísticos como atividade compatível com o uso de solo dominante e nas seguintes formas/modalidades:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>– De forma isolada, sendo geralmente identificados como ETI (Empreendimentos Turísticos Isolados);</li> <li>– Inseridos em empreendimentos estruturantes e com forte expressão territorial, usualmente identificados como NDT (Núcleos de Desenvolvimento Turístico).</li> </ul> </li> </ul>
Sugestão de abordagem às disposições relativas a empreendimentos turísticos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nas disposições gerais do solo rústico:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>– Identificar as formas de inserção de empreendimentos turísticos, respetivos conceitos e regras globalmente aplicáveis;</li> <li>– Adaptar e incorporar as normas relativas à qualificação urbana e ambiental, previstas no respetivo PROT (se existente).</li> </ul> </li> </ul>

**ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:**

**Edificabilidade turística no solo rústico (cont.)**

<p>Sugestão de abordagem às disposições relativas a empreendimentos turísticos (cont.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No regime específico de cada categoria de solo rústico:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Identificar as formas de edificabilidade turística admitidas e as tipologias de empreendimentos turísticos que as integram, remetendo para a aplicação das regras gerais de edificabilidade do solo rústico;</li> </ul> </li> <li>• Eventualmente, poderão ser estabelecidos outros parâmetros, em coerência com a sensibilidade da categoria de solo em questão.</li> </ul>
<p>Instalação de empreendimentos turísticos em construções existentes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• O regime aplicável à instalação de empreendimentos turísticos em construções existentes deverá incorporar medidas de discriminação positiva, nomeadamente ao nível da definição de parâmetros urbanísticos, no sentido de promover a recuperação, reabilitação e valorização do património edificado, em detrimento da nova edificação.</li> <li>• Assim, a flexibilização dos parâmetros de edificabilidade assume particular relevância nestas situações, devendo contemplar, nomeadamente:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– A definição da cêrcea (salvaguardando a existente, se superior);</li> <li>– O estabelecimento de limiares máximos de capacidade de alojamento<sup>8</sup>, designadamente em consonância com os PROT, se existentes. Considera-se que a definição de índices que se reportam à parcela, vulgarmente estabelecidos para as novas edificações, não configura a melhor opção nas situações do edificado existente, uma vez que a estrutura fundiária, em particular nas regiões norte e centro, poderá inviabilizar economicamente a instalação do empreendimento.</li> </ul> </li> <li>• Recorda-se que o RJET prevê tipologias de empreendimentos turísticos particularmente vocacionadas para a reabilitação de edificado existente - é o caso das casas de campo e do agroturismo, dentro da tipologia TER, e do TH. A instalação de empreendimentos turísticos nestas tipologias constitui muitas vezes a única forma viável de reabilitação do património e um contributo importante para as pequenas economias rurais, podendo a respetiva viabilidade económica estar dependente da possibilidade de se realizarem ampliações do edificado existente</li> <li>• Recomenda-se também que, em TER e TH, seja acautelado que a edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros de ampliação possa ser concretizada em edifícios novos não contíguos. Esta disposição permitirá promover soluções mais adequadas, quer do ponto de vista do funcionamento das várias componentes dos empreendimentos (por ex.: edifícios de apoio à piscina separados do edifício principal), quer do ponto de vista da inserção urbanística do edificado (por ex.: em casos de declive acentuado, permitindo soluções menos intrusivas na paisagem).</li> </ul>
<p>Aglomerados rurais</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dadas as características específicas dos aglomerados rurais, a seleção das formas e tipologias de empreendimentos turísticos a admitir deverá ser ponderada.</li> <li>• Sobre esta matéria, importa referir que o <a href="#">Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto</a>, estabelece que aos aglomerados rurais não se aplica a obrigatoriedade de se instalarem as formas e tipologias previstas nos PROT para o solo rústico (n.º 3 do artigo 17.º). Assim, não deverá ser utilizada a referência quer a ETI, visto que este conceito não se adapta ao de aglomerado rural, desde logo por decorrência do termo “isolados”, quer a NDT, visto que, pela dimensão que habitualmente assumem, poderão ser suscetíveis de descaracterizar aqueles aglomerados.</li> <li>• Deste modo, sugere-se admitir nestes aglomerados as tipologias de empreendimentos turísticos particularmente vocacionadas para a reabilitação do edificado, como o TER, o TH e as pousadas, bem como os hotéis, neste caso face ao nível de serviço associado. Deverão ainda ser incorporadas disposições que salvaguardem a qualificação urbanística e a qualidade do espaço público, bem como a autenticidade dos aglomerados, nomeadamente promovendo a reabilitação do património edificado, preservando e valorizando os seus traços identitários.</li> </ul>

<sup>8</sup> Com a segunda alteração ao RJET, publicada pelo [Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro](#), os empreendimentos de TER nas modalidades Casas de Campo e Agroturismo, bem como o TH, deixaram de ter limite de capacidade que, até então, era de 15 unidades de alojamento.

<b>ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:</b>	
<b>Edificabilidade turística no solo rústico (cont.)</b>	
<b>Requisitos de integração paisagística das edificações</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nas áreas cujas condições ambientais e paisagísticas confirmam potencialidades para o desenvolvimento de atividades turísticas, deverá o PDM estabelecer parâmetros urbanísticos e requisitos concretos que assegurem a integração paisagística das edificações, tendo em consideração as características específicas do território.</li> <li>Neste âmbito, sublinha-se, a título de exemplo, os edifícios dissonantes que poderão ser instalados em áreas de declive acentuado, nas situações de desajustada regulamentação do PDM, permitindo que a fachada tardoz (e por vezes também as laterais) tenha vários pisos abaixo da cota de soleira com frente livre. Neste caso em concreto, importa acautelar em regulamento que, sempre que o declive do terreno proporcione a construção em cave com frente livre, sobretudo em zonas de grande visibilidade, deve ser estabelecida uma altura máxima da fachada a partir da cota mais baixa do terreno (e não apenas da cota de soleira).</li> </ul>
<b>Turismo de natureza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Relembra-se que o turismo de natureza, tal como estabelecido no PNTN, abrange a exploração de empreendimentos turísticos em áreas integradas no SNAC ou em outras áreas com valores naturais, bem como o exercício de atividades de animação turística que permitam contemplar e desfrutar o património natural, paisagístico e cultural, em todo o território nacional (embora o reconhecimento das atividades de animação como turismo de natureza seja apenas exigido dentro das áreas integradas no SNAC e fora dos perímetros urbanos e da rede viária nacional, regional e local, aberta à circulação pública).</li> <li>Relativamente à componente de alojamento turístico, sublinha-se que o turismo de natureza não constitui atualmente uma tipologia autónoma de empreendimento turístico, sendo uma qualificação que poderá ser reconhecida pelo ICNF para todas as tipologias de empreendimentos, desde que cumprindo com os requisitos previstos na <a href="#">Portaria n.º 261/2009, de 12 de março</a>, alterada pela <a href="#">Portaria n.º 47/2012, de 20 de fevereiro</a>. Assim, caso se pretenda uma aposta no TN em algumas das categorias de solo rústico (por exemplo, em espaços naturais), tal deverá ser expressamente referido, não esquecendo, contudo, as implicações decorrentes do estrito cumprimento da legislação aplicável.</li> <li>Quanto à vertente de animação turística, será importante acautelar-se em regulamento a instalação das infraestruturas, dos equipamentos e dos serviços que promovam a visitação, em particular das áreas integradas no SNAC ou em outras com valores naturais, tais como centros de receção/interpretação, circuitos interpretativos, núcleos eco museológicos, bem como a sinalização adequada, salvaguardando a necessária compatibilidade com as características dessas áreas. Para tal, deverá ser privilegiada a valorização, a recuperação e/ou a reconversão do património edificado existente e salvaguardada a adequada integração das edificações ou estruturas de apoio a instalar, através da incorporação de disposições nas categorias de espaço respetivas. Deverão ainda ser identificadas áreas que, ao nível municipal ou enquadradas em redes mais abrangentes, justifiquem intervenções de requalificação e valorização de recursos existentes (paisagísticos, existência de espécies ou conjuntos de flora, fauna, formações geológicas, etc.), com vista ao desenvolvimento do turismo de natureza (na regulamentação da categoria(s) ou subcategoria(s) de solo em que se inserem ou através da identificação de UOPG com programas adequados a tais objetivos).</li> </ul>
<b>Percursos pedonais e cicláveis de fruição turística</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Os percursos pedonais e cicláveis de fruição turística e/ou religiosa (ex. Caminhos da Fé) consolidados, ou seja com traçado sinalizado e com entidade gestora definida, deverão ser identificados com grafismo específico na planta de ordenamento do PDM.</li> </ul>
<b>Outros usos turísticos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Independentemente da aposta no turismo de natureza nos termos expostos acima, deverão ser previstas disposições que regulamentem a instalação de equipamentos de apoio ao turismo, desporto e lazer em solo rústico, ancorados nos recursos existentes, tais como praias fluviais, paisagens distintivas, etc.</li> </ul>

**ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:**

**Edificabilidade turística no solo rústico (cont.)**

**Instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA)**

- Conforme já referido, o RJET regula a instalação de parques de campismo e de caravanismo, admitindo que estes possam destinar-se exclusivamente a caravanas ou autocaravanas, assumindo, nestas situações, a designação de parques de caravanismo. A inserção em solo rústico destas tipologias de empreendimentos turísticos foi já abordada acima.
- Contudo, para além dos parques de campismo e de caravanismo (ou dos parques de caravanismo), considera-se que o regulamento do PDM deverá incorporar disposições que acomodem a instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo, estabelecendo, preferencialmente, alguns requisitos de instalação, nomeadamente:
  - Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;
  - Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

• **Ocupações e usos incompatíveis com o uso turístico:**

**ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:**

**Ocupações e usos incompatíveis com o uso turístico**

**Ocupações e usos incompatíveis com o uso turístico em solo rústico**

- O regulamento do PDM deverá garantir a existência de afastamentos mínimos entre os empreendimentos turísticos, equipamentos de animação turística ou áreas de recreio ou lazer, e atividades suscetíveis de afetar a saúde pública e a qualidade ambiental e paisagística da zona (por ex.: unidades industriais insalubres, poluentes ou perigosas, instalações pecuárias, explorações de inertes, depósitos de combustíveis, aterros sanitários, parques de sucata).
- Apesar das necessárias salvaguardas relativamente aos aspetos referidos, ou outros, as características do município poderão justificar disposições relativas à compatibilidade de usos que, numa primeira abordagem, poderiam afigurar-se conflitantes (ex. a instalação empreendimentos de TER, do grupo agroturismo, em que as instalações de atividades pecuárias poderão ser parte integrante do empreendimento).

▪ **Abordagem à edificabilidade turística no solo urbano:**

Sobre a abordagem que deve ser seguida nos PDM no que concerne ao uso, ocupação e transformação do solo urbano, e que vai muito além dos aspetos relacionados com a edificabilidade turística, dispensamo-nos de tecer considerações ou propostas de inserção em regulamento, uma vez que a qualidade das áreas urbanas enquanto fator determinante para a qualidade de vida das populações beneficia, também, o turismo.

Importa, contudo, lembrar que a valorização da autenticidade das áreas urbanas, das suas singularidades, a conservação e valorização do património e a qualificação dos espaços públicos relevam em especial para a diferenciação e qualificação dos destinos.

Assim, neste item, serão abordadas unicamente as situações que temos vindo a detetar serem recorrentes, e que importa aqui identificar e esclarecer.

• **Edificabilidade turística no solo urbano:**

<b>ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:</b> Edificabilidade turística no solo urbano	
<b>Usos turísticos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• O uso turístico em solo urbano poderá ser contemplado de duas formas: autonomizado como um uso próprio ou integrado no uso “serviços”.</li> <li>• Em qualquer uma das abordagens deverá existir coerência ao nível da terminologia utilizada no regime das várias categorias de solo, sob pena de existirem dúvidas a este respeito na fase de gestão urbanística (por ex.: se é utilizado o uso “turismo” numa determinada categoria do solo urbano, deverá o mesmo ser identificado nas demais categorias em que se pretenda tal uso, não obstante a referência ao uso “serviços”).</li> </ul>
<b>Tipologias de empreendimentos turísticos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Em solo urbano, deverão ser admitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos, conforme é estabelecido nos PROT em vigor.</li> <li>• As restrições deverão cingir-se a algumas categorias de solo, como os espaços industriais (onde se poderá justificar apenas a instalação de estabelecimentos hoteleiros), dependendo naturalmente das opções do município.</li> </ul>
<b>Núcleos urbanos vocacionados para suporte de atividades de turismo e lazer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deverão ser identificados os núcleos urbanos que apresentam concentração de funções turísticas, residenciais e de lazer, e incorporadas regras para sua requalificação urbana, ambiental e paisagística. Caso exista PROT eficaz, deverão ser seguidos os critérios definidos nestes IGT para a identificação dos referidos núcleos.</li> </ul>
<b>Elementos dissonantes em zonas patrimonialmente sensíveis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deverão ser definidas disposições que minimizem os impactes negativos na perceção do património e nas panorâmicas, decorrentes da instalação de elementos dissonantes em zonas patrimonialmente sensíveis, tais como centros históricos, núcleos urbanos ou rurais particularmente vocacionados para o turismo e lazer, zonas de proteção de imóveis classificados. Incluem-se aqui as infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações (antenas e torres), hoje imprescindíveis à população e serviços públicos, as quais poderão assumir um enorme impacte negativo, ao nível do património e da paisagem, se não forem definidas regras para racionalizar a sua instalação.</li> </ul>

▪ **Disposições específicas para o Litoral:**

Os PDM deverão incorporar disposições em matéria de requalificação e valorização paisagística, ambiental e urbana do litoral, e de enquadramento e dinamização das atividades turísticas, numa ótica de desenvolvimento sustentável e de salvaguarda de pessoas e bens na exposição a riscos costeiros, em coerência com os IGT que incidem sobre esta parte do território.

• **Disposições específicas para o Litoral:**

<b>ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:</b> Disposições específicas para o Litoral	
<b>Disposições relativas ao litoral com relevância para o turismo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• O regulamento deverá incorporar as normas dos POC dirigidas aos particulares, relativas à ocupação, uso e transformação do solo. Este conteúdo normativo, que tem vindo a ser designado de Normas Específicas nos novos Programas, preconiza em termos globais:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Um cariz mais restritivo em termos de ocupação, comparativamente aos Planos de Ordenamento da Orla Costeira, em resultado da compatibilização com os PROT em vigor, que estabelecem regras mais exigentes para o litoral, e do agravamento generalizado dos processos erosivos e de evolução da linha de costa, que exigem um maior enfoque na prevenção/adaptação e salvaguarda de pessoas e bens.</li> </ul> </li> </ul>

**ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:**

Disposições específicas para o Litoral (cont.)

Disposições relativas ao litoral com relevância para o turismo (cont.)

- Uma forte aposta na proteção e valorização dos valores ambientais e paisagísticos, na valorização das praias marítimas adotando uma gestão adaptativa e flexível em resposta às dinâmicas costeiras e de procura de usos no areal, e na dinamização das atividades turísticas ligadas ao mar e à natureza, concretamente o turismo náutico (desportos de deslize e outras atividades desportivas náuticas e marítimo-turísticas e respetivas estruturas de apoio), o turismo de saúde e bem-estar aproveitando as propriedades terapêuticas do mar (infraestruturas e instalações de balneoterapia e talassoterapia), e o turismo de natureza (estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas e outras estruturas de apoio à fruição da natureza).
- O regulamento deverá também adaptar/incorporar as orientações estabelecidas pelo PROT para a ocupação do litoral fora da orla costeira (se não houver PROT em vigor, deverão ser seguidas as orientações da proposta do PROT nesta matéria, se existente), salientando-se que estas orientações são mais restritivas e exigentes do que aquelas estabelecidas para a edificabilidade turística no restante território municipal, visando minimizar a pressão sobre os ecossistemas do litoral e promover uma oferta turística de excelência.
- Deverá ser assegurada a qualidade das zonas urbanas, enriquecendo a proposta de valor do produto “sol e mar”, designadamente através da identificação de aglomerados costeiros que concentrem funções turísticas e/ou de suporte a atividades tradicionais, e da definição de disposições para a sua requalificação e valorização (nomeadamente através da delimitação de UOPG e definição de programa adequado àqueles objetivos), conforme referido de forma genérica no ponto anterior relativo à edificabilidade turística em solo urbano.
- Deverão igualmente ser identificadas áreas que justifiquem intervenções de valorização do património natural e paisagístico (por ex.: através da identificação de UOPG, visando a reposição das condições de ambiente natural, através da requalificação e proteção dos sistemas dunares costeiros e da reabilitação do património natural).
- O regulamento deverá ainda, em função das apostas de desenvolvimento e do potencial do município, preconizar disposições regulamentares que acomodem a instalação/requalificação de infraestruturas de apoio à náutica de recreio, naturalmente em respeito pela capacidade de carga e proteção da orla costeira, e compatibilizadas com as disposições dos POC.

▪ **Abordagem ao limiar da capacidade de alojamento turístico estabelecido em PROT:**

Os PROT definem limiares máximos da capacidade de alojamento para a região e concelhos que a integram, prevendo que o limiar concelhio deve ser estabelecido em PDM, no quadro das opções de estratégia de desenvolvimento turístico local, seguindo um conjunto de critérios, que variam consoante o PROT.

• **Limiar da capacidade de alojamento turístico:**

**ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:**

Limiar da capacidade de alojamento turístico

Abordagem ao limiar da capacidade de alojamento turístico

- O regulamento deverá definir o limiar máximo da capacidade de alojamento turístico do concelho, tendo por base os critérios estabelecidos no PROT em vigor (ou em fase avançada de elaboração), e em coerência a estratégia de desenvolvimento turístico que se pretende seguir para o território concelhio. A abordagem a este limiar poderá ser efetuada, por exemplo, nas disposições comuns ao solo rústico e solo urbano.

▪ **Disposições sobre outras matérias:**

Para além das situações focadas nos pontos anteriores, existem outras disposições, habitualmente contempladas nos regulamentos dos PDM, que também poderão incidir, relevar ou condicionar a instalação de usos turísticos, a saber: disposições gerais relativas aos edifícios de empreendimentos turísticos; abordagem ao alojamento local; disposições relativas a estacionamento em empreendimentos turísticos; disposições relativas a operações de loteamento.

• **Disposições relativas aos edifícios de empreendimentos turísticos:**

Os edifícios destinados a empreendimentos turísticos, pelos requisitos de instalação, de equipamentos e de serviços que lhes são inerentes, possuem geralmente algumas características específicas que os distinguem de outros usos (como o habitacional), que deverão ser tidas em consideração nas disposições regulamentares dos IGT. No caso dos PDM relevam, em especial, as restrições por via de regra estabelecidas aos usos em cave, bem como o estabelecimento de limites à profundidade da empena.

**ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:**

Edifícios de empreendimentos turísticos

<p><b>Usos em cave</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sempre que sejam estabelecidas restrições aos usos em cave, importa acautelar, no caso de empreendimentos turísticos, que, além do estacionamento e áreas técnicas, seja salvaguardada a possibilidade de instalação de equipamentos e serviços que, pelas suas características, são frequentemente instalados em cave (como SPA, ginásios, salas de conferências, balneários e vestiários do pessoal, etc.).</li> </ul>
<p><b>Profundidade da empena</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nas situações em que é definida uma profundidade máxima de empena, geralmente em solo urbano, deverá excepcionar-se os estabelecimentos hoteleiros da aplicação deste parâmetro, caso o valor fixado fique abaixo dos 18m, de forma a conferir maior flexibilidade à solução arquitetónica e funcionalidade do empreendimento.</li> </ul>

• **Abordagem ao alojamento local:**

**ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:**

Abordagem ao alojamento local

<p><b>Uso e condições de instalação do alojamento local</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Os estabelecimentos de alojamento local carecem de uma autorização de utilização compatível com a sua instalação, que é, em via de regra, para habitação ou serviços. Acresce lembrar que o funcionamento como alojamento local é conferido mediante apresentação de comunicação prévia com prazo, dirigida à Câmara Municipal, através do Balcão Único Eletrónico (decorrido o prazo para pronúncia da Câmara Municipal, esta plataforma emite um documento com o número de registo do estabelecimento, que constitui o único título válido de abertura ao público), e desde que cumpridos os respetivos requisitos aplicáveis (artigos 5.º, 7.º e 8.º do RJAL)<sup>9</sup>.</li> <li>• Assim, o alojamento local não se constitui como um uso autónomo, suscetível de ser identificado nos IGT.</li> </ul>
---	---

<sup>9</sup> Ver ponto 2.3 b do presente Guia.

• Disposições relativas a estacionamento em empreendimentos turísticos:

<b>ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:</b>	
<b>Estacionamento em empreendimentos turísticos</b>	
<b>Dotação mínima prevista em legislação específica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A <a href="#">Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril</a>, alterada pela <a href="#">Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro</a>, estabelece uma dotação mínima de estacionamento para as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4* e 5*: 20% das unidades de alojamento (UA);</li> <li>– Aldeamentos Turísticos: 1 lugar de estacionamento/UA;</li> <li>– Apartamentos Turísticos: 1 lugar estacionamento/UA.</li> </ul> </li> <li>• Verifica-se, assim, que esta Portaria não é exaustiva, quer quanto às várias tipologias de empreendimentos turísticos, quer em relação às várias categorias (omissão de dotação para estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais até 3*).</li> <li>• Acresce referir que, nos estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de categorias de 4* e 5*, a dotação mínima estabelecida na Portaria poderá, eventualmente, revelar-se insuficiente face às características do município, em especial em áreas urbanas consolidadas, e à procura turística existente.</li> <li>• Importa, portanto, ao nível do PDM, regular a dotação de estacionamento nas situações de omissão na legislação específica, ou ajustando os requisitos mínimos nesta matéria às especificidades do município.</li> <li>• Esclarece-se, ainda, que a <a href="#">Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março</a> (estabelece os parâmetros de dimensionamento de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva), embora mencione o tipo de ocupação “serviços”, não deverá ser aplicada a empreendimentos turísticos, pois resulta numa dotação excessiva. Por exemplo, num hotel de 4* com 3250 m<sup>2</sup> de a.b.c. e 50 UA<sup>10</sup>, a aplicação do parâmetro 5 lugares/100 m<sup>2</sup> resulta num total de 163 lugares de estacionamento privado, o que significa que a cada UA correspondem 3 lugares. Esta dotação é manifestamente excessiva, podendo onerar significativamente o investimento e não contribuir para a qualificação da oferta. De referir também que, de acordo com os parâmetros previstos neste diploma, o número total de lugares deverá ser acrescido de 30% para estacionamento público (que corresponde, neste caso, a mais 49 lugares para este efeito), o que poderá não se justificar no caso de empreendimentos turísticos, em especial, na sua instalação em solo rústico.</li> </ul>
<b>Definição de parâmetros de estacionamento no PDM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Em face do acima exposto, recomenda-se a seguinte abordagem:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Definir uma dotação genérica para empreendimentos turísticos (excetuando os PCC), em função do número de unidades de alojamento, diferenciando os estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4* e 5*, para os quais se aconselha estabelecer uma dotação mais exigente do que aquela prevista na legislação específica aplicável, caso as características do município e a respetiva procura turística o justifiquem.</li> <li>– Definir a dotação para PCC, em função do número de campistas.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Dotação de estacionamento para veículos pesados de passageiros</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A definição de um parâmetro específico de estacionamento para veículos pesados de passageiros em empreendimentos turísticos (frequentemente sugerido em propostas de regulamento para um determinado número de UA ou de camas) não é, em regra, uma opção qualificadora da oferta turística. A exigência de vários lugares para estes veículos na contiguidade de um empreendimento turístico poderá originar um impacto desqualificador do mesmo e do espaço onde este se insere, particularmente em solo urbano, não contribuindo necessariamente para a comodidade dos turistas.</li> <li>• A pertinência na dotação de estacionamento para veículos pesados de passageiros depende, em grande medida, do mercado alvo, podendo o promotor, em qualquer circunstância, acautelar a dotação de estacionamento para este tipo de veículos.</li> </ul>

<sup>10</sup> A a.b.c. (área bruta de construção) foi calculada com base no valor de 65 m<sup>2</sup>/quarto duplo de hotel (de referência para a categoria de 4\*), obtido pela experiência do Turismo de Portugal, I.P. na apreciação de projetos de arquitetura.

<b>ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:</b> Estacionamento em empreendimentos turísticos (cont.)	
<b>Dotação de estacionamento para veículos pesados de passageiros</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assim, em alternativa à definição de uma dotação de lugares de estacionamento para veículos pesados de passageiros em função do número de unidades de alojamento (ou de camas), sugere-se acautelar em regulamento a previsão de 1 lugar para tomada e largada de passageiros por estabelecimento hoteleiro ou hotel rural, aplicável apenas a empreendimentos de maior dimensão.</li> <li>Dependendo das características do município, poderá justificar-se a criação de parques de estacionamento público para veículos pesados de passageiros, preferencialmente na periferia dos aglomerados e/ou em pontos de maior interesse turístico.</li> </ul>
<b>Dotação para estacionamento público</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Não é recomendável a exigência de uma dotação para estacionamento público em situações de instalação de empreendimentos turísticos, uma vez que o estacionamento privado dos empreendimentos procura já dar resposta às respetivas necessidades de procura, podendo ser utilizado por todos os seus utentes (incluindo os utentes dos respetivos equipamentos e serviços).</li> <li>A exigência de estacionamento público poderá ser desincentivadora do investimento e, simultaneamente, implicar encargos para o município com a sua manutenção, por vezes em situações em que o mesmo não concorre para a qualificação da oferta (caso da instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico).</li> </ul>
<b>Exceções à dotação de estacionamento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>O regulamento deve estabelecer exceções à dotação de estacionamento nos casos em que se revele impossível a sua criação (por ex: por se tratar de um edifício classificado ou com valor arquitetónico/histórico/cultural, por inconveniência técnica ou por manifesta impossibilidade).</li> <li>Sempre que a aplicação destas exceções implique uma dotação de estacionamento inferior àquela estabelecida no RJET, para o caso dos empreendimentos turísticos cuja classificação é da competência do Turismo de Portugal, I.P., a sua dispensa implica sempre a autorização expressa deste Instituto (art.º 39.º do RJET). Importa, assim, salvaguardar, em regulamento, a aplicação da legislação turística (por ex.: através da utilização da expressão “sem prejuízo da legislação específica aplicável”).</li> </ul>

• **Disposições relativas a operações de loteamento:**

O RJUE prevê, como exceção à regra geral estabelecida no art.º 41.º deste diploma, que seja admitida a realização de operações de loteamento para a instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico (n.º 2 do art.º 38 do RJUE).

Aquele regime jurídico estabelece também que as operações de loteamento devem prever áreas destinadas à instalação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, cujos parâmetros deverão ser definidos em PMOT (n.º 1 do art.º 43.º do RJUE).<sup>11</sup> Contudo, determina que não há lugar a qualquer cedência para esse fim quando prédio a lotear já estiver servido por estas infraestruturas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes públicos, ou ainda quando os espaços verdes, infraestruturas e equipamentos constituam partes comuns dos lotes resultantes da operação de loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos, ficando o proprietário nestas situações obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal (n.º 4 do art.º 44.º do RJUE).

Deste modo, nas disposições relativas a operações de loteamento, o regulamento deverá atender à situação particular dos empreendimentos turísticos, nos termos mencionados no quadro seguinte.

<sup>11</sup> Até ao estabelecimento destes parâmetros de dimensionamento em PMOT, aplicam-se os fixados na [Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março](#).

<b>ORIENTAÇÕES PARA O REGULAMENTO DO PDM:</b> Operações de loteamento	
<b>Loteamentos em solo rústico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caso o regulamento defina regras sobre a localização de operações de loteamento, deverá admitir a realização de tais operações urbanísticas em solo rústico quando destinadas à instalação de empreendimentos turísticos, conforme exceção prevista no RJUE.</li> </ul>
<b>Exceções às cedências</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sempre que o PDM estabeleça regras relativamente a áreas de cedência ao domínio público municipal para infraestruturas, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, deverão também ser previstas as situações de exceção estabelecidas no RJUE (quando o prédio já estiver servido por estas áreas ou não se justificar a sua localização, ou ainda quando as mesmas constituam partes comuns dos lotes ou do edificado).</li> <li>• Sublinha-se que as exceções às cedências para alguns fins relevam em especial no caso da instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico, em que, por via de regra, não se justificam tais cedências.</li> </ul>
<b>Exceções ao dimensionamento de arruamentos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quando o PDM integre disposições relativas ao dimensionamento de vias (perfis), deverá ser expressamente mencionado que se trata de vias públicas, de modo a clarificar que este normativo não é aplicável às vias internas dos empreendimentos turísticos (que possuem um estatuto privado).</li> </ul>

## BIBLIOGRAFIA

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (março 2009), *Manual de Boas Práticas Ambientais para Campos de Golfe – Normas para Planeamento, Projeto, Obra e Exploração de Campos de Golfe numa perspetiva de Sustentabilidade Ambiental*, APA, s.l.

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (maio 2011), *Proposta de PROT Centro*, CCDR Centro, Coimbra

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (2012), *Guia orientador – Revisão do PDM*, CCDR Centro, Coimbra

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE (julho 2009), *Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Norte - Proposta de Plano*, s.l.

DGOTDU (2004), *Modelo de Regulamento de Plano Diretor Municipal*, DGOTDU

DOMINGUES, Celestino M. (2013), *Prontuário Turístico – Nova Edição, Revista e Atualizada*, INCM - Imprensa Nacional Casa da Moeda, S.A., Lisboa

WORLD TOURISM ORGANIZATION; EUROPEAN TRAVEL COMMISSION (2011), *Handbook on Tourism Product Development*, UNWTO and ETC, Madrid

### Páginas de Internet:

<http://www.apambiente.pt>

(Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.)

<http://www.icnf.pt>

(Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.)

<http://www.ine.pt>

(Instituto Nacional de Estatística, I.P.)

<http://www.turismodeportugal.pt>

(Turismo de Portugal, I.P.)

## LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

AL	Alojamento Local
ASA	Área(s) de Serviço para Autocaravanas
ASAE	Autoridade de Segurança Alimentar e Económica
CC	Comissão Consultiva
CCDR	Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional
EOT	Espaço(s) de Ocupação Turística
ET	Empreendimento(s) Turístico(s)
ETI	Empreendimento(s) Turístico(s) Isolado(s)
ET27	Estratégia para o Turismo 2027
FCD	Fatores Críticos de Decisão
IGT	Instrumento(s) de Gestão Territorial
ICNF	Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
INE	Instituto Nacional de Estatística, I.P.
LBPPSOTU	Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
LBPPT	Lei de Bases das Políticas Públicas de Turismo
NDT	Núcleo(s) de Desenvolvimento Turístico
NUTS	Nomenclatura das Unidades Territoriais para fins Estatísticos
PCC	Parque(s) de Campismo e de Caravanismo
PDM	Plano(s) Diretor(es) Municipal(is)
PIN	Projeto(s) de Potencial Interesse Nacional
PIP	Pedido de Informação Prévia
PIOT	Plano(s) Intermunicipal(is) de Ordenamento do Território
PGRH	Plano(s) de Gestão de Região Hidrográfica
PMOT	Plano(s) Municipal(ais) de Ordenamento do Território
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PNTN	Programa Nacional de Turismo de Natureza
POC	Programa(s) da Orla Costeira
PP	Plano(s) de Pormenor
PROF	Plano(s) Regional de Ordenamento Florestal
PROT	Plano(s) Regional de Ordenamento do Território
PU	Plano(s) de Urbanização
RAN	Reserva Agrícola Nacional
REN	Reserva Ecológica Nacional
RNAAT	Registo Nacional dos Agentes de Animação Turística
RNAL	Registo Nacional do Alojamento Local
RNET	Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos
RNT	Registo Nacional do Turismo
RJAATOMT	Regime Jurídico das Atividades de Animação Turística e dos Operadores Marítimo Turísticos
RJAL	Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento local
RJET	Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos
RJGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico de Urbanização e Edificação
RNET	Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos
SNAC	Sistema Nacional de Áreas Classificadas
TER	Turismo no Espaço Rural
TH	Turismo de Habitação
TN	Turismo de Natureza
UA	Unidade(s) de Alojamento
UOPG	Unidade(s) Operativa(s) de Planeamento e Gestão

## **ANEXOS**

## ANEXO 1

### LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA DO TURISMO COM RELEVÂNCIA PARA O PROCESSO DE REVISÃO DE PDM

- **Estratégia para o Turismo 2027** – [RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro](#) – aprova a Estratégia para o Turismo 2027, que constitui o quadro referencial estratégico a 10 anos para o turismo nacional.
- **Lei de Bases das Políticas Públicas de Turismo** – [Decreto-Lei n.º 191/2009, de 17 de agosto](#) – estabelece as bases das políticas públicas de turismo, enquanto sector estratégico da economia nacional, e define os instrumentos para a respetiva execução.
- **Programa Nacional de Turismo de Natureza** – [RCM n.º 51/2015, de 21 de julho](#) – aprova o Programa Nacional de Turismo de Natureza, que constitui uma estratégia de promoção do turismo de natureza.
- **Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJET)** – [Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março](#), com a redação dada pelo [Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho](#) - estabelece o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos.
- **Portarias regulamentares complementares ao RJET:**
  - [Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril](#), alterada pela [Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro](#), e respetiva [Declaração de Retificação n.º 49/2015, de 2 de novembro](#) – aprova o sistema de classificação de estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos;
  - [Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro](#) – estabelece os requisitos específicos para a instalação, classificação e funcionamento dos parques de campismo e de caravanismo;
  - [Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto](#) – estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural;
  - [Portaria n.º 261/2009, de 12 de março](#), com a redação dada pela [Portaria n.º 47/2012, de 20 de fevereiro](#) – define os critérios e procedimentos para o reconhecimento, pelo ICNF, de empreendimentos de turismo de natureza;
  - [Portaria n.º 358/2009, de 6 de abril](#) – estabelece os requisitos dos equipamentos de uso comum dos empreendimentos turísticos;
  - [Portaria n.º 518/2008, de 25 de junho](#) – define os elementos instrutores dos pedidos de realização de operações urbanísticas de empreendimentos turísticos.
- **Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local (RJAL)** – [Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto](#), com a redação dada pelo [Lei n.º 62/2018, de 22 de agosto](#) - estabelece o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local.
- **Regime Jurídico das Atividades de Animação Turística e dos Operadores Marítimo-Turísticos (RJAATOMT)** – [Decreto-Lei n.º 108/2009, de 15 de maio](#), alterado pelo [Decreto-Lei n.º 95/2013, de 19 de julho](#), e pelo [Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro](#) (4.ª alteração ao RJET) - estabelece as condições de acesso e de exercício da atividade das empresas de animação turística e dos operadores marítimo-turísticos.
- **Registo Nacional do Turismo (RNT)** – [Portaria n.º 1087/2010, de 22 de outubro](#) – regulamenta o RNT (Registo Nacional do Turismo), define o respetivo âmbito e as condições da sua utilização.

## ANEXO 2

### SIGTUR – SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DO TURISMO

#### (Nota Explicativa)

Foi recentemente disponibilizada no sítio da Internet do Turismo de Portugal, I.P. a aplicação **SIGTUR** (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>), que consiste num **sistema de informação geográfica da oferta turística na web**, a partir do qual poder ser obtida informação sobre os seguintes temas:

- **Temas de negócio do turismo**<sup>12</sup> (para estes temas poderá ser descarregada informação georreferenciada):
  - Alojamento turístico: empreendimentos turísticos; conjuntos turísticos; alojamento local;
  - Equipamentos, infraestruturas e atividades turísticas: campos de golfe; turismo náutico; cruzeiros; estância de esqui; animação turística; viagens e turismo; jogo; escolas de turismo;
  - Ordenamento turístico: PU, PP e loteamentos; projetos PIN turísticos; outros;
- **Temas territoriais**: áreas administrativas/NUTS; áreas de proteção ambiental; áreas reconhecidas pela UNESCO; e áreas de intervenção de programas territoriais.

No SIGTUR poderão ser visualizados de imediato os temas disponibilizados (clicar no ícone correspondente à “*Lista de Temas*” no friso superior), ou proceder-se a vários tipos de pesquisa, a saber:

- **“Pesquisa Simples”**:
  - Por denominação (ex. denominação de um empreendimento turístico);
  - Por Geometria (com as opções de selecionar ponto, linha ou polígono e definição de *buffer*), obtendo-se por esta via (interseção territorial) todas as ocorrências relativas aos temas de negócio disponíveis.
- **“Pesquisa Avançada”**: poderão ser selecionados vários atributos de um determinado tema e a(s) área(s) territoriais pretendida(s). Por exemplo, poderá obter-se a oferta turística existente num determinado concelho.
- **“Alojamento em ET Perspetivado”**: permite obter, para determinada área territorial, a estimativa do número de camas em empreendimentos turísticos, caso se concretize toda a capacidade prevista em PU, PP, loteamentos, projetos de empreendimentos turísticos com parecer favorável do Turismo de Portugal, I.P e projetos PIN turísticos.
- **“Indicadores da oferta turística”**<sup>13</sup>: são disponibilizados os seguintes indicadores da oferta, bem como a respetiva representação em cartogramas (as definições dos indicadores constam no anexo 3):
  - ‘Capacidade total de alojamento a turistas por área territorial’;
  - ‘Capacidade de alojamento a turistas por Km<sup>2</sup>’;
  - ‘Concentração relativa da oferta de alojamento a turistas’;
  - ‘Qualidade da oferta em empreendimentos turísticos’;
  - ‘Concentração relativa dos agentes de animação turística (estabelecimentos)’;
  - ‘Concentração relativa das Agências de Viagens e Turismo (balcões)’.

<sup>12</sup> A informação relativa a empreendimentos turísticos, a estabelecimentos de alojamento local e a algumas atividades turísticas (estabelecimentos de agentes de animação turística e balcões de agências de viagens e turismo) é obtida por sincronização diária com o RNT (Registo Nacional do Turismo), a saber: RNET (Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos); RNAL (Registo Nacional do Alojamento Local); RNAAT Registo Nacional dos Agentes de Animação Turística); RNAVT (Registo Nacional das Agências de Viagens e Turismo). No caso específico do RNAAT, RNAVT e do RNAL a georreferenciação é obtida de forma automática a partir do endereço, assumindo um caráter meramente indicativo (a fiabilidade da georreferenciação poderá ser consultada na lista de detalhes de cada estabelecimento).

<sup>13</sup> Obtidos a partir de dados do RNT.

### ANEXO 3

#### INDICADORES DE AVALIAÇÃO DA OFERTA DE ALOJAMENTO TURÍSTICO E DE EMPRESAS DE ANIMAÇÃO TURÍSTICA E DA PROCURA DE ALOJAMENTO TURÍSTICO

(Descrição e Fórmulas de Cálculo)

Indicador	Unidade(s) observada(s)	Descrição sumária	Método de cálculo	Unidade de medida	Fonte
<b>OFERTA DE ALOJAMENTO TURÍSTICO E DE EMPRESAS DE ANIMAÇÃO TURÍSTICA</b>					
Capacidade de alojamento em ET por 1000 habitantes	Empreendimentos turísticos	Capacidade de alojamento em ET face ao n.º de habitantes segundo o censos de 2011, por área territorial	$N.º \text{ camas/utentes} / 1000 \text{ habitantes}$	N.º	SIGTUR
Capacidade de alojamento em AL por 1000 habitantes	Alojamento local	Capacidade de alojamento em AL face ao n.º de habitantes segundo o censos de 2011, por área territorial	$N.º \text{ utentes} / 1000 \text{ habitantes}$	N.º	SIGTUR
Capacidade de alojamento a turistas por 1000 habitantes	Empreendimentos turísticos Alojamento local	Capacidade de alojamento a turistas face ao n.º de habitantes segundo o censos de 2011, por área territorial	$N.º \text{ camas/utentes} / 1000 \text{ habitantes}$	N.º	SIGTUR
Capacidade de alojamento em ET por Km <sup>2</sup>	Empreendimentos turísticos	Capacidade de alojamento em ET por Km <sup>2</sup> , por área territorial	$N.º \text{ camas/utentes} / \text{Km}^2$	N.º	SIGTUR
Capacidade de alojamento em AL por Km <sup>2</sup>	Alojamento local	Capacidade de alojamento em AL por Km <sup>2</sup> , por área territorial	$N.º \text{ utentes} / \text{Km}^2$	N.º	SIGTUR
Capacidade de alojamento a turistas por Km <sup>2</sup>	Empreendimentos turísticos Alojamento local	Capacidade de alojamento a turistas por Km <sup>2</sup> , por área territorial	$N.º \text{ camas/utentes} / \text{Km}^2$	N.º	SIGTUR
Concentração relativa da oferta de alojamento em ET	Empreendimentos turísticos	Capacidade de alojamento em ET em determinada área territorial, face ao total da área territorial imediatamente superior	$(N.º \text{ camas/utentes em determinada área territorial} / N.º \text{ camas/utentes em área territorial superior}) \times 100$	%	SIGTUR
Concentração relativa da oferta de alojamento em AL	Alojamento local	Capacidade de alojamento em AL em determinada área territorial, face ao total da área territorial imediatamente superior	$(N.º \text{ utentes em determinada área territorial} / N.º \text{ utentes em área territorial superior}) \times 100$	%	SIGTUR
Concentração relativa da oferta de alojamento a turistas	Empreendimentos turísticos Alojamento local	Capacidade de alojamento a turistas em determinada área territorial, face ao total da área territorial imediatamente superior	$(N.º \text{ camas/utentes em determinada área territorial} / N.º \text{ camas/utentes em área territorial superior}) \times 100$	%	SIGTUR
Qualidade da oferta em ET	Empreendimentos turísticos	Concentração da capacidade de alojamento em ET com a categoria de 4* ou 5*	$(N.º \text{ camas/utentes em ET de } 4^* \text{ ou } 5^* / N.º \text{ total camas/utentes}) \times 100$	%	SIGTUR
Concentração relativa dos Agentes de Animação Turística (estabelecimentos)	Estabelecimentos de animação turística	Estabelecimentos de animação turística numa determinada área territorial, face ao total de estabelecimentos na área territorial imediatamente superior	$(\text{Estabelecimentos de animação turística em determinada área territorial} / \text{estabelecimentos em área territorial superior}) \times 100$	%	SIGTUR

Indicador	Unidade(s) observada(s)	Descrição sumária	Método de cálculo	Unidade de medida	Fonte
<b>PROCURA DE ALOJAMENTO TURÍSTICO</b>					
N.º de dormidas	Estabelecimentos de alojamento turístico	N.º de noites que um indivíduo permanece num estabelecimento que fornece alojamento, por um período compreendido entre as 12 horas de um dia e as 12 horas do dia seguinte	Somatório do n.º de dormidas no período de referência	N.º	INE
N.º de hóspedes	Estabelecimentos hoteleiros (*)	N.º de indivíduos que efetuam pelo menos uma dormida num estabelecimento hoteleiro	Somatório do n.º de hóspedes no período de referência	N.º	INE
Taxa líquida de ocupação-cama	Estabelecimentos hoteleiros (*)	Relaciona o n.º de dormidas com a capacidade, num dado período de tempo	$(\text{N.º de dormidas} / \text{N.º de camas disponíveis no período de referência}) \times 100$	%	INE
Estada média	Estabelecimentos hoteleiros (*)	N.º de noites que os turistas permanecem, em média, numa região ou país	$\text{N.º de dormidas} / \text{N.º de hóspedes no período de referência}$	N.º	INE
Taxa de sazonalidade	Estabelecimentos hoteleiros (*)	Mede o peso relativo das dormidas nos 3 meses de maior procura (julho, agosto e setembro), relativamente ao total anual	$(\text{N.º de dormidas nos 3 meses de maior procura} / \text{N.º de dormidas no ano}) \times 100$	%	INE
Evolução dos hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros	Estabelecimentos hoteleiros (*)	Mede a evolução dos hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros	$[(\text{N.º de hóspedes no período } n - \text{N.º de hóspedes no período } n-1) / \text{n.º de hóspedes no período } n-1] \times 100$	%	INE

**Notas:**

(\*) Os dados fornecidos pelo INE para **estabelecimentos hoteleiros** referem-se às tipologias hotéis, hotéis apartamentos, pousadas, apartamentos turísticos, aldeamentos turísticos, pensões, estalagens e motéis (estas três últimas tipologias foram eliminadas com a publicação do RJET, através do [Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março](#)).

Todos os indicadores encontram-se disponíveis por município.