

Edificação turística e o Plano de intervenção no espaço rural (PIER)

Coimbra

05.abril.2013

José Fortuna

CCDRC



1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

- **Enquadramento / Orientações estratégicas**
- **Tipologias**
- **Classificação e qualificação do solo**

2. O PIER como instrumento de ordenamento dos empreendimentos turísticos em solo rural

3. Experiência na R. Centro / Exemplos



1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

- Enquadramento / Orientações estratégicas

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Enquadramento / orientações estratégicas

ENDS (Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável)

ESTRATÉGIA NACIONAL DE
CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DA
BIODIVERSIDADE

(ENCNB)



Produto:

TURISMO DE NATUREZA

TURISMO DA NATUREZA

(DL 47/99, na redação da Lei 56/2002)



**Rede Fundamental de
Conservação da Natureza**

**Rede Nacional de Áreas
Protegidas**

**Elementos notáveis da geologia,
geomorfologia e paleontologia**

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Enquadramento / Orientações estratégicas

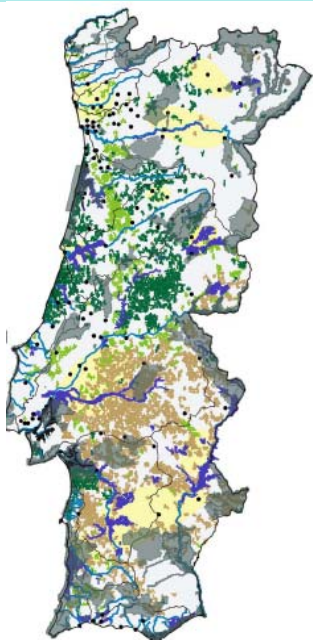
- ❖ PNPOT
- ❖ PENT
- ❖ PROT-C

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Orientações estratégicas

PNPOT

Contexto e Opções Estratégicas para a REGIÃO CENTRO



- _ Recurso estratégico: **paisagem e o património**
- _ Potencial turístico: **património natural, cultural e paisagístico;**
- _ Áreas protegidas: **proteção dos valores naturais e uso sustentável dos recursos**
- _ **Produtos turísticos sub-regionais: (termalismo, turismo de saúde, enoturismo, gastronomia)**

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

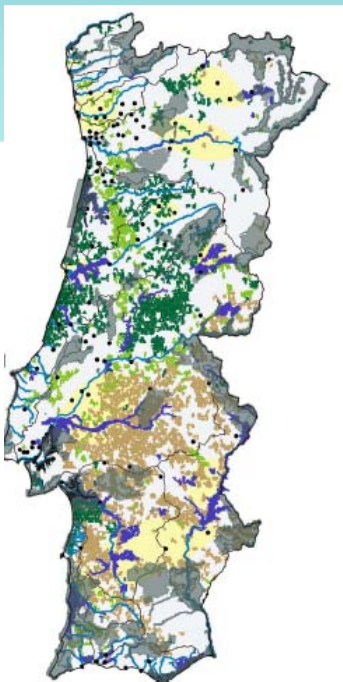
Orientações estratégicas

PNPOT

Medidas Prioritárias

Diversificar a oferta numa perspetiva territorial (**Turismo em espaço rural, cultural e de natureza**)

Promover parcerias urbano-rural para ordenamento de áreas específicas do território recorrendo aos **PAT** e aos **PIER**.



1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Plano estratégico nacional do turismo

PENT

A função de articular o turismo com outras áreas

- O ordenamento do território
- O ambiente
- O desenvolvimento rural
- O património cultural
- A saúde
- O desporto
- As infraestruturas
- O transporte aéreo

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Plano estratégico nacional do turismo

PENT

Os **produtos chaves** para a Região Centro

- O circuito turístico (*touring*) cultural e paisagístico - rotas
- O turismo de natureza
 - Conjuntos turísticos (*resorts*) integrados e turismo residencial
 - Golfe
 - Saúde e bem-estar
 - Gastronomia e vinhos

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Plano estratégico nacional do turismo

PENT_Revisão

Estratégia

Produtos consolidados

- Circuitos turísticos “*Touring* - turismo cultural e religioso”

Produtos em desenvolvimento

- Turismo de saúde e bem estar (termas, spa, talassoterapia e turismo médico)
- Turismo de natureza (passeios a pé, de bicicleta ou a cavalo)

Recursos estratégicos

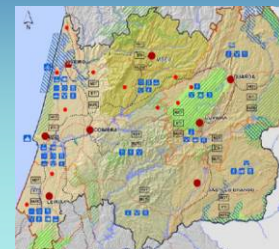
- Património cultural e natural

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Orientações estratégicas

Visão Estratégica

PROT-C
(proposta)



- Uma visão estratégica territorialmente diferenciada para o **mundo rural**
- Valorizar os **recursos culturais e patrimoniais** como ativos específicos de afirmação
- Potenciar a **biodiversidade** e as suas **mais valias ambientais**

Orientações estratégicas

PROT-C
(proposta)

Desenvolvimento rural e as atividades agroflorestais

4 Medidas (PROT-C)

1_Diversificar a oferta de produtos turísticos:

- ETI
- *Touring cultural*
- Turismo da natureza

2_Recuperar e valorizar a paisagem

3_Estimular a classificação e gestão de áreas de paisagem protegida

4_Diversificar a economia das zonas rurais

Orientações estratégicas

Sistemas Estruturantes do modelo territorial:

- ...
- **TURISMO**
- ...

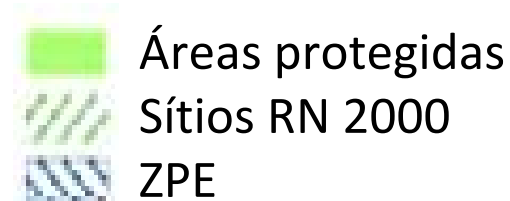
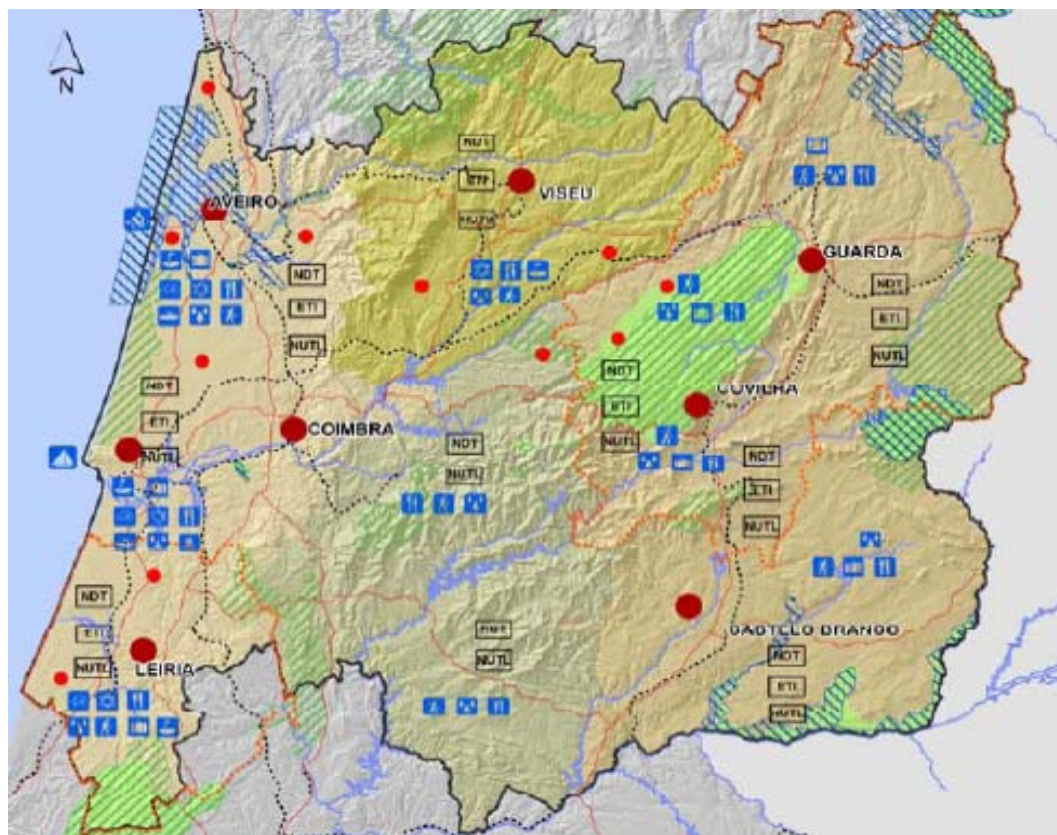
No âmbito do Turismo de Natureza registam-se ações relevantes de qualificação e valorização:

- ❖ **Do Litoral**
- ❖ **Rede Nacional de Áreas Protegidas**
- ❖ **Os planos de água e das zonas ribeirinhas.**

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

PROT-C
(proposta)

Desenvolvimento Turístico



Tipologias

NDT
ETI

Produtos

Saúde e bem estar
Touring
Turismo Natureza

Espacialização das tipologias e produtos turísticos previstos por subregião

Desenvolvimento Turístico

CUT _ Centralidades urbano turísticas

Centros urbanos que desempenham um papel âncora no apoio e desenvolvimento de serviços de apoio à atividade turística onde se deve privilegiar a instalação de equipamentos e serviços de apoio ao turismo e lazer.

NUTL _ Núcleos urbanos de turismo e lazer

Aglomerados que podem vir a integrar uma importante componente de alojamento turístico e/ou residência secundária, e de concentração de funções turísticas e serviços de apoio. Estes conjuntos além de integrarem funções urbanas concentram recursos e funções turísticas.

Nos **perímetros urbanos**, nas **CUT** e nos **NUTL**, são admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos.

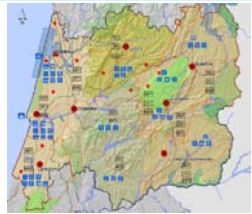
1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

PROT-C
(proposta)

Desenvolvimento Turístico

NDT

- núcleos de concentração da oferta;
- integram empreendimentos turísticos, equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo, em especial, na tipologia do **conjunto turístico (resort)**;
- devem cumprir critérios rigoroso de **inserção territorial, integração paisagística** e qualidade urbanística e ambiental (ex. a concentração do edificado não deve ser superior a 35%)
- área mínima por unidade territorial (**15 a 35 hectares**), podendo variar em função de critérios objetivos definidos em PDM;
- quando delimitados espacialmente em PMOT são qualificados como **Espaços de ocupação turística – EOT.**



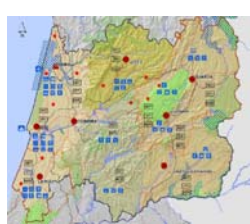
1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Desenvolvimento Turístico

PROT-C
(proposta)

Ex.

Unidade Territorial	Norma	NDT
Centro Litoral	(T11)	<p>Área mínima de NDT – 35ha; Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz, devem obedecer aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mínimo de 3 estrelas; • Densidade máxima: 40 camas/ hectares; • Número máximo de camas: 200 camas; • Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc.); • Aos hotéis deve-se associar as temáticas específicas.



1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

PROT-C
(proposta)

Desenvolvimento Turístico

ETI

→ Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias:

- **Hotéis**, associados a temáticas específicas que contribua para a valorização do espaço rural
- **Pousadas**
- Empreendimentos de turismo no espaço rural (**TER**)
- Empreendimentos de turismo de habitação (**TH**)
- Parques de campismo e caravanismo (**PCC**);

→ **Soluções arquitetónicas** e construtivas que assegurem a adequada inserção morfológica;

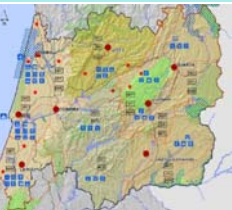
→ **soluções paisagísticas** que valorizem o património natural e cultural;

→ Os estabelecimentos hoteleiros deverão respeitar os critérios das normas definidas para as **unidades territoriais**.



1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Requisitos gerais de instalação

- 
- a) **Cumprir normas técnicas de construção** aplicáveis às edificações em geral, designadamente, em matéria de segurança contra incêndio, saúde, higiene, ruído e **eficiência energética**;
 - b) **Ter em conta as restrições de localização**, com vista a acautelar a segurança de pessoas e bens face a possíveis **riscos naturais e tecnológicos**;
 - c) **Possuir redes internas** de esgotos, e abastecimento de água;
 - d) **Cumprir normas técnicas** destinadas a dotar os empreendimentos de condições de **acessibilidade melhorada**[\[1\]](#).

[\[1\]](#) Art. 4.º, n.º 1 do DL n.º 163/2006, de 8.08.



1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

- Enquadramento / Orientações estratégicas
- Tipologias

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Tipologias de empreendimentos turísticos

- ❖ Regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET)
- ❖ Proposta do PROT-C

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Tipologias de empreendimentos

RJET (DL 228/2009_DL39/2008)

- a) Estabelecimentos hoteleiros:
 - Hotéis
 - Hotéis-apartamentos (aparthotéis)
 - Pousadas;
- b) Aldeamentos turísticos;
- c) Apartamentos turísticos;
- d) Conjuntos turísticos (*resorts*);
- e) Empreendimentos de turismo de habitação;
- f) Empreendimentos de turismo no espaço rural:
 - Casas de campo
 - Agroturismo
 - Hotéis rurais
- g) Parques de campismo e caravanismo;
- h) Empreendimentos de turismo da natureza.

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Tipologias

PROT-C (proposta)

NDT

a) Estabelecimentos hoteleiros:

- Hotéis
- Hotéis-apartamentos (aparthotéis)
- Pousadas (ENATUR)

b) Aldeamentos turísticos;

c) Apartamentos turísticos;

d) Conjuntos turísticos (*resorts*);

e) Empreendimentos de turismo de habitação (**TH**);

f) Empreendimentos de turismo no espaço rural (**TER**):

- Casas de campo
- Agroturismo
- Hotéis rurais

g) Parques de campismo e caravanismo (**PCC**)

h) Empreendimentos de turismo da natureza (**TN**)

ETI

a) Estabelecimentos hoteleiros:

- Hotéis temáticos
- Hotéis-apartamentos (aparthotéis)
- Pousadas (ENATUR)

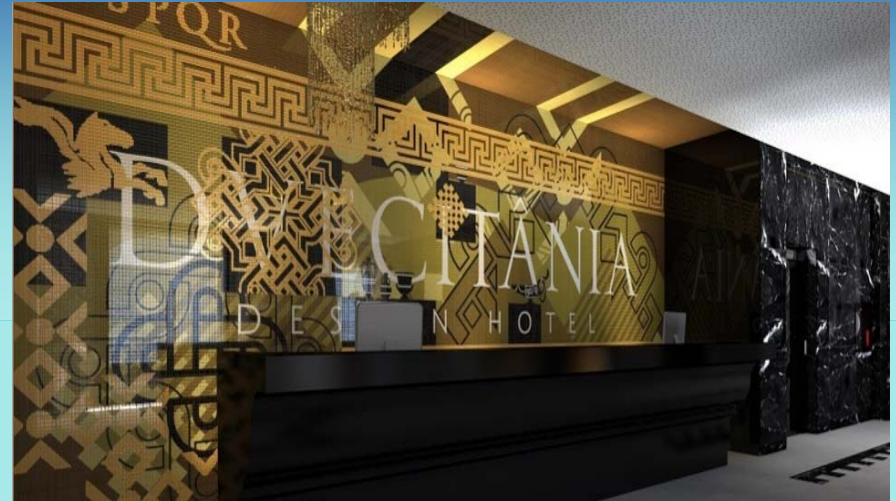
b) Aldeamentos turísticos

c) Apartamentos turísticos;

d) Conjuntos turísticos (*resorts*)

Hotéis Temáticos

Estabelecimentos hoteleiros destinados ao alojamento temporário e vocacionados para uma locação diária, **associados a temáticas específica** como a área da saúde e bem estar, desporto, atividades cinegéticas, culturais, etc.



Fonte: www.Duecitania.pt



Cultura/História

Tipologias de empreendimentos

Hotéis Temáticos



www.serradaestrela.biz



Saúde e bem estar

Recuperação das Termas de Unhais da Serra

Tipologias de empreendimentos

Estabelecimentos hoteleiros explorados diretamente pela **ENATUR** e instalados em imóveis **classificados** como monumentos nacionais, de interesse público, de interesse regional ou municipal, ou em edifícios que pela sua antiguidade, valor arquitetónico e histórico sejam representativos de uma determinada época.



Imóvel Classificado (Palácio)
Pousada de St^a Cristina, Condeixa

Fonte: www.pousadas.pt

Cultura/História



Pousada de natureza
Pousada da Ria - Murto

Natureza

Aldeamentos Turísticos

São constituídos por um conjunto de instalações funcionalmente interdependentes com **expressão arquitetónica coerente**, situadas em espaços com **continuidade territorial** (mín. 10 u. a.).



www.portugal4you.pt

Tipologias de empreendimentos

Apartamentos Turísticos

São empreendimentos constituídos por um conjunto coerente de unidades de alojamento, mobiladas e equipadas (mín. 10 u. a.).



Conjuntos Turísticos (*resorts*)



www.valedolobo.com

- _ Núcleos de instalações funcionalmente interdependentes
- _ Situados em espaços com continuidade territorial
- _ Sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum
- _ Integram pelo menos dois empreendimentos turísticos, sendo obrigatoriamente um deles um H 4**** ou 5***** e ainda
1 equipamento de animação autónomo e 1 estabelecimento de restauração.

Tipologias de empreendimentos

Equipamento de animação autónomo

- a) Campo de golfe
- b) Marinas, portos e docas de recreio
- c) Instalações de *spa*, talassoterapia
- d) Centros de convenções e congressos
- e) Hipódromos e centros equestres
- f) Casinos
- g) Autódromos e kartódromos
- h) Parques temáticos
- i) Centros e escolas de mergulho



Golfe



SPA



Marina

Tipologias de empreendimentos

Empreendimentos de turismo de habitação (TH)

Estabelecimentos de natureza familiar instalados em imóveis antigos particulares com valor arquitetónico, histórico ou artístico (palácios e solares). Min. 15 u. a.



Palácios



Fonte: www.quintadoourico.com

Solares

Tipologias de empreendimentos

Empreendimentos de turismo no espaço rural (TER)

São estabelecimentos com um conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares, destinados à oferta de um produto turístico completo e diversificado no espaço rural.

- Casas de campo
- Agroturismo
- Hotéis rurais

Min. 15 u. a. nas casas de campo e agroturismo

Casas de campo

Imóveis situados em aldeias e espaços rurais com características típicas locais ([turismo de aldeia](#) se exploradas de forma integrada)



Tipologias de empreendimentos

Agroturismo



Imóveis situados em explorações agrícolas, permitindo conhecer e participar nos trabalhos aí desenvolvidos.

Tipologias de empreendimentos

Hotéis Rurais

Estabelecimentos hoteleiros em espaços rurais, que pela sua **traça arquitetónica** respeitam as características dominantes na região.



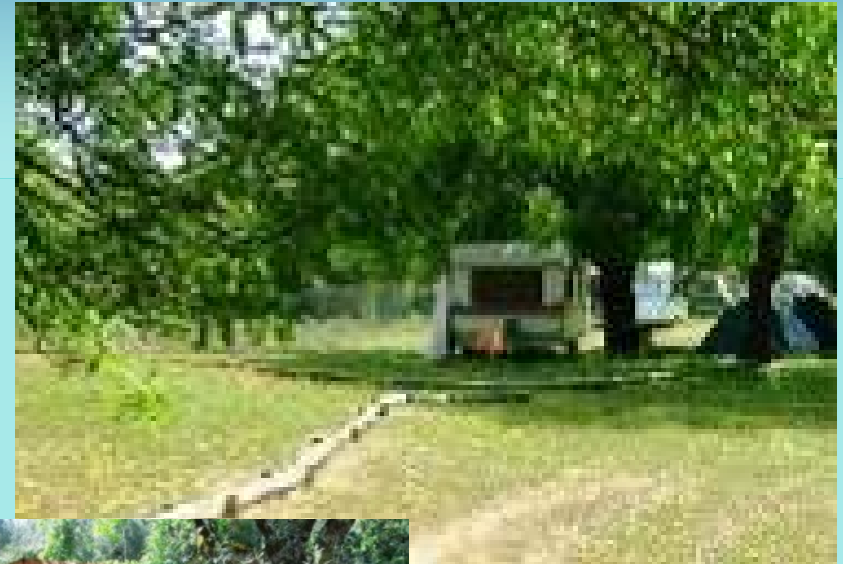
www.herdadedapoupa.com

Tipologias de empreendimentos

Parques de Campismo e de Caravanismo

São empreendimentos instalados em terrenos delimitados e dotados de infraestruturas destinadas a permitir a instalação de tendas, reboques, caravanas ou autocaravanas e demais material e equipamento necessário à prática do campismo e do caravanismo.

Públicos ou privados



Empreendimentos de turismo de natureza

Podem adotar qualquer das tipologias, desde que se destinem a prestar serviços de alojamento a turistas, em **áreas classificadas** ou noutras **áreas com valores naturais** e que estejam relacionados com a **animação ambiental**, a **visitação** de áreas naturais, o **desporto de natureza** e a **interpretação ambiental** (art. 20.º RJET)



1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

- Enquadramento / Orientações estratégicas
- Tipologias
- **Classificação e qualificação do solo**

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Classificação e qualificação do solo

Solo rural – Categorias funcionais e subcategorias

Espaço de ocupação turística

áreas cuja utilização dominante é a atividade turística nas formas e tipologias admitidas em solo rural **de acordo com as opções dos planos regionais de ordenamento do território**

[art.19º, nº2, al.d) RJIGT].

Solo urbano – Categorias funcionais e subcategorias

Espaços de uso especial

áreas destinadas a equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo, devendo as suas funções ser mencionadas na designação das correspondentes categorias ou subcategorias

[art.21º, nº1, al.e) RJIGT].

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural



URBANO



RURAL



1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Classificação e qualificação do solo

Identificação das categorias no contexto do DR 11/2009

Critérios:

- a) **Compatibilidade** com as opções dos **planos regionais de ordenamento do território** e dos **planos setoriais** com incidência no território municipal;
- b) **Conformidade** com os **planos especiais de ordenamento do território** e com os **regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais**;

Cfr. art. 13.º, 2

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Classificação e qualificação do solo

Categorias de Solo Rural

- Espaços agrícolas de produção e de conservação
- Espaços florestais de produção e de conservação
- Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal
- Espaços afetos à exploração de recursos geológicos
- Espaços naturais
- Espaços afetos a atividades industriais
- Aglomerados rurais
- Áreas de edificação dispersa
- Espaço cultural
- **Espaço de ocupação turística**
- Espaço destinado a equipamentos ou outras ocupações

Estrutura ecológica em solo rural e espaços canais

PDM

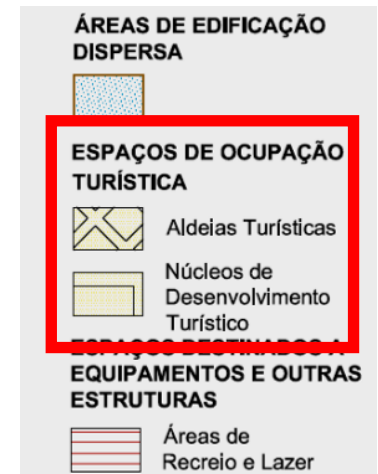
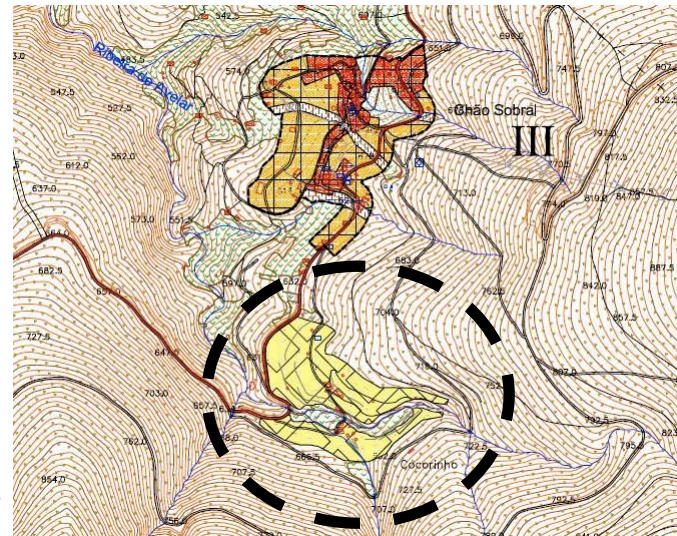
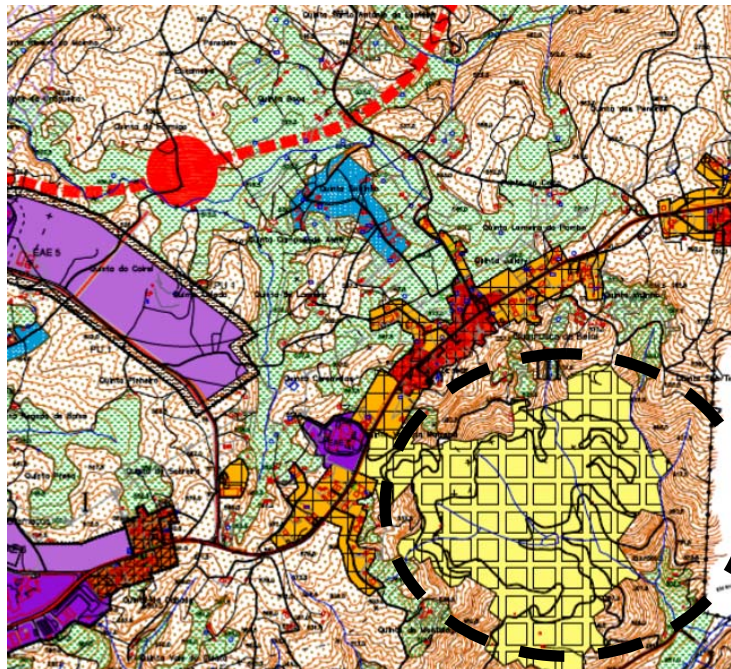
A escolha das categorias de espaços destinados à ocupação turística devem enquadrar-se nas categorias de espaço previstas no DR n.º 11/2009, sem prejuízo de estas incorporarem subcategorias, face às sub-funções desempenhadas por espaços com especificidades próprias.

As subcategorias devem ter em conta critérios de ordenamento diferenciados e ser regulamentadas ao nível do uso e da edificabilidade.

1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

Classificação e qualificação do solo

Espaço de ocupação turística e subcategorias



PDM – extrato de planta de ordenamento

Fonte: C.M. Oliveira do hospital

Aldeias Turísticas, são lugares cujo conjunto edificado e envolvente natural são de elevado valor patrimonial, vocacionados para a edificação turística, nomeadamente empreendimentos turísticos isolados



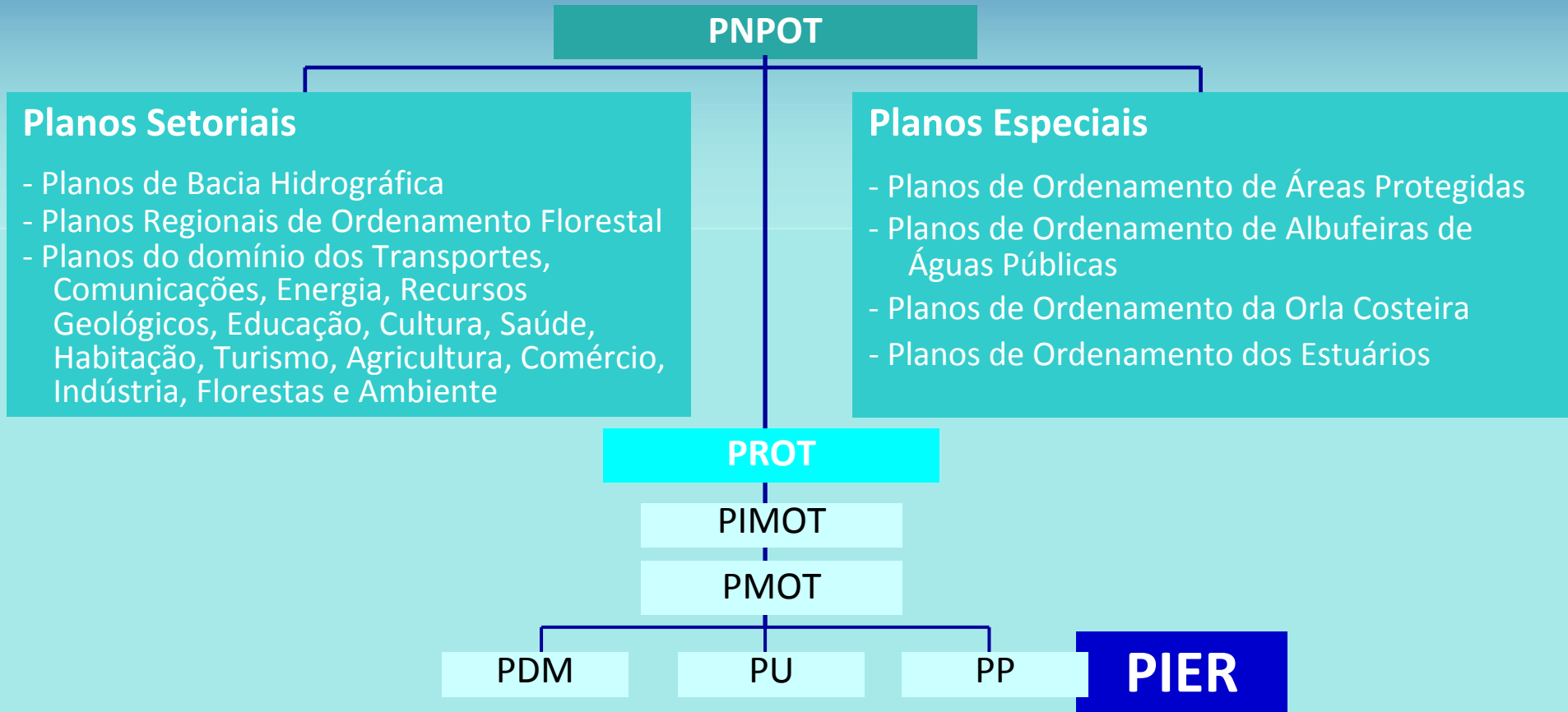
1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

- Enquadramento / Orientações estratégicas
- Tipologias
- Classificação e qualificação do solo

2. O PIER como instrumento de ordenamento dos empreendimentos turísticos em solo rural

2. O PIER como instrumento de ordenamento dos empreendimentos turísticos em solo rural

SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL ÂMBITOS NACIONAL, REGIONAL E MUNICIPAL



2. O PIER como instrumento de ordenamento dos empreendimentos turísticos em solo rural

O plano de intervenção no espaço rural (PIER)

O **PIER** é uma modalidade específica de plano de pormenor que abrange solo rural,

com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção previstas nos termos de referência do plano e na deliberação municipal que determinou a respetiva elaboração (RJIGT, art. 91-A, n.º 1 e 3)

O **PIER** não pode promover a reclassificação do solo rural em urbano, com exceção justificada das áreas expressamente destinadas à edificação e usos urbanos complementares (idem, n.º 4)

2. O PIER como instrumento de ordenamento dos empreendimentos turísticos em solo rural



O plano de intervenção no espaço rural (PIER)

O PIER estabelece as regras relativas a:

- a) **Construção de novas edificações** e reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rural;
- b) **Implantação de novas infra -estruturas** de circulação de veículos, animais e pessoas, e de **novos equipamentos** públicos ou privados de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
- c) **Criação ou a beneficiação de espaços de utilização coletiva**, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;
- d) **Criação de condições para a prestação de serviços** complementares das atividades autorizadas no solo rural;
- e) **Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem.**

2. O PIER como instrumento de ordenamento dos empreendimentos turísticos em solo rural



Razão de ser do PIER:

1. Valorizar o espaço rural e a paisagem
2. Completar políticas rurais tradicionais centradas na agricultura
3. Diversificar atividades económicas, criando condições para fixação da população (TER, TH, TN)
4. Disciplinar a ocupação do solo rural de forma a garantir a sua qualificação de forma sustentável
5. Gerir conflitos de uso e disciplinar a edificabilidade (servidões e restrições)

2. O PIER como instrumento de ordenamento dos empreendimentos turísticos em solo rural



Razão de ser do PIER:

6. Contribuir para a gestão do território nos sítios da Rede Natura 2000
7. Garantir a salvaguarda e preservação dos recursos naturais e património paisagístico
8. Contribuir para a prossecução de objetivos de **interesse público**
9. Regular atividades típicas do solo rural, para salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais
10. Ordenar **áreas de edificação dispersa** sujeitas a forte pressão urbanística



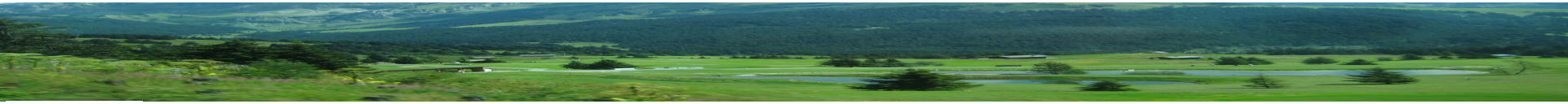
1. Edificação para fins turísticos no espaço rural

- Enquadramento / Orientações estratégicas
- Tipologias
- Classificação e qualificação do solo

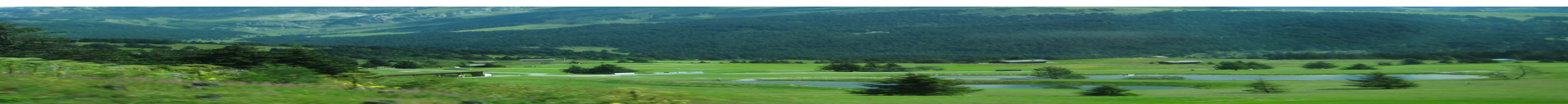
2. O PIER como instrumento de ordenamento dos empreendimentos turísticos em solo rural

3. Experiência na R. Centro / Exemplos de Plano de intervenção no espaço rural

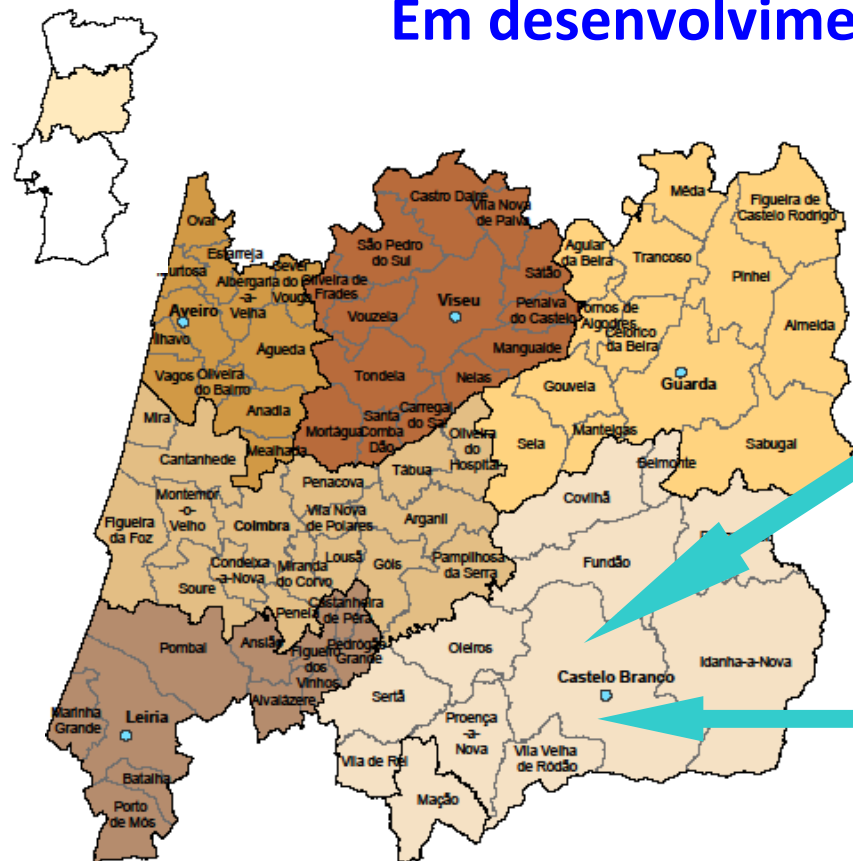
PIER Na Região Centro



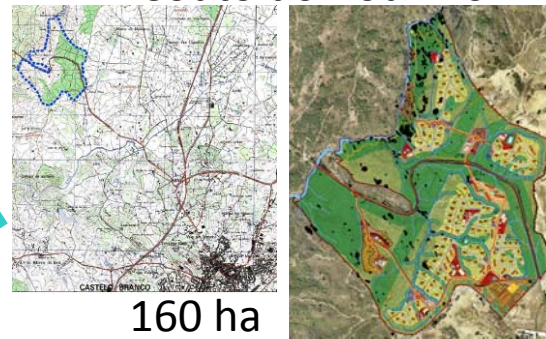
Aprovados / Em vigor



Em desenvolvimento

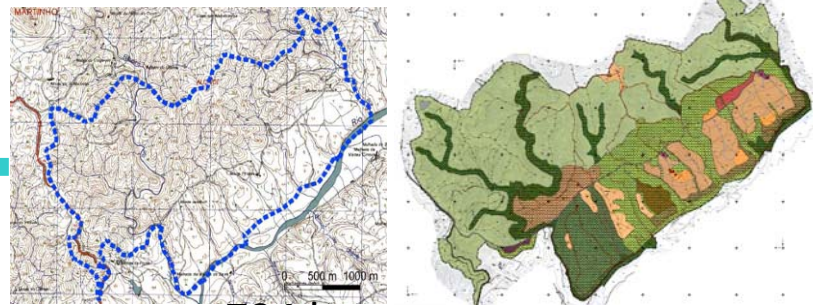


Couto do Rouxinol



160 ha

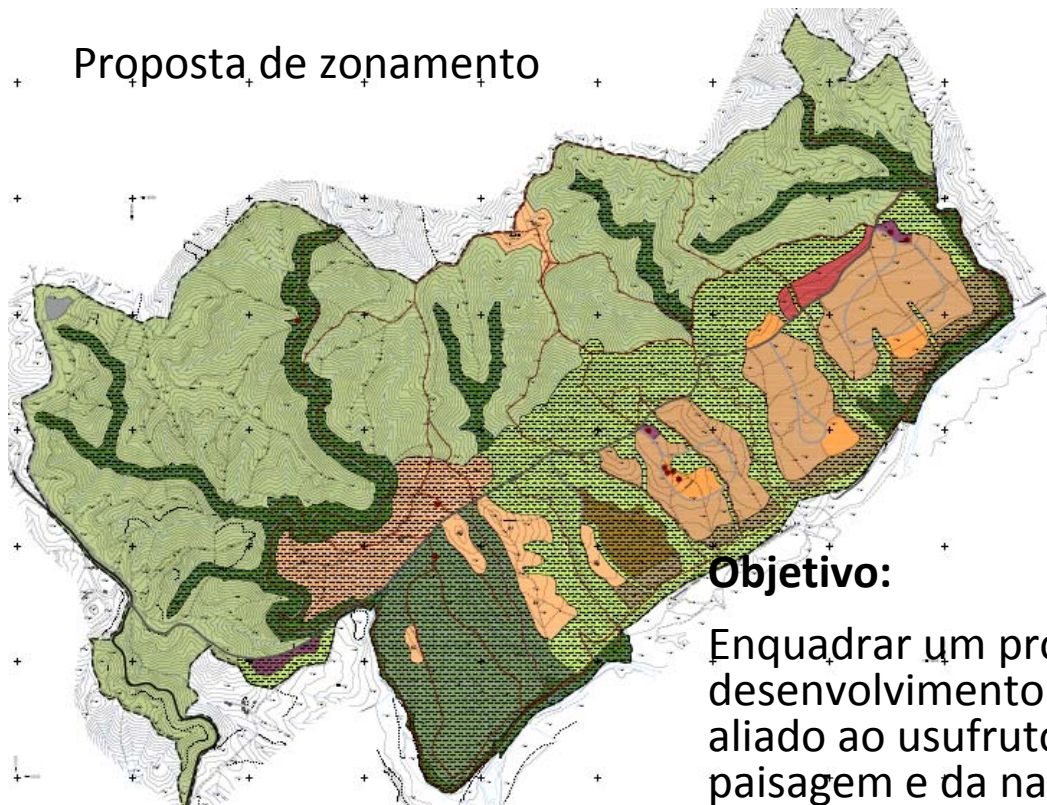
Montes da Ponte



734 ha



Proposta de zonamento







Objetivo:

Enquadrar um programa de desenvolvimento turístico aliado ao usufruto da paisagem e da natureza numa área da Rede Natura 2000.

ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA







ESPAÇOS PARA EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

-  TIPOLOGIA DE ESTABELECIMENTO HOTELEIRO
-  TIPOLOGIA DE ALDEAMENTO TURÍSTICO
-  TIPOLOGIA DE PARQUE DE CAMPISMO E CARAVANISMO
-  ESPAÇOS PARA EQUIPAMENTOS DE ANIMAÇÃO AUTÓNOMOS

- A1 - PARQUE DAS CIÊNCIAS (polo da ciência, espaços de observação int...
- A2 - CENTRO DE PRODUÇÃO E DIVULGAÇÃO DO PRODUTO LOCAL
- A3 - PARQUE TEMÁTICO (parque aventura)

ESPAÇOS DE APOIO E SERVIÇOS

ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COMUM

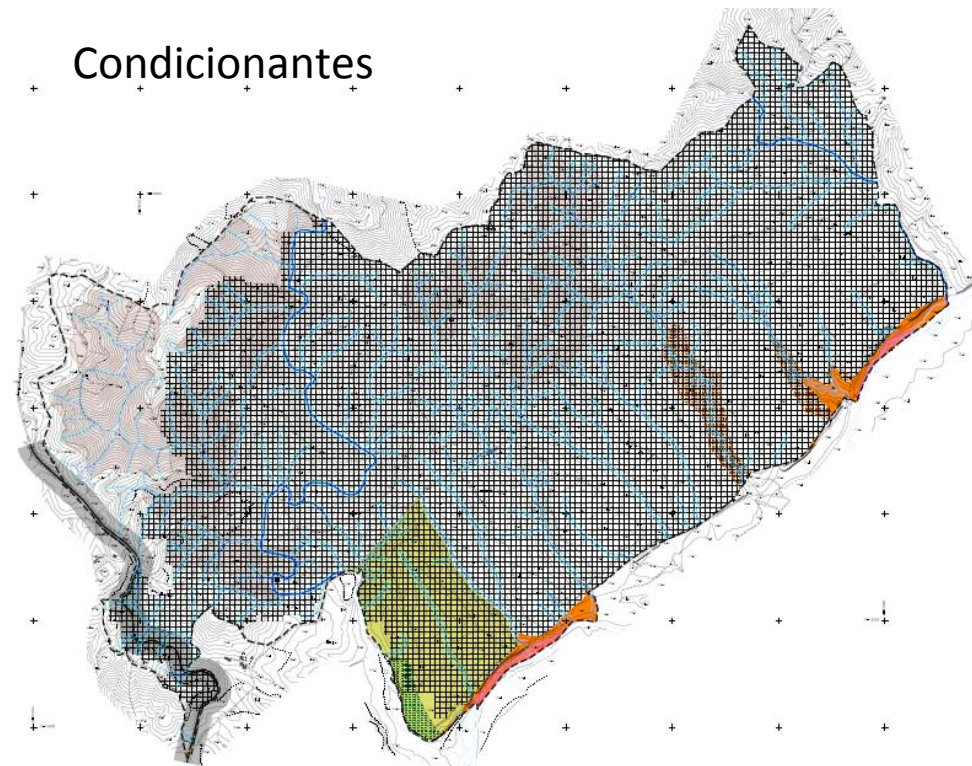
-  EQUIPAMENTO DE USO COMUM E DE EXPLORAÇÃO TURÍSTICA
- ESPAÇOS VERDES DE USO COMUM
-  Espaços verdes de enquadramento
-  Espaços agro-silvo-pastoris
-  Espaços de vocação agrícola
-  Espaços florestais de produção
-  Espaços verdes de protecção e conservação

Fonte: C.M. Castelo Branco

IGT: ZPE Tejo Internacional Erges e Ponsul
POPn Tejo Internacional



Condicionantes



RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

Domínio Hídrico



Leito e Margens com a largura de 10m das Águas Não Navegáveis Nem Flutuáveis



Leito e Margens com a largura de 30m das Águas Navegáveis e Flutuáveis

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS



Reserva Agrícola Nacional



Sobreiros e azinheiras



Oliveiras

Protecção da Floresta



Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios (2004)



Rede primária de faixas de gestão de combustíveis

RECURSOS ECOLÓGICOS

Reserva Ecológica Nacional



Áreas com Risco de Erosão



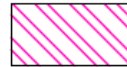
Leitos dos cursos de água



Zonas ameaçadas pelas cheias (*)

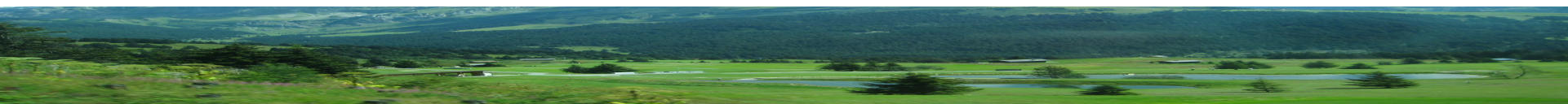


Áreas protegidas - Parque Natural do Tejo Internacional





Rede Natura 2000 - Zona de Protecção Especial do Tejo Internacional, Erges e Ponsul

Fonte: C.M. Castelo Branco



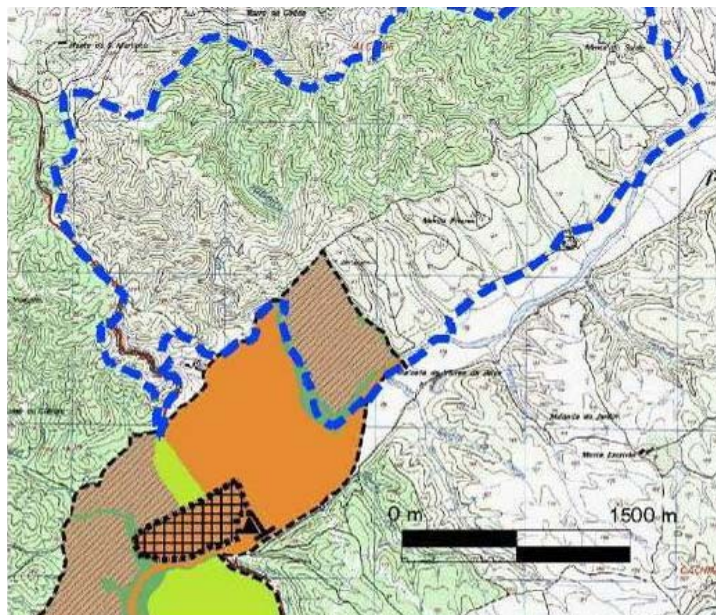
Legenda

-  Limite da área de intervenção do PP
-  Limite da ZPE Tejo Internacional, Erges e Ponsul



A área de intervenção do PIER
sobrepõe-se pontualmente
à ZPE do Tejo Internacional, Erges e Ponsul
(pequenas áreas do leito do Rio Ponsul),

Fonte: C.M. Castelo Branco




Fonte: C.M. Castelo Branco

A área de intervenção do PIER sobrepõe pontualmente a

- _ Áreas de Protecção Parcial do Tipo I
- _ Áreas de Protecção Complementar do Tipo II”
- _ Área de intervenção específica do eucaliptal e pinhal demarcadas no POPN do Tejo Internacional


- — — — — Limite da área de intervenção do PP
- — — — — Limite do Parque Natural do Tejo Internacional

REGIMES DE PROTECÇÃO

-  Áreas de Protecção Total
-  Áreas de Protecção Parcial - Tipo I
-  Áreas de Protecção Parcial - Tipo II
-  Áreas de Protecção Complementar - Tipo I
-  Áreas de Protecção Complementar - Tipo II

ÁREAS DE INTERVENÇÃO ESPECÍFICA





Áreas de Intervenção para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade:

-  Áreas de Intervenção Específica para o Eucaliptal e Pinhal

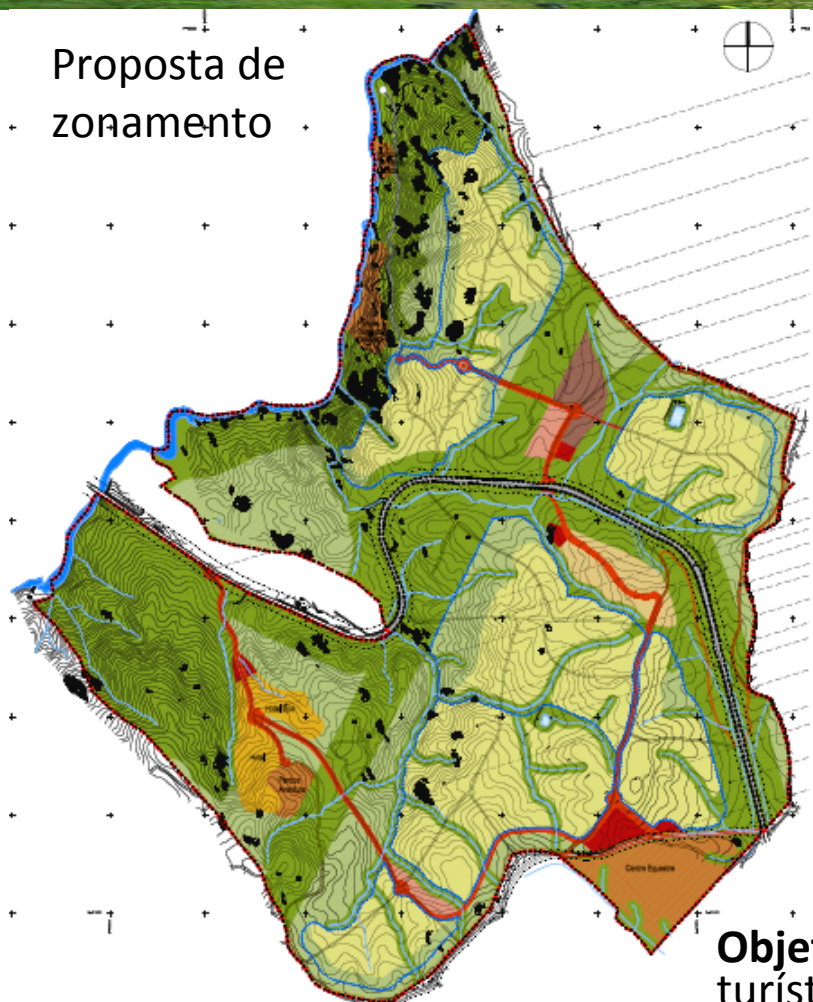
Áreas de Intervenção para a Valorização Patrimonial e Cultural:

-  Arraiais
-  Área de Intervenção Específica do Ponsul








USOS E ACTIVIDADES

-  Áreas interditas à arborização
-  Áreas interditas à pesca
-  Acessos preferenciais ao rio
-  Localização de pontões, ancoradouros e embarcadouros

Proposta de zonamento



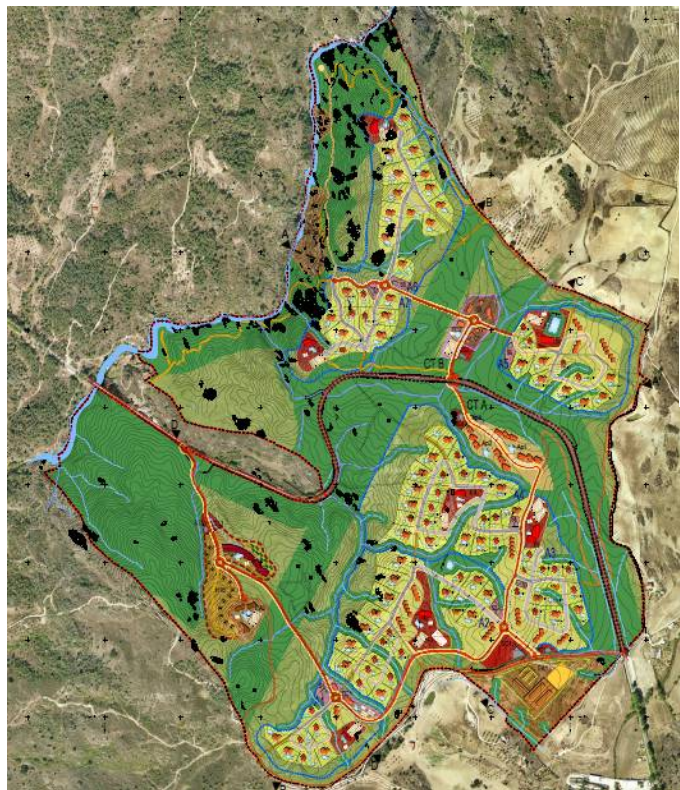
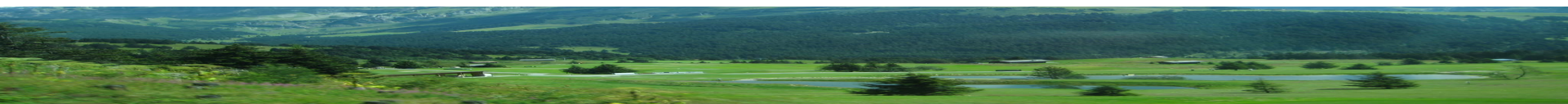
ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

ESPAÇOS DE ALOJAMENTO TURÍSTICO	
	Para Estabelecimento hoteleiro
	Para Aldeamentos turísticos (parcelas edificáveis)
	Para Apartamentos turísticos
ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS DE ANIMAÇÃO AUTÓNOMOS	
	ESPAÇOS DE USOS COMPLEMENTARES
	ESPAÇOS DE SERVIÇOS/APOIOS
ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COMUM	
	Para Equipamentos de uso comum e de exploração turística
Para Espaços verdes	
	Áreas de protecção
	Áreas de enquadramento





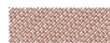


Objetivo: Enquadrar um programa de desenvolvimento turístico aliado ao usufruto da paisagem e da natureza junto ao rio Ocreza.

Fonte: C.M. Castelo Branco



PIER Na Região Centro



ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

	ESTABELECIMENTO HOTELEIRO
	ALDEAMENTOS TURÍSTICOS (An) - Lotes das Unidades de Alojamento
	APARTAMENTOS TURÍSTICOS (APn)
	EQUIPAMENTOS DE ANIMAÇÃO AUTÓNOMOS
	USOS COMPLEMENTARES (Comércio/Serviços)
PORTARIAS / SERVIÇOS / APOIOS:	
	Do Conjunto
	Dos Aldeamentos

EQUIPAMENTOS DE USO COMUM:

	Do conjunto
	Dos Aldeamentos

ÁREAS VERDES DE USO COMUM

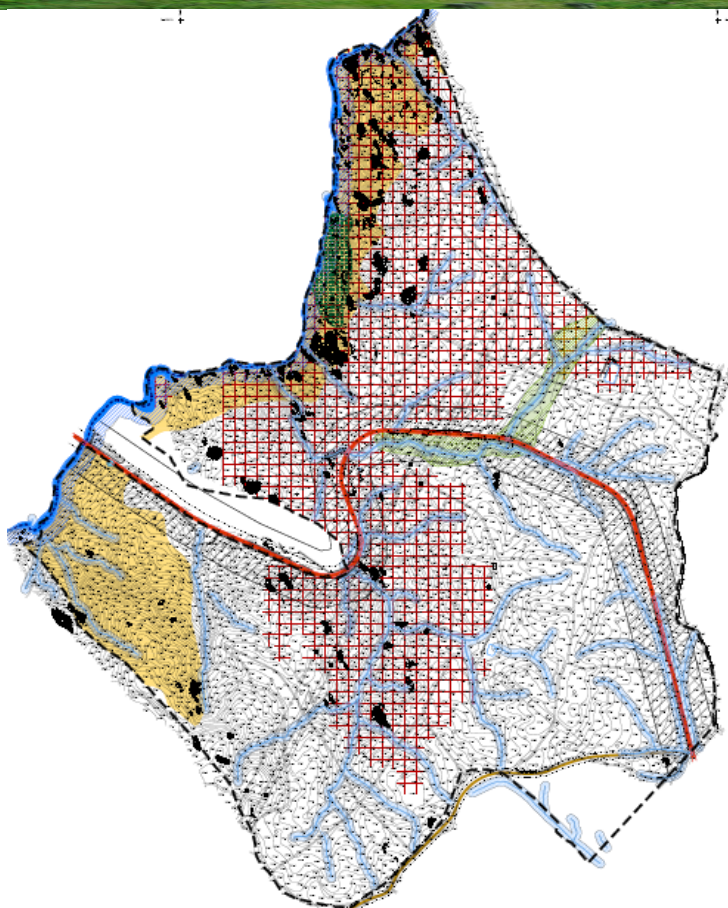
	Proteção
	Transição e Enquadramento
	Ornamentais

H1	Hotel / Spa
Apn	Apartamentos Turísticos
An	Aldeamentos Turísticos
EA1	Centro Equestre
EA2	Parque Aventura
EA3	Parque Temático do Ocreza

Cn	Comércio / Serviços de Exploração Turística
ECn	Equipamentos de Uso Comum e de Exploração Turística do Conjunto Turístico
En	Equipamentos de Uso Comum e de Exploração Turística dos Aldeamentos
SCn	Portarias / Serviços e Apoios do Conjunto Turístico
Sn	Portarias / Serviços e Apoios dos Aldeamentos Turísticos
Aps	Portaria / Serviços e Apoio dos Apartamentos Turísticos

Fonte: C.M. Castelo Branco

Proposta de implantação



Fonte: C.M. Castelo Branco

Condicionantes

RECURSOS ECOLÓGICOS

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL



Áreas com risco de erosão



Leitos dos cursos de água

INFRAESTRUTURAS

REDE ELÉCTRICA



Linha eléctrica de muito alta tensão

RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO



Leitos e margens com largura de 30m de, linhas de água navegáveis e/ou fluviáveis



Leitos e margens com largura de 10m de, linhas de água não navegáveis nem fluviáveis



Águas das fontes públicas

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL



OLIVEIRAS (Oliveira, *Olea europaea* var. *europaea*)



POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS

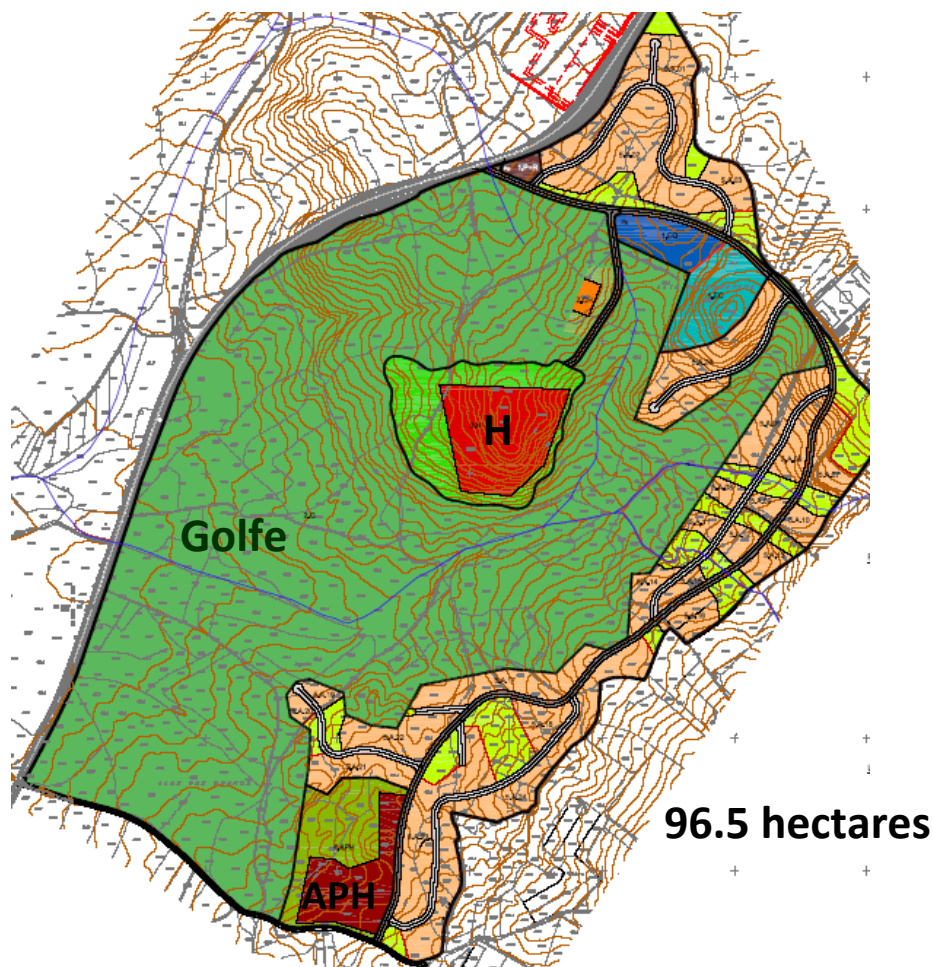


REDE PRIMÁRIA DE FAIXAS DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEIS

A avifauna assume especial destaque embora sem influência direta para a área do PIER dado que as áreas do Parque Natural do Tejo Internacional (PNTI) e da ZPE do Tejo Internacional, Erges e Pônsul se situam a cerca de 11,5 km de distância da AI sendo possível a deslocação pontual de algumas aves

NDT


Na Região Centro





C.M. Seia – PP da Jagunda

www.dgotdu.pt (SNIT)

ESTABELECIMENTOS HOTELEIROS

-  H - HOTEL
-  ÁREAS VERDES EXTERIORES ENVOLVENTES PARA USO COMUM DO HOTEL
-  APH - APARTHOTEL
-  ÁREAS VERDES EXTERIORES ENVOLVENTES PARA USO COMUM DO APARTHOTEL







ALDEAMENTO TURÍSTICO - A

-  A.00 - UNIDADES DE ALOJAMENTO
-  ÁREAS VERDES E EQUIPAMENTOS PARA USO COMUM DO ALDEAMENTO TURÍSTICO

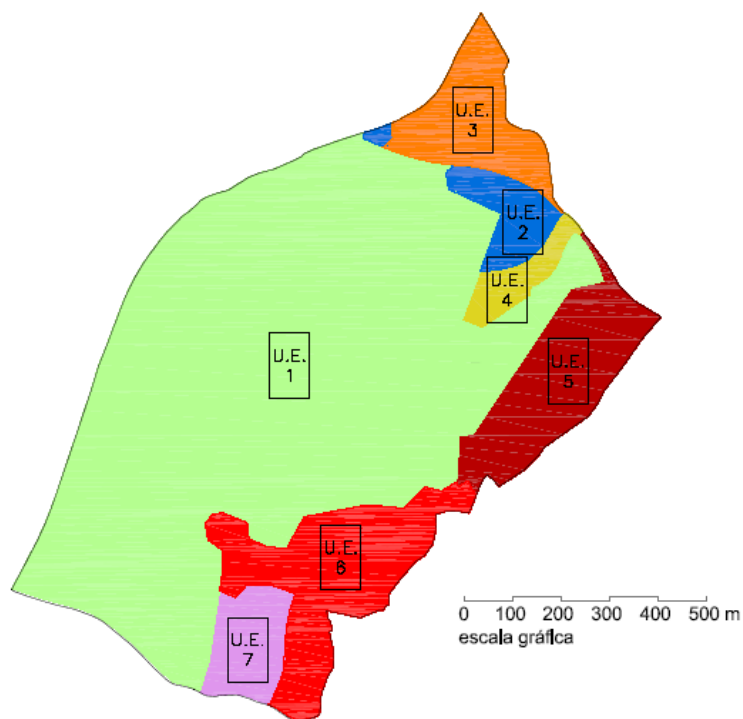
EQUIPAMENTO DE ANIMAÇÃO AUTÓNOMO

-  G - CAMPO DE GOLFE
-  CH - CLUB-HOUSE
-  ÁREAS VERDES EXTERIORES ENVOLVENTES PARA USO COMUM DA CLUB-HOUSE

INFRA-ESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

-  P + R - PORTARIA DO CONJUNTO TURÍSTICO E RECEÇÃO/PORTARIA DO ALDEAMENTO TURÍSTICO
-  EC - ESPAÇOS E ÁREAS VERDES EXTERIORES PARA USO COMUM DO CONJUNTO TURÍSTICO)
-  EQ - EQUIPAMENTOS DO CONJUNTO TURÍSTICO)
-  VIA E PERCURSO PEDONAL DO ALDEAMENTO
-  VIA E PERCURSO PEDONAL DO CONJUNTO TURÍSTICO
-  Pe ESTACIONAMENTO DE USO COMUM DO CONJUNTO TURÍSTICO

UNIDADES DE EXECUÇÃO



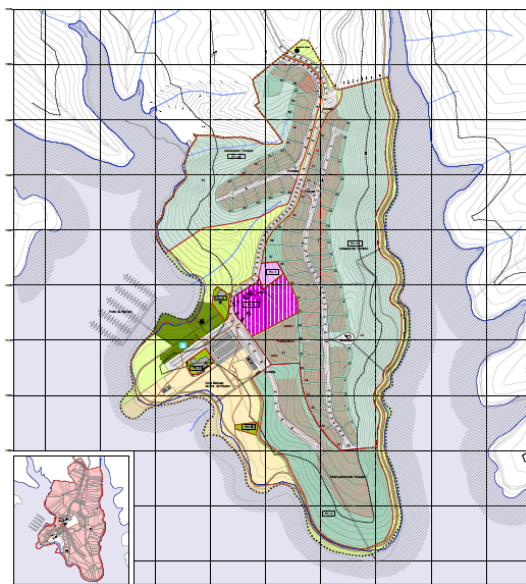
U.E. 1
UNIDADE DE EXECUÇÃO 1
Integra as parcelas 2.G; 2.CH; 3.H e parte da via e percurso pedonal do conjunto turístico

G _ Golfe
CH _ Club-House
H _ Hotel

U.E.2 – Equipamento do Conjunto Turístico

U.E.3 – Aldeamento Turístico

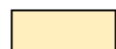

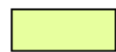
...




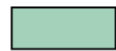

Fonte: C.M. de Santa Comba Dão

SOLO RURAL




ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

-  ZONA BALNEAR E DE NAVEGAÇÃO RECREATIVA
-  PORTO DE RECREIO
-  ÁREAS VERDES NÃO EQUIPADAS




ALDEAMENTO TURÍSTICO E ESTABELECIMENTO HOTELEIRO

-  ÁREA NO INTERIOR DA QUAL É POSSÍVEL EDIFICAR
-  ESPAÇO VERDE DE USO PRIVATIVO
-  ESPAÇO VERDE DE USO COMUM

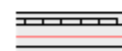


EDIFICAÇÕES

-  CONSTRUÇÃO EXISTENTE
-  CONSTRUÇÃO PROPOSTA
-  LOGRADOUROS DE EDIFÍCIOS



ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS

-  RESERVA PARA EQUIPAMENTO
-  IGREJA
-  LOGRADOURO DA IGREJA

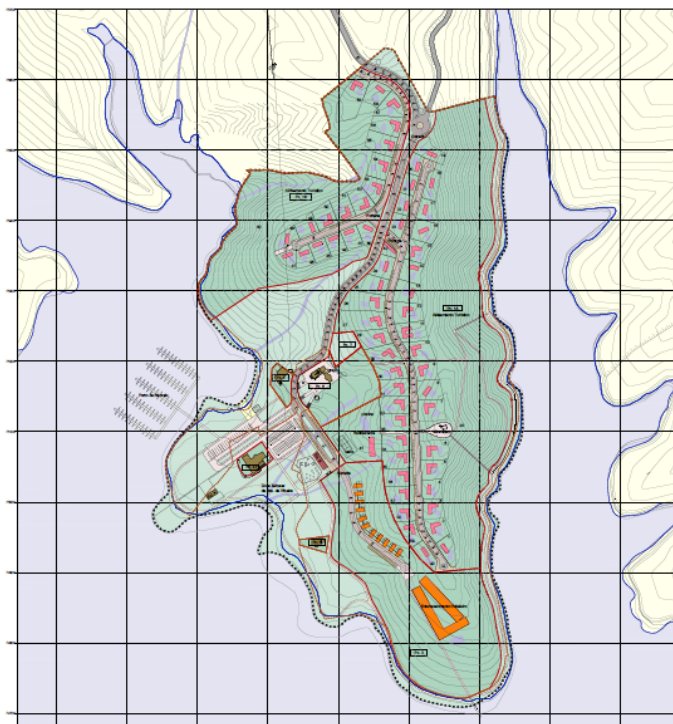
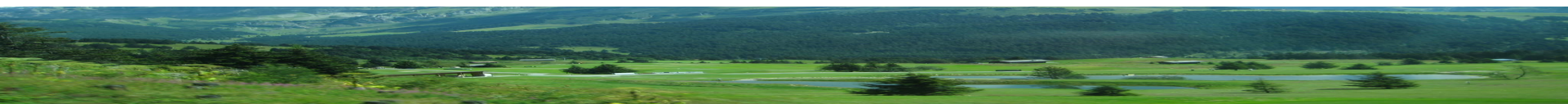
ESPAÇOS DESTINADOS A INFRAESTRUTURAS

-  ARRUEAMENTOS E OUTRAS INFRAESTRUTURAS
-  PARQUE DE ESTACIONAMENTO REGULARIZADO
-  CAMINHOS PEDONAIS

PLANO DE ÁGUA | indicações provenientes do POAA

-  ZONAS DE NAVEGAÇÃO LIVRE
-  ZONAS DE NAVEGAÇÃO RESTRITA

Implantação







Fonte: C.M. de Santa Comba Dão






Simulação da ocupação

PP da Senhora da Ribeira



EDIFICAÇÃO

-  CONSTRUÇÃO EXISTENTE
-  CONSTRUÇÃO PROPOSTA PARA APOIO À ZONA BALNEAR
-  CONSTRUÇÃO DA UNIDADE HOTELEIRA
-  CONSTRUÇÃO DO ALDEAMENTO TURÍSTICO

ESPAÇO PÚBLICO

-  VIA PRINCIPAL
-  VIAS SECUNDÁRIAS
-  PASSEIOS
-  ESTACIONAMENTO EM VIAS
-  ESTACIONAMENTO, PRAÇA E CAMINHOS - PAVIMENTO PERMEÁVEL

ÁREAS VERDES

-  VERDE PRIVADO
-  VERDE PÚBLICO

Exemplo de Empreendimento Turístico, em Parque Natural



www.turistrela.pt

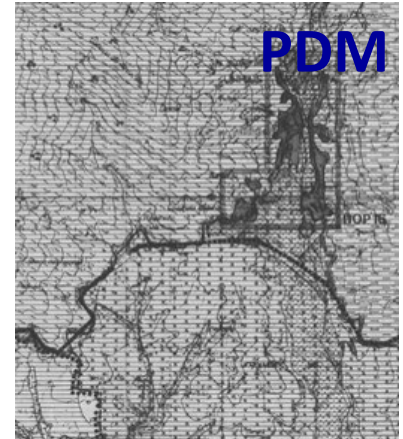


www.DGOTDU.pt (SNIT)

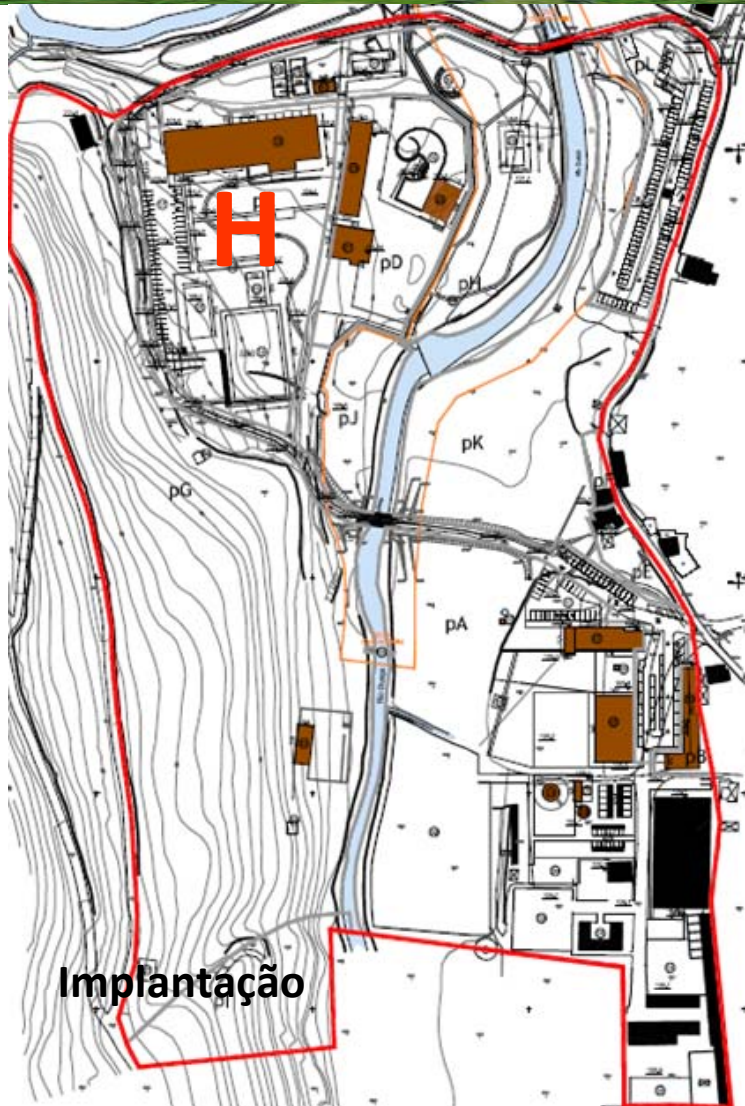
O Plano de Pormenor como instrumento de execução e concretização de UOPG



Fonte: C.M. Covilhã



O Plano de Pormenor como instrumento de desenvolvimento de uma Zona Natural de Interesse Turístico Cultural



Fonte: C.M. Miranda do Corvo

Centro hípico

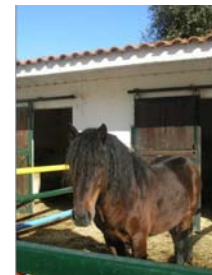


Equipamento recreativo



Quinta pedagógica

Museu da tanoaria

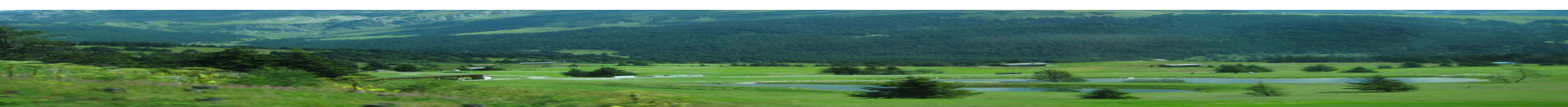


Área verde/circuito de manutenção



Objetivo: requalificar, recuperar e valorizar espaço natural.




PP da Quinta da Paiva – CM de Miranda do Corvo




www.dgotdu.pt (SNIT)

CATEGORIAS DE ESPAÇO



ÁREAS RURAIS

-  Áreas de Protecção Prioritária - Nível I
-  Áreas de Protecção Prioritária - Nível II
-  Áreas de Conservação e Valorização

ÁREAS URBANAS

-  Áreas Urbanas

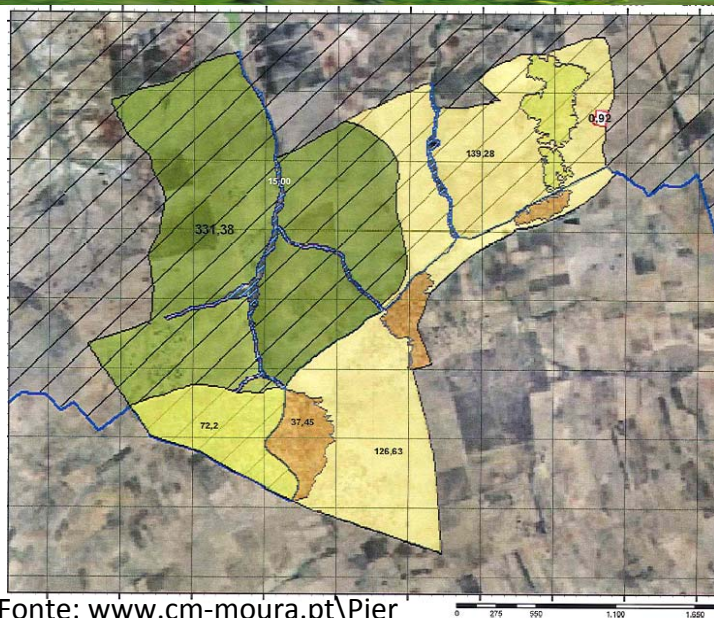
ÁREAS DE EXPLORAÇÃO DOS RECURSOS GEOLÓGICOS

-  Concessão Mineira
-  Pedreira N° 4707 - "Terra das Freiras"

Objetivo: manutenção e recuperação do estado de conservação favorável dos habitats e populações das espécies ameaçadas e características do SIC.

AI=23957ha










PIER do Sítio de Monfurado – CM de Montemor-o-Novo



Fonte: www.cm-moura.pt\Pier

Legenda:

AI=723 ha

-  Área de Conservação para Estepárias
-  Área de Conservação para Fauna em geral
-  Corredores Ripícolas
-  Área Urbana
-  Área de Olival
-  Área de Olival fora da ZPE
-  Área de Montado
-  ZPE de Moura/Mourão/Barrancos
-  Herdade do Airoso

Área urbana: Museu do azeite e Centro de educação ambiental

Objetivos

- _ Reconverter culturas cerealíferas em olival intensivo
- _ Concretizar ações de recuperação e gestão de recursos e valores naturais e de preservação do património paisagístico (ZPE de Mourão/Moura/Barrancos)
- _ Criar sinergias entre a atividade agrícola e agro-industrial com o TER e Turismo Ecológico



Esperamos que os PIER venham a ser uma mais-valia, em termos de planeamento urbanístico, contribuindo para um turismo sustentável, com qualidade, valorizando as áreas protegidas, as paisagens e o espaço rural de modo geral.

Obrigado pela Atenção