

Exmos. Senhores
Câmara Municipal de Elvas

V/Comunicação: 12.11.2025

N/ Refª.: SAI/2025/19885/DRO/DEOT/SS

Procº.: 14.01.9/27

Data: 19.12.2025

ASSUNTO: 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Elvas – Reunião 12 de novembro de 2025

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º PROP/2025/7993[DRO/DEOT/SV], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos,



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

Informação de serviço n.º PROP/2025/7993 [DRO/DEOT/SV]

Assunto: 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Elvas – Reunião 12 de novembro de 2025

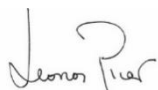
Processo: DEOT_14.01.9/27 - PCGT-ID 410 (Ex-137)

Despacho:

Emite-se parecer favorável condicionado à retificação das questões de legalidade, de compatibilidade com IGT e de cariz técnico, identificadas na parte III da Informação e fundamentadas na parte II do parecer técnico que antecede.

Comunique-se à Câmara Municipal de Elvas.

A Diretora Coordenadora



Leonor Picão
(Por subdelegação de competências)
18.12.2025

Parecer:

O presente parecer analisa versão da proposta de revisão do PDM de Elvas, elaborada após a emissão de parecer final pela Comissão Consultiva. Concordando com a análise e apreciação técnica efetuadas, proponho a emissão de parecer favorável à proposta, condicionado à retificação das questões de legalidade, de compatibilidade com IGT e de cariz técnico, identificadas na parte III da Informação e fundamentadas na parte II.

À consideração superior, com proposta de comunicação à Câmara Municipal de Elvas.

A Diretora do Departamento de Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
10.12.2025

Informação Técnica:

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O presente parecer analisa a proposta de Final da Revisão do Plano Diretor Municipal de Elvas (PDME), no seguimento do pedido remetido pela Câmara Municipal de Elvas, através de *e-mail* (N/ Ref.ª ENT/2025/20458) para a reunião, realizada a 12.11.2025 e elementos adicionais rececionados (plantas de ordenamento e condicionantes em formato *pdf* – N/ Ref.ª ENT/2025/25800).

O PDME em vigor, corresponde à 1.ª revisão do PDM de Elvas, por deliberação n.º 279/2010, de 2 de fevereiro, tendo sido posteriormente sujeito às seguintes alterações:

- 1ª alteração por adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA)¹, através de Aviso n.º 21114/2010, de 21 de outubro;
- 2ª alteração através de Deliberação n.º 1618/2012, 13 de novembro;
- 3ª alteração, através de Aviso n.º 2860/2015, de 17 de março;
- 1ª retificação através de Declaração de Retificação n.º 292/2015, de 21 de abril;
- 4ª alteração por adaptação aos Planos de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Elvas, Plano de Pormenor de Valorização das Fortificações de Elvas, Plano de Urbanização de Elvas, Plano de Ordenamento da Albufeira do Caia e Plano de Ordenamento da Albufeira do Alqueva e Pedrógão, através de Aviso (extrato) n.º 12339/2019, de 1 de agosto. O reinício do procedimento da 1.ª revisão do PDMS foi deliberado as reuniões da Câmara Municipal da Sertã, realizadas nos dias 18 de fevereiro e 9 de junho de 2022 (Aviso n.º 16998/2022, de 28 de julho), e a constituição da Comissão Consultiva, que integra o Turismo de Portugal, I.P. (TdP), foi publicada a 25 de outubro de 2022 (Despacho n.º 12468/2022).

¹ Publicado através da RCM n.º 53/2010, de 2 de agosto.

Como antecedentes, no âmbito do processo da atual revisão do PDMS, este Instituto emitiu os seguintes documentos:

- Ofício n.º SAI/2021/17628/DVO/DEOT/FP, de 09.07.2021, a informação relativa aos elementos específicos do turismo relevantes para a elaboração da atual proposta de revisão;
- Ofício n.º SAI/2022/2890/DVO/DEOT/FP, de 11.02.2022, relativo à informação de Serviço n.º INT/2022/1221[DVO/DEOT/PO], sobre os elementos iniciais;
- Ofício n.º SAI/2022/5394/DVO/DEOT/CD, de 18.03.2022, referente à Informação de Serviço n.º INT/2022/3234[DVO/DEOT/PO], com parecer de teor favorável à proposta preliminar de plano;
- Ofício n.º SAI/2024/3191, de 15.03.2024, relativo à Informação de Serviço n.º PRP/2024/68 [DRO/DEOT/SP], respeitante ao parecer de teor favorável condicionado, à retificação de diversos aspetos, identificados no respetivo parecer, relativos ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis, a retificação das questões de compatibilização com o PROTA, assim como, à devida ponderação das questões de cariz técnico;
- Ofício n.º SAI/2025/4545, de 23.04.2025, relativo à Informação de Serviço n.º PRP/2025/23666 [DRO/DEOT/SV], respeitante ao parecer de teor desfavorável, face à não integração das retificações solicitadas no relatório ambiental e na proposta de regulamento, a ausência de definição de parâmetros de dotação de estacionamento, a incorreta transposição, para a proposta de regulamento, das regras, com incidência no setor do Turismo, constantes nos planos de ordenamento de águas públicas, das albufeiras de Alqueva e Pedrogão, e do Caia, para além das demais questões de legalidade e de cariz técnico, melhor identificadas no parecer.

O Parecer Final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo; IP, (CCDRA), após ponderadas as posições manifestadas pelas entidades (nas quais se inclui o TdP) que integraram a Comissão Consultiva da revisão do PDM de Elvas, emitiu, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 e no n.º 4 do artigo 85.º do RJIGT², **parecer final desfavorável** à proposta de revisão do PDM.

Recomendou, ainda, a, ponderação dos contributos das entidades no que respeita à necessidade de cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como as diversas sugestões de natureza técnica expressas nos pareceres, que visam contribuir para a melhoria geral da proposta de plano.

II – APRECIÇÃO

Analisados os elementos enviados, verifica-se que a proposta de regulamento foi reformulada, assinalando-se positivamente a integração de algumas considerações/observações efetuadas no anterior parecer. Contudo, mantem-se a não integração de algumas das retificações solicitadas no relatório ambiental e na proposta de regulamento, nomeadamente a ausência de definição de parâmetros de dotação de estacionamento, a incorreta transposição, para a proposta de regulamento das regras, com incidência no setor do Turismo, constantes nos planos de ordenamento das albufeiras de águas públicas de Alqueva e Pedrogão, e do Caia, para além de demais questões de legalidade e de cariz técnico, melhor identificadas abaixo.

1. Regulamento:

Elencam-se no regulamento do PDME as situações que carecem de retificação, bem como os aspetos a complementar e a melhorar:

Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN200)

- a) art.º 11.º - Ocupações e Utilizações condicionadas e interditas (Zonas Especiais Conservação (ZEC) e Zonas de Proteção Especial (ZPE)):

n.º 6, alínea e): A anterior proposta de redação foi formulada com reticências, pelo que se sugere, por uma questão de harmonização, a seguinte redação: “A instalação de equipamentos ou infraestruturas de apoio a atividades de recreio, lazer e animação turística”.

- b) art.º 12.º (Novo) – Zona Especial de Conservação de São Mamede:

n.º 1, alínea c): A menção a “no caso de empreendimentos de turismo” não corresponde a nenhum conceito juridicamente balizado, pelo que a redação deverá ser retificada/clarificada para “empreendimentos turísticos”.

² Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo DL 80/2015, de 14 de maio.

Disposições comuns ao solo urbano e ao solo rústico

c) art.º 32.º - Regras e parâmetros a aplicar a operações urbanísticas (novas e reabilitação):

- i. n.º 8: Não faz sentido limitar a aplicação destas normas apenas à instalação de empreendimentos turísticos fora da categoria de espaços de usos especial – turístico, tanto mais que no caso da dotação de estacionamento, tratando-se de um parâmetro urbanístico, deve ser definido para todas as categorias de solo, pelo que a redação deve ser retificada, eliminando-se a expressão “fora do espaço de uso especial – turístico”;
- ii. n.º 8, alínea c), subalínea i.: No sentido de conferir concordância com o início da redação do articulado, deve ser definido o número máximo de pisos.

Acresce, ainda, referir que nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2025, a medida da cota de soleira ao beirado (*in casu*, de 7m), reporta-se à altura da fachada e não da edificação, pelo que o articulado deverá ser retificado.

- iii. n.º 8, alínea d): A redação proposta continua a não possuir qualquer conteúdo regulamentar, devendo o regulamento estabelecer dotação de estacionamento, nas situações de omissão da legislação específica do turismo, bem como ajustar os requisitos mínimos nesta matéria às especificidades do Município, dando cumprimento ao disposto na alínea k) do n.º 1 do Art.º 96.º do RJIGT.

Esclarece-se que a legislação específica apenas estipula requisitos mínimos de estacionamento para Hotéis de 4 e 5* (1 lugar de estacionamento/5 UA) e para os Apartamentos Turísticos e Aldeamentos Turísticos (1 lugar/UA), pelo que deve ser prevista dotação específica de estacionamento para outras categorias e tipologias de empreendimentos turísticos, nomeadamente, para Casas de Campo, Agroturismo e Turismo de Habitação, em função do número de UA.

No caso dos Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC), a dotação de estacionamento deverá ser definida em função do n.º de campistas (por ex: um lugar para 10 campistas).

Recomenda-se a consulta do “Guia Orientador para a Abordagem ao Turismo na Revisão de PDM”, disponível no *website* do Turismo de Portugal³.

- iv. n.º 9: Propõe-se complementar redação: “As ASA..., que garantam a segurança da acessibilidade rodoviária e infraestruturas de saneamento e energia, e que cumpram os seguintes requisitos:”;
- v. n.º 9, alínea a): Da leitura deste articulado depreende-se que a estação de serviço poderá integrar até 50% do pavimento impermeável, o que se considera excessivo, face às características técnicas das infraestruturas das estações de serviço, e não obstante a área afeta ao estacionamento de autocaravanas. Propondo-se assim a seguinte redação: “a utilização de pavimento impermeável será reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço”.

Esclarece-se ainda, que o edifício que funcionalmente poderá ser associado às ASA é o da receção presencial, que não terá, eventualmente, mais de 10 m². A receção poderá também ser automática, com a instalação de cancela de controle de entradas e saídas.

Disposições Comuns a Todas as Categorias de Solo Rústico

d) art.º 46.º - Edificabilidade para fins não habitacionais comum a todas as categorias de solo rústico:

Deverão ser eliminadas deste articulado todas as menções a empreendimentos turísticos quer porque o regime de edificabilidade destes empreendimentos em solo rústico se encontra previsto nos artigos n.º 48.º e 49.º, quer porque a aludida “comprovação da sua necessidade pelos serviços sectoriais competentes” não tem qualquer enquadramento legal.

Acresce, ainda, referir que, no caso dos empreendimentos turísticos, a dotação de estacionamento deverá ser aquela constante do Art.º 32.º com as retificações referidas, a definir em função do número de unidades de alojamento não sendo razoável a previsão de dotação por área bruta de construção.

e) art.º 49.º - Regime dos empreendimentos turísticos isolados:

n.ºs 5 e 6: Eliminar redação, definir normas de dotação estacionamento no art.º 32.º.

³ link: https://business.turismodeportugal.pt/pt/Planear_Iniciar/Ordenamento_Turistico/Turismo_IGT/Paginas/default.aspx

Espaços de Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações (EI), (ER) e (ZR)

- f) art.º 60.º - Espaços com outra ocupação na Zona Terrestre de Proteção da Albufeira de Alqueva e Pedrogão (ZTPAAP)

Espaço com outra ocupação – recreativa e de lazer (ER1):

- i. n.º 1, alínea b): No que respeita à contextualização de “atividades secundárias”, verifica-se que no troço a montante da foz da ribeira de Mures é permitida a navegação de embarcações de remos e à vela ou embarcações motorizadas equipadas com propulsão elétrica (alínea a), n.º 2 e n.º 4, art.º 15.º POAAP), as quais constituem atividades secundárias nos termos do art.º 11.º do POAAP.

Propõe-se assim, a seguinte redação: “O titular pode ainda dispor de um equipamento de apoio, tal como um estabelecimento de restauração e de bebidas ou outro equipamento de apoio às atividades secundárias (navegação de embarcações de remos e à vela ou embarcações motorizadas, equipadas com propulsão elétrica) adequada à Zona de Navegação Restrita, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista e se integre corretamente na paisagem, com uma área de construção máxima de 150 m² e um piso máximo acima da cota natural do terreno.”;

- ii. Deve igualmente, ser integrada condição constante no art.º 8.º n.º 2 (Áreas de Risco - POAAC);

Zona de reserva da albufeira de Alqueva e Pedrogão (ZR1):

- iii. n.º 3, alínea d), subalínea ii.: Reitera-se que a redação seja eliminada, dado que o concelho não possui qualquer frente ribeirinha associada a “Áreas de Vocação Turística” (vide planta síntese POAAP), pelo que não se aplica o disposto no art.º 32.º do POAAP.

Zona Terrestre de Proteção da Albufeira do Caia

- g) art.º 61.º - Espaços com outra ocupação na Zona Terrestre de proteção da albufeira do Caia (ZTPAC):

- i. n.º 3, alínea e): Deve ser eliminada da redação “restaurantes”, por ser apenas admitido a construção de um restaurante ou um estabelecimento hoteleiro, cf. consta da alínea f);
- ii. n.º 3, alínea g), subalínea i.: Tendo por objetivo não gerar dúvidas de interpretação na fase de gestão do plano, uma vez que nem sempre 4 utentes correspondem a 2 UA, deverá optar-se por esta última, propondo-se a seguinte redação: “... a afetar ao estabelecimento hoteleiro (1 lugar / 2 unidades de alojamento)”;
- iii. n.º 3, alínea g): Acrescentar subalínea iv. com a seguinte redação: “As construções não podem ultrapassar dois pisos”, dado que esta condição se aplica às demais construções admitidas;
- iv. n.º 3, alínea g): Integrar as restantes condições, constantes nas alíneas d), e), f) e g), n.º 7, art.º 8 do regulamento do POAC, designadamente:
- A altura máxima do estabelecimento hoteleiro não pode exceder 600 m (cota altimétrica do terreno) contados na cota da soleira do piso inferior destinado a unidades de alojamento, medidos até à linha do beirado ou à linha superior do plano de cobertura se esta for horizontal;
 - A altura máxima dos telhados ou coberturas, medidos na linha da cumieira ou no plano superior, desde a linha de beirado ou do plano da esteira de cobertura, não pode ser superior a 220m (aplicável a todas as edificações),
 - Os edifícios serão equipados com dispositivos adequados para tratamento de águas negras domésticas, não sendo autorizados o escoamento dos efluentes para o subsolo ou para valos de escorrência à superfície;
 - Para o estabelecimento hoteleiro, estabelecimento de restauração e bebidas e demais equipamentos e serviços de usos comum, o abastecimento de água deve ser garantido por sistema geral, rede de abastecimento e a abertura de furos para autoabastecimento fica dependente de autorização de utilização de recursos hídricos, junto da entidade competente para o efeito.

Espaço de Uso Especial – Equipamento (UEE)

- h) art.º 70.º: Dado que a área do projeto REVIVE “Centro Educativo Vila Fernando” se encontra classificada na planta de ordenamento como “Espaços de uso Especial - Equipamento”, deve ser especificamente prevista a possibilidade de execução de um programa de vocação turística.

Espaço de Uso Especial – Turístico (UET)

- i) art.º 72.º - Espaço de Uso Especial – Turístico:
n.º 2: Retificar lapso na designação da categoria de espaço, “Espaço de Uso Especial – Turístico”

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

- j) art.º 80.º - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão:
n.º 2, quadro - “UOPG Centro Educativo de Vila Fernando” e “UOPG Vila Fernando – Herdade da Colónia”: Não se alcança razão para a área do projeto REVIVE “Centro Educativo de Vila Fernando” ser identificada como UOPG (não identificada em planta de ordenamento: perímetros urbanos) com o objetivo de concretização através da elaboração de um Plano de Pormenor, o que inerentemente irá tornar menos célere a reabilitação deste património e núcleo de interesse turístico.
Acresce, ainda, referir que para a UOPG “Vila Fernando Herdade da Colónia” (cuja delimitação se desconhece, assim como o fundamento para a menção à UOPG – Centro Educativo de Vila Fernando) está prevista a execução de um parque temático e, eventualmente, um empreendimento turístico (no futuro), não sendo, contudo, identificado o Instrumento de Gestão Territorial aplicável à sua execução (cf. alínea l), n.º 1, art.º 96.º RJGT).

2. Quanto à Planta de Ordenamento:

- a) A cromática adotada para a representação da categoria “Espaço de Uso Especial - Turístico”, na planta de ordenamento perímetros urbanos é igual à adotada na representação dos “Espaço de Uso Especial – Cultural” e “Espaço de Uso Especial – Equipamentos” (vide legenda da figura 3), pelo que se reitera a aplicação de uma cromática distinta que permita uma leitura/interpretação mais clara e imediata;
- b) A área referente ao “Espaço com outra ocupação – recreativa e de lazer” do POA de Alqueva e Pedrogão (POAAP) delimitada na planta de ordenamento “*20L05_PDM_ec_Ordenamento_f4_20250930” como ER1, é substancialmente inferior à constante da delimitação da planta síntese do POAAP – vide figuras 1 e 2;

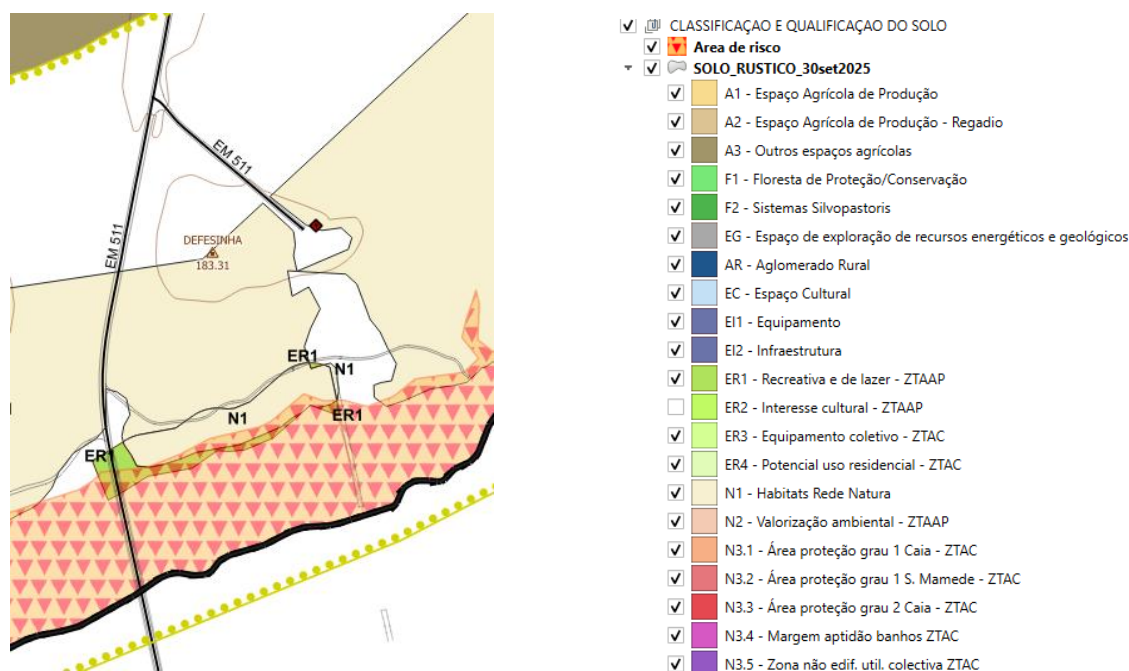
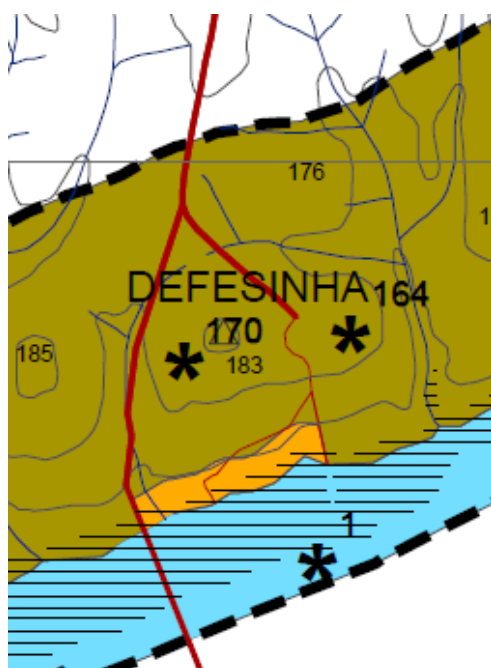


Figura 1 - Extrato da planta de ordenamento “*20L05_PDM_ec_Ordenamento_f4_20250930” na área da Ponte da Ajuda, (rio Guadiana) respeitante à localização da única “Área de utilização recreativa de lazer” delimitada no concelho de Elvas, e designada no regulamento do PDM por “Espaços com outra Ocupação – Recreativa e de Lazer (ER1)”



Plano de Água

- Zonas de navegação livre
- Zonas de navegação restrita
- Zona de navegação interdita

Zonas de Proteção

ÁREAS DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DE RECURSOS E VALORES ESPECÍFICOS

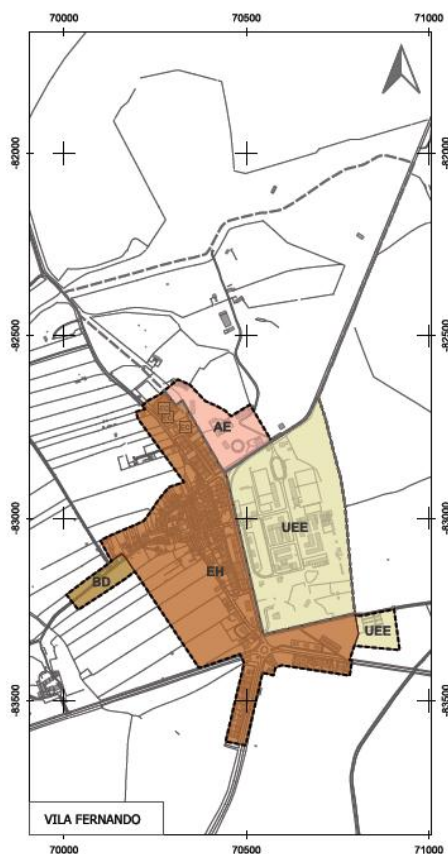
- Áreas de conservação ecológica
- Áreas de especial interesse cultural
- Áreas de valorização ambiental e paisagística
- Áreas agrícolas e áreas florestais

ÁREAS DE UTILIZAÇÃO RECREATIVA E DE LAZER

- Nível 1
- Nível 2
- Nível 3
- Áreas de risco
- Património cultural

Figura 2 - Extrato da planta síntese POAAP "POAAP_SINTESE_25MIL_CARTA6.pdf" obtida através do site da APA – link: <https://apambiente.pt/aqua/lista-de-albufeiras-lagos-e-lagoas-classificados>

- c) A delimitação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) "Vila Fernando – Herdade da Colónia" e "Centro Educativo de Vila Fernando" (não obstante o mencionado na alínea k), ponto 1.II) não é identificada na "Planta de Ordenamento: Perímetros Urbanos" (vide figura 3), cf. estatuído na alínea b), n.º 1, art.º 97.º do RJGT.



BASE

- CONSTRUÇÕES
- OUTRAS CONSTRUÇÕES
- LIMITES
- VIAS
- VIADUTOS
- rede_feroviária

PERÍMETROS URBANOS

- Perímetro urbano

Categorias de solo urbano

- Espaço de atividades económicas (AE)
- Espaço de uso especial - Cultural (UEC)
- Espaço de uso especial - Equipamento (UEE)
- Espaço de uso especial - Turístico (UET)
- Espaço habitacional (EH)
- Espaço urbano de baixa densidade (BD)
- Espaço Verde de Enquadramento e valorização paisagística ao património (EV1)
- Espaço Verde de Produção - Quintas e hortas urbanas (EV2)
- Espaço Verde de Proteção e sustentabilidade ecológica (EV3)
- PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA E VALORIZAÇÃO DAS FORTIFICAÇÕES DE ELVAS (PPSVF)
- PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA E VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE ELVAS (PPSVCH)
- PLANO DE PORMENOR DO AGLOMERADO DO CAIA (PPAC)
- PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ELVAS (PUE)
- Eixos
- Equipamentos de utilização coletiva

Figura 3 - Extrato da "Planta de Ordenamento: Perímetros Urbanos"

3. AAE – Relatório Ambiental:

No Relatório Ambiental, quanto aos indicadores de monitorização e avaliação do FCD - “Coesão Social e Desenvolvimento Local”, definidos no Critério de Avaliação “Potencial Turístico”, no que respeita à avaliação da atividade turística no concelho, verifica-se que não foram incluídas as orientações indicadas no anterior parecer, pelo que se reitera o seguinte:

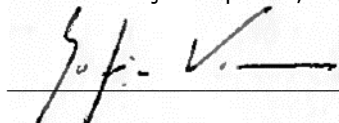
- No que se refere à oferta turística (*quadro 37, pág. 93*), deverão ser acrescentados os seguintes indicadores: “Capacidade de alojamento em empreendimentos turísticos (n.º camas/ utentes)"/>/ Fontes: RNET⁴/SIGTUR⁵; e “Capacidade de alojamento em estabelecimentos de alojamento local (n.º utentes)"/>/ Fontes: RNAL⁶/SIGTUR;
- Deve ser identificada a fonte dos dados (SIGTUR). Esclarece-se ainda, que foi proposto desdobramento deste indicador, uma vez que a disponibilização de dados é distinta;
- No que se refere à procura turística (*quadro 37, pág. 93*), esclarece-se que os indicadores da procura identificados (n.º de dormidas e estada média) devem ser reportados às várias tipologias de empreendimentos turísticos bem como aos estabelecimentos de alojamento local, por ser mais abrangente e, portanto, mais representativo da realidade concelhia, sublinhando-se, ainda, que tal informação é disponibilizada pelo INE para o universo de “estabelecimentos de alojamento turístico”.

III – CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à proposta final da 2.ª revisão do PDM de Elvas, **condicionado** à retificação das seguintes questões:

- 1) Cumprimento de normas legais aplicáveis: alíneas b), c)i. a c)iii. e j) do ponto 1.II e alínea c) do ponto 2.II;
- 2) Conformidade/ compatibilidade com Instrumentos de Gestão Territorial existentes (POA do Alqueva e Pedrogão e POA do Caia): alíneas f)i. a f)iii. e g)i. a g)iv. do ponto 1.II, e alínea b), do ponto 2.II;
- 3) Retificação das observações de cariz técnico: alíneas a), c)iv., c)v., d), e), h) e i) do ponto 1.II, alínea a) do ponto 2.II e o ponto 3.II.

À consideração superior,



Sofia Vieira, arq.^a | 10.12.2025

⁴ Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos.

⁵ Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>). Alerta-se que a georreferenciação dos estabelecimentos de AL, dos estabelecimentos de empresas de animação turística e dos balcões de agências de viagens e turismo foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

⁶ Registo Nacional do Alojamento Local.